ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Grupa Kapitałowa

INPRO SA

I kwartał 2026

sporządzone zgodnie z MSR 34

inpro

Spółka notowana na

GPW

SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE 6

WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE 7

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2026 ROKU 8

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2026 ROKU 9

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2026 ROKU 11

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2026 ROKU 13

Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej Inpro SA za I kwartał 2026 16

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Śródrocznego Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Grupy Inpro SA za I kwartał 2026 20

1. Informacje ogólne 20
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy 22
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej 24
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego 25
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości 25
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej 27
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach 28
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie 30
9. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej 30
10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach 31
11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe 31
12. Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje 31
13. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok 32
14. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych 32
15. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta 32
16. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym 33
17. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych 35
18. Przychody i koszty 41
19. Podatek dochodowy 42
20. Zysk przypadający na jedną akcję 42

21. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty 43
22. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym aktywa z tytułu prawa do użytkowania 43
23. Nieruchomości inwestycyjne 44
24. Zapasy 44
25. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności 46
26. Pozostałe aktywa finansowe 46
27. Środki pieniężne 47
28. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie 47
29. Kapitał zakładowy 48
30. Udziały niekontrolujące 48
31. Rezerwy 49
32. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu 50
33. Zobowiązania z tytułu umów leasingu 65
34. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania 68
35. Zobowiązania i aktywa warunkowe 69
36. Zabezpieczenia na aktywach Grupy 69
37. Istotne sprawy sądowe 71
38. Instrumenty finansowe 71
39. Transakcje z podmiotami powiązanymi 72

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA 74

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2026 ROKU 75

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2026 ROKU 76

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2026 ROKU 78

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2026 ROKU 80

1.Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy 81
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego 81
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości 81
4. Przychody i koszty 82
5. Pozostałe aktywa finansowe 83
6. Zapasy 83
7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności 84
8. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego 85

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania 86
10. Transakcje z podmiotami powiązanymi 87
11. Zobowiązania i aktywa warunkowe 89

ZATWIERDZENIE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO INPRO SA za I kwartał 2026 r.

sporządzonego zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Krzysztof Maraszek
Data: 2026.05.26 09:44:53
CEST

Krzysztof Maraszek, Prezes Zarządu

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Zbigniew Lewiński
Data: 2026.05.26 09:43:59
CEST

Zbigniew Lewiński, Wiceprezes Zarządu

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Robert Maraszek
Data: 2026.05.26 10:18:20
CEST

Robert Maraszek, Wiceprezes Zarządu

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Marcin Stefaniak
Data: 2026.05.26 09:42:46
CEST

Marcin Stefaniak, Wiceprezes Zarządu

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Elżbieta Marks
Data: 2026.05.26 09:29:34
CEST

Elżbieta Marks, odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych

Gdańsk, dnia 26.05.2026 r.

WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

	01.01.2026 -31.03.2026	01.01.2025 -31.03.2025	01.01.2026 -31.03.2026	01.01.2025 -31.03.2025
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	81 062	67 304	19 110	16 083
Zysk brutto ze sprzedaży	25 259	21 219	5 955	5 070
Zysk z działalności operacyjnej	11 453	8 926	2 700	2 133
Zysk brutto	9 469	6 929	2 232	1 656
Zysk netto, w tym:	7 709	5 626	1 817	1 344
przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	1 187	(629)	280	(150)
Zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,16	0,16	0,04	0,04
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	26 038	(88)	6 138	(21)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(422)	(2 674)	(99)	(639)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(22 295)	13 216	(5 256)	3 158
Przepływy pieniężne netto	3 321	10 454	783	2 498
	31.03.2026	**31.12.2025**	**31.03.2026**	**31.12.2025**
	w tys. PLN		**w tys. EUR**	
Aktywa razem	959 975	972 680	223 802	230 128
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	360 053	380 467	83 940	90 015
Rezerwy na zobowiązania	27 473	35 829	6 405	8 477
Zobowiązania długoterminowe	147 321	151 460	34 345	35 834
Zobowiązania krótkoterminowe	185 259	193 178	43 190	45 704
Kapitał własny, w tym:	599 922	592 213	139 862	140 112
przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	47 480	46 293	11 069	10 953
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	14,98	14,79	3,49	3,50

KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	**średni kurs EUR w okresie 01.01.2026-31.03.2026**	**średni kurs EUR na dzień 31.03.2026**
	4,2419	4,2894
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2025-31.03.2025	**średni kurs EUR na dzień 31.12.2025**
	4,1848	4,2267

WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

	01.01.2026 -31.03.2026	01.01.2025 -31.03.2025	01.01.2026 -31.03.2026	01.01.2025 -31.03.2025
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	46 006	55 358	10 846	13 228
Zysk brutto ze sprzedaży	10 838	14 657	2 555	3 502
Zysk z działalności operacyjnej	4 650	8 131	1 096	1 943
Zysk brutto	6 874	6 815	1 621	1 629
Zysk netto	6 347	5 405	1 496	1 292
Zysk na jedną akcję	0,16	0,13	0,04	0,03
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	11 049	(4 018)	2 605	(960)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	3 570	(2 458)	842	(588)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(12 913)	1 293	(3 044)	309
Przepływy pieniężne netto	1 706	(5 183)	402	(1 239)
	31.03.2026	**31.12.2025**	**31.03.2026**	**31.12.2025**
	w tys. PLN		**w tys. EUR**	
Aktywa razem	650 030	669 702	151 543	158 446
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	198 468	224 487	46 269	53 112
Rezerwy na zobowiązania	14 874	19 608	3 468	4 639
Zobowiązania długoterminowe	82 970	83 786	19 343	19 823
Zobowiązania krótkoterminowe	100 624	121 093	23 459	28 650
Kapitał własny	451 562	445 215	105 274	105 334
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	11,28	11,12	2,63	2,63
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	**średni kurs EUR w okresie 01.01.2026-31.03.2026**		**średni kurs EUR na dzień 31.03.2026**	
	4,2419		4,2894	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2025-31.03.2025		**średni kurs EUR na dzień 31.12.2025**	
	4,1848		4,2267	

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2026 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	**Nota**	**01.01.2026 -31.03.2026** (niebadane) w tys. PLN	**01.01.2025 -31.03.2025** (niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	18.1	81 062	67 304
Koszt własny sprzedaży	18.2	(55 803)	(46 085)
Zysk brutto ze sprzedaży		**25 259**	**21 219**
Koszty sprzedaży	18.2	(3 879)	(3 963)
Koszty ogólnego zarządu	18.2	(10 183)	(8 355)
Pozostałe przychody operacyjne		422	464
Pozostałe koszty operacyjne		(166)	(439)
Zysk na działalności operacyjnej		**11 453**	**8 926**
Przychody finansowe		344	272
Koszty finansowe		(2 328)	(2 269)
Zysk brutto		**9 469**	**6 929**
Podatek dochodowy	19	(1 760)	(1 303)
Zysk netto		**7 709**	**5 626**
Inne dochody całkowite		**-**	**-**
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		**7 709**	**5 626**
Zysk (strata) netto przypisany:		**7 709**	**5 626**
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		6 522	6 255
- Akcjonariuszom niekontrolującym		1 187	(629)
Całkowity dochód ogółem przypisany:		**7 709**	**5 626**
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		6 522	6 255
- Akcjonariuszom niekontrolującym		1 187	(629)

Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję):	**Nota**	**01.01.2026 -31.03.2026** (niebadane) w tys. PLN	**01.01.2025 -31.03.2025** (niebadane) w tys. PLN
podstawowy	20	0,16	0,16
rozwodniony	20	0,16	0,16

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2026 ROKU

AKTYWA	Nota	31.03.2026	31.12.2025
Aktywa trwałe (długoterminowe)		**188 861**	**185 897**
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym aktywa z tytułu praw do użytkowania	22	44 426	59 383
Wartość firmy		6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		153	179
Długoterminowe należności z tytułu leasingu		3 946	4 129
Nieruchomości inwestycyjne	23	131 962	113 856
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		20	15
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 646	1 627
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		**771 114**	**786 783**
Zapasy	24	635 657	638 732
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	25	43 186	51 111
Bieżące aktywa podatkowe		49	401
Pozostałe aktywa finansowe	26	36 277	43 938
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27	55 945	52 601
SUMA AKTYWÓW		**959 975**	**972 680**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2026 ROKU (CIĄG DALSZY)

PASYWA	Nota	31.03.2026	31.12.2025
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	29	**552 442**	**545 920**
Kapitał zakładowy		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 051	11 051
Zyski zatrzymane		475 150	468 628
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	30	**47 480**	**46 293**
Kapitał własny ogółem		**599 922**	**592 213**
Zobowiązania długoterminowe		**151 629**	**162 945**
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 909	10 043
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych	31	957	1 000
Inne rezerwy długoterminowe	31	442	442
Kredyty i pożyczki	32	60 783	65 560
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	32	74 411	73 466
Zobowiązania z tytułu leasingu	33	3 211	3 724
Zobowiązania handlowe i pozostałe	34	8 051	7 778
Przychody przyszłych okresów		865	932
Zobowiązania krótkoterminowe		**208 424**	**217 522**
Rezerwy krótkoterminowe	31	23 165	24 344
Kredyty i pożyczki	32	41 280	56 069
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	32	20 814	21 059
Zobowiązania z tytułu leasingu	33	2 390	2 175
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		2 267	2 328
Zobowiązania handlowe i pozostałe	34	31 602	32 927
Otrzymane zaliczki na dostawy		86 484	78 147
Przychody przyszłych okresów		422	473
Stan zobowiązań ogółem		**360 053**	**380 467**
SUMA PASYWÓW		**959 975**	**972 680**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2026 ROKU

	01.01.2026 - 31.03.2026 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2025 - 31.03.2025 (niebadane) w tys. PLN
Zysk przed opodatkowaniem (brutto)	**9 469**	**6 929**
Korekty o pozycje:	**25 192**	**(4 507)**
Amortyzacja	2 229	1 991
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(20)	99
Odsetki i dywidendy	3 329	3 547
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	(81)	(37)
Zmiana stanu należności	9 194	(4 736)
Zmiana stanu zapasów	(1 778)	(27 325)
Zmiana stanu zobowiązań	15 019	24 706
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	(1 478)	(1 382)
Zmiana stanu rezerw	(1 222)	(1 370)
Pozostałe korekty	-	-
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej	**34 661**	**2 422**
Zapłacony podatek dochodowy	(8 623)	(2 510)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**26 038**	**(88)**
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	86	83
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(392)	(407)
Inwestycje w nieruchomości	(116)	-
Zakup udziałów w jednostkach zależnych	-	(2 350)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**(422)**	**(2 674)**
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	-	12 504
Płatności z tytułu umów leasingu	(542)	(801)
Spłata pożyczek/kredytów	(19 565)	(15 643)
Odsetki zapłacone	(2 640)	(2 139)
Emisja dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	-	29 165
Wykup dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	-	(10 000)
Wpływy z działalności leasingowej	452	130
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	**(22 295)**	**13 216**
Przepływy pieniężne netto razem	**3 321**	**10 454**

Bilansowa zmiana stanu	**3 344**	**10 333**
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	23	(121)
Środki pieniężne na początek okresu	**52 979**	**41 199**
Środki pieniężne na koniec okresu	**56 300**	**51 653**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2026 ROKU

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy w tym z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
Stan na 01.01.2026	**4 004**	**62 237**	**11 051**	**468 628**	**545 920**	**46 293**	**592 213**
Całkowite dochody netto, w tym:				6 522	6 522	1 187	7 709
Zysk netto za rok obrotowy				6 522	6 522	1 187	7 709
Inne całkowite dochody netto							
Pozostałe zmiany							
Zmiana kapitału własnego				**6 522**	**6 522**	**1 187**	**7 709**
Stan na 31.03.2026	**4 004**	**62 237**	**11 051**	**475 150**	**552 442**	**47 480**	**599 922**

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

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

Komentarz Zarządu

do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA

w I kwartale 2026

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE
SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
I KWARTAŁ 2026

Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej Inpro SA za I kwartał 2026

Tendencja wzrostu poziomu sprzedaży na sześciu głównych rynkach w Polsce z ostatnich miesięcy ubiegłego roku utrzymała się także w pierwszym kwartale 2026 roku. Sprzedaż mieszkań w tym okresie wyniosła łącznie 12,9 tys. mieszkań, czyli o 35,2 % więcej niż w porównywalnym kwartale ubiegłego roku. Do sprzedaży wprowadzono 10,3 tys. lokali (23 % mniej r/r), a oferta na koniec kwartału wyniosła 68,8 tys. mieszkań (czyli w dalszym ciągu blisko rekordowych poziomów). Ceny mieszkań na rynku Trójmiasta spadły w 12-miesiecznym okresie o 5,1%. Relacja oferty do sprzedaży jest w tej aglomeracji w dalszym ciągu jedną z najkorzystniejszych w kraju[1]

Łącznie przez trzy miesiące 2026 roku Grupa INPRO SA podpisała 171 umów przedwstępnych sprzedaży lokali netto, co stanowi 19 % więcej w porównaniu do stanu za 3 miesiące 2025 roku. INPRO SA podpisała 90 umów przedwstępnych netto, a spółka zależna - DOMESTA Sp. z o.o. zawarła 81 umów przedwstępnych netto.

Za pierwszy kwartał 2026 roku Grupa INPRO zanotowała przychód ze sprzedaży na poziomie 81,1 mln zł, czyli o 20 % więcej niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego. Zysk netto wyniósł około 7,7 mln zł (37 % wzrostu). Rentowność netto wzrosła z 8 % do poziomu 10 %.

W I kwartale br. Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie 126 lokali i było to o 17 % więcej niż w I kwartale 2025 roku, kiedy to Grupa wydała 108 mieszkań.

W okresie sprawozdawczym Grupa nie zakończyła budowy żadnego nowego osiedla, a przychód wygenerowany został na wydanych lokalach wybudowanych w poprzednich okresach sprawozdawczych.

Do końca roku 2026 Spółki INPRO i DOMESTA przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie zakończą się następujące projekty:

- Osiedle Atut IV (X'2026),
- Osiedle City Park II (X'2026),
- Osiedle Rumia Centralna I (X'2026),
- Osiedle Urzeka budynki 6 i 7 (XI'2026),
- Osiedle Nowe Południe budynki 5 i 9 (IX'2026 i XI'2026),
- Osiedle #Na Swoim 2 (XII'2026).

Łącznie w całym 2026 roku Grupa zakończy budowę 674 lokali. Dla porównania w 2025 roku Grupa oddała do użytkowania łącznie 703 lokale.

Na chwilę obecną w 2026 roku Grupa wprowadziła lub planuje wprowadzić do oferty następujące lokalizacje:

- Osiedle ATUT etap IV w Rotmance (119 lokali),
- Osiedle Forma etap II w Elblągu (109 lokali),
- Osiedle Rumia Centralna etap II w Rumi (120 lokali),
- Osiedle Park Migowo w Gdańsku (122 lokale),
- Osiedle Preludium w Gdańsku (137 lokali),
- Osiedle ATUT etap V w Rotmance (115 lokali),
- Osiedle Nowe Południe budynek 8, 10 w Gdańsku (83 lokali),
- Osiedle Przemyska budynek 1 (71 lokali),
- Osiedle Urzeka budynek 8, 9 (85 lokali),
- Osiedle Awionika budynki 1 – 8 (114 lokali).

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

[1] *Na podstawie opracowania JLL Rynek mieszkaniowy w Polsce I kwartał 2026 rok.*

Grupa Kapitałowa INPRO SA

Za pierwszy kwartał roku obrotowego 2026 Grupa wypracowała wyższe przychody aniżeli w analogicznym okresie roku poprzedniego, wyniosły one bowiem 81,1 mln zł, co stanowiło wzrost o prawie 14 mln zł (czyli o 20 %). W okresie sprawozdawczym poziom wydań w Grupie INPRO SA (przede wszystkim w spółce DOMESTA) był wyższy niż w okresie porównawczym, wyniósł bowiem 126 lokali (wzrost o 17%), a średnia cena sprzedaży lokalu była wyższa z uwagi na standard i lokalizację. W okresie sprawozdawczym GK nie zakończyła budowy żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego, a wydania dotyczyły lokali zakończonych w ubiegłych okresach.

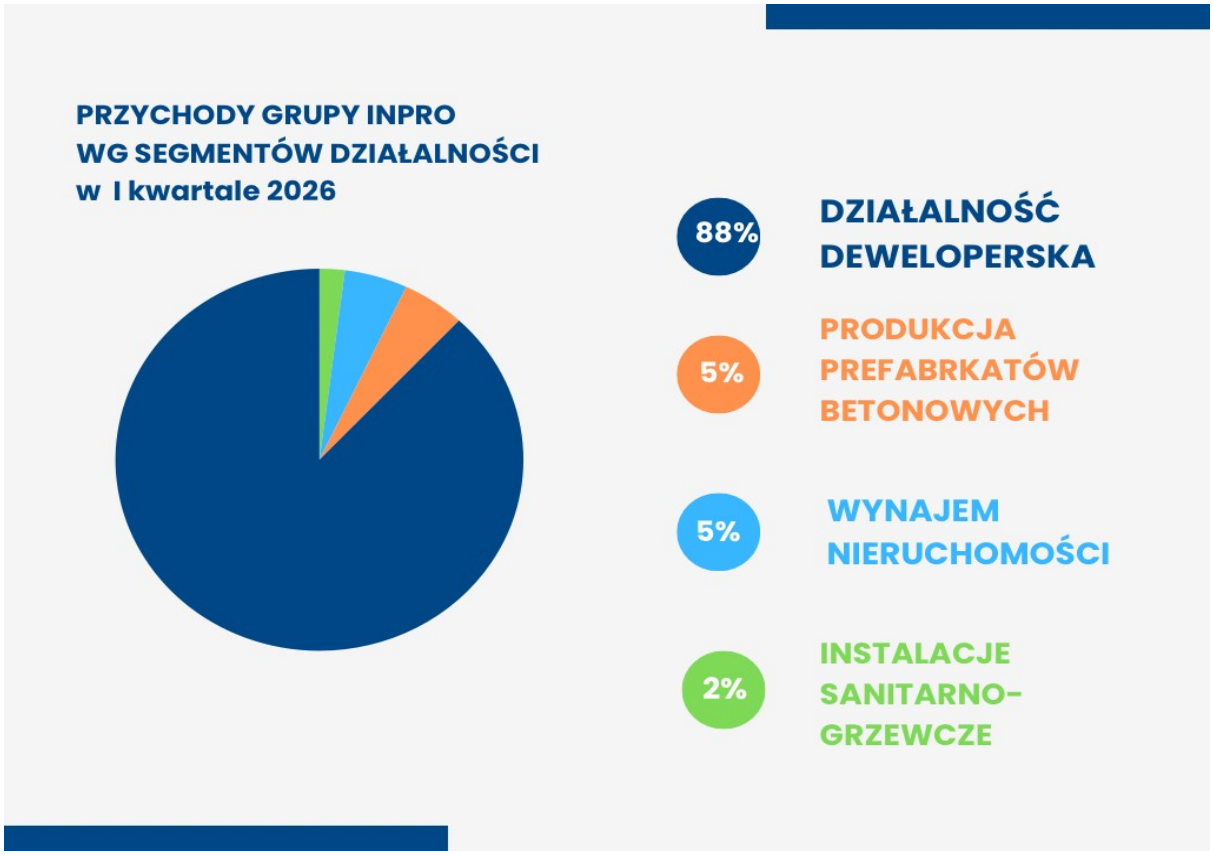
Zysk brutto ze sprzedaży wyniósł około 25,3 mln zł, czyli o 19 % więcej niż w ubiegłym okresie. W okresie sprawozdawczym łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży wzrósł o 14%. Wskaźnik rentowności netto Grupy poprawił się - wzrost z 8 % na 10 %, a zysk netto wzrósł z 5,6 mln zł do 7,7 mln zł (37%).

W skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej nastąpił wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych przy jednoczesnym spadku wartości rzeczowych aktywów trwałych, co było efektem dokonanych w spółce DOMESTA reklasyfikacji wybranych składników majątku, które zostały oddane pod wynajem. Poza tym w aktywach spadł poziom należności z tytułu dostaw i usług oraz środków na rachunkach powierniczych. Po stronie pasywnej odnotowano wyższy poziom wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali, a zobowiązania kredytowe spadły. W 2026 r. zmniejszyła się rezerwa z tytułu podatku do zapłacenia od wyniku na sprzedaży lokali wydanych w roku ubiegłym na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

Wskaźnik zadłużenia netto Grupy na dzień 31.03.2026 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,24 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wyniósł 0,18).

Rachunek przepływów pieniężnych za trzy miesiące 2026 roku generuje dodatnie przepływy na poziomie działalności operacyjnej. Ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej wynikają z niewielkich nakładów na nabycie rzeczowych aktywów trwałych. Przepływy na działalności finansowej są ujemne w związku ze spłatą zadłużenia kredytowego.

Udział poszczególnych segmentów działalności w przychodach Grupy Kapitałowej za pierwszy kwartał 2026 roku przedstawia poniższy wykres:



INPRO SA

Za pierwszy kwartał 2026 roku Spółka INPRO zanotowała spadek poziomu przychodów ze sprzedaży w porównaniu do takiego samego okresu roku poprzedniego (46 mln zł w odniesieniu do 55,4 mln zł, spadek o 17 %). W okresie sprawozdawczym spółka wydała klientom mniej lokali niż rok wcześniej (spadek o 20%), jednakże średnia cena sprzedaży wydanych lokali była wyższa z uwagi na standard wykończenia i lokalizację.

Zysk brutto ze sprzedaży za trzy miesiące roku 2026 wyniósł około 10,8 mln zł i był o 26% niższy niż w analogicznym okresie roku 2025. Zysk netto osiągnął pułap 6,3 mln zł (w odniesieniu do 5,4 mln zł na koniec marca 2025 r.). Rentowność netto wzrosła z 10% do poziomu 14%. Spółka pozyskała znacząco wyższy przychód finansowy niż w pierwszym kwartale 2025 roku – dywidenda od spółki zależnej wypłacona już w pierwszym kwartale roku.
Łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży utrzymał się na podobnym poziomie jak w roku poprzednim.

W bilansie zauważalny jest spadek poziomu należności z tytułu dostaw i usług, a także spadek pozostałych aktywów finansowych (środki na rachunkach powierniczych). Po stronie pasywnej spadł poziom zadłużenia kredytowego oraz poziom wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali. W 2026 r. rozwiązano rezerwę z tytułu podatku do zapłacenia od wyniku na sprzedaży lokali wydanych w roku ubiegłym na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 31.03.2026 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,20 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wyniósł 0,16).

W rachunku przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2026 r. INPRO SA uzyskała dodatnie przepływy na poziomie działalności operacyjnej oraz inwestycyjnej (z uwagi na dywidendę wypłaconą przez podmiot zależny). Na poziomie działalności finansowej przepływy są ujemne –spłata zadłużenia kredytowego.

inpro

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

za

I kwartał 2026

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Śródrocznego Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Grupy Inpro SA za I kwartał 2026

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 2026 roku wraz z danymi porównawczymi za trzy miesiące zakończone 31 marca 2025 roku oraz na dzień 31 grudnia 2025 roku.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest działalność deweloperska, to jest budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych (Emitent oraz Domesta Sp. z o.o.).
Dodatkowo inne spółki w ramach Grupy zajmują się:

- produkcją prefabrykowanych elementów betonowych (Inbet Sp. z o.o.),
- wynajmem nieruchomości własnych (Hotel Mikołajki Sp. z o.o., Dom Zdrojowy Sp. z o.o., Domesta Sp. z o.o., Inpro SA),
- instalacjami sanitarno- grzewczymi (PI 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 2026 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 31.03.2026 roku wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Według stanu na dzień 26 maja 2026 roku, 31 marca 2026 roku oraz 31 grudnia 2025 roku struktura akcjonariatu jednostki dominującej jest następująca:

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

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

Według najlepszej wiedzy Zarządu INPRO SA w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2025 r. nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu na dzień 31.03.2026 r.

W okresie po dniu 31.03.2026 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA.

W okresie tym nie nastąpiła również żadna zmiana w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

Na dzień 31.03.2026 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Prawa do akcji serii B spółki INPRO SA zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA w dniu 17.02.2011 r. Akcje Spółki serii A i B zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku równoległym z dniem 22.03.2011 r.

Biegły rewident:

MOORE POLSKA AUDYT SP. Z O.O.
ul. Grzybowska 87
00-844 Warszawa
Podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania
sprawozdań finansowych prowadzoną przez
Polską Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 4326.

2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy

2.1 Skład Grupy Kapitałowej Inpro

Na dzień 31.03.2026 roku w skład Grupy wchodzi INPRO SA oraz następujące spółki zależne:

l.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	**Inbet Sp. z o.o.**	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja prefabrykatów betonowych i żelbetonowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	**Dom Zdrojowy Sp. z o.o.**	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	**DOMESTA Sp. z o.o.**	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	66,58 %	66,58 %	16 277
4.	**Hotel Mikołajki Sp. z o.o.**	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	17 984*
5.	**PI ISA Sp. z o.o.**	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8/6	Instalacje sanitarno-grzewcze	100,00%	100,00%	2 804
6.	**SML Sp. z o.o.**	Gdańsk, ul. Mjr Mieczysława Słabego 4/1	Usługi budowlane, aranżacje i wykończenie mieszkań	100,00%	100,00%	201
						67 293

*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 (saldo dopłat nie uległo zmianie w I kwartale 2026 i na dzień 31.03.2026 wynosiło nadal 28.000 tys. zł).

Na dzień 31 marca 2026 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 31.03.2026 r. oraz na dzień 31.12.2025 r.:

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

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

Poza wyżej wymienionymi powiązaniami INPRO SA jest powiązana:

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

- **ze spółką MS 15 Sp. z o.o.,** która jest jednostką powiązaną osobowo przez Pana Łukasza Maraszka będącego jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej Inpro SA oraz wspólnikiem i Prezesem Zarządu MS 15 Sp. z o.o.

Transakcje z podmiotami powiązanymi osobowo zostały zaprezentowane w nocie 39 niniejszego sprawozdania.

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

Na dzień 31.03.2026 r. **kapitał zakładowy INPRO SA wyniósł 4.004.000,00 zł**, na co składa się:

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

Kapitał podstawowy pozostałych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 31.03.2026 roku:

Podmiot	Zarejestrowany kapitał podstawowy na dzień 31.03.2025 r. w tys. PLN
DOMESTA Sp. z o.o.	3 256
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

2.3 Zmiany w składzie Grupy w okresie 01.01.2026 r.– 31.03.2026 r.

W okresie pierwszych trzech miesięcy 2026 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2025 r. Należy jednak zwrócić uwagę na następujące wydarzenie:

W dniu 20.01.2026 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki zależnej Dom Zdrojowy Spółka z o.o., na którym podjęto uchwałę o obniżeniu kapitału zakładowego spółki o kwotę 3.000.415 zł tj. z kwoty 19.140.385,00 zł do kwoty 16.139.970,00 zł, w drodze dobrowolnego umorzenia 35.299 udziałów w kapitale zakładowym tej spółki przysługujących INPRO, o wartości nominalnej 85,00 zł każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 3.000.415 zł. W związku z podjęciem powyżej opisanej uchwały pomiędzy INPRO, a spółką zależną zawarto także umowę zbycia części udziałów w kapitale zakładowym w celu ich umorzenia. Z tytułu przedmiotowego umorzenia udziałów INPRO przysługuje wynagrodzenie w wysokości 3.000.415 zł.

2.4 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

Na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych na dzień 31.03.2026 r. oraz na dzień 31.12.2025 r. nie ustanowiono żadnych zabezpieczeń.

3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje **Komitet Audytu** w składzie na dzień 31.03.2026 roku:

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

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 26.05.2026 r. i na dzień 31.03.2026 r. przedstawiał się następująco:

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

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

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

W okresie po dniu 31.03.2026 r. i do dnia podpisania niniejszego raportu nie wystąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2026 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 26 maja 2026 roku do publikacji w dniu 27 maja 2026 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 2026 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa" oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2025 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 2025 roku za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2026 roku:

- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe" i MSSF 7 „Instrumenty finansowe-ujawnianie informacji"-** zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych, które obejmują głównie:

  -doprecyzowanie zasad dotyczących momentu ujmowania oraz wyksięgowania wybranych aktywów i zobowiązań finansowych, w tym wprowadzenie wyjątku dla części zobowiązań finansowych regulowanych poprzez elektroniczne systemy płatnicze;
  -rozszerzenie oraz doprecyzowanie wytycznych służących ocenie, czy aktywa finansowe spełniają kryterium SPPI;
  -ustanowienie dodatkowych wymogów ujawnieniowych odnoszących się do instrumentów finansowych, których warunki umowne mogą wpływać na wysokość lub termin przepływów pieniężnych;
  - aktualizację zakresu ujawnień dotyczących instrumentów kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (FVOCI).

- Roczne zmiany MSSF wprowadzają **zmiany do standardów: MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy", MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji", MSSF 9 „Instrumenty finansowe", MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe" oraz MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych".** Poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny. Opublikowane zmiany obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2026 r. lub po tej dacie.

  Analiza opisanych powyżej zmian wykazała, że nie mają one istotnego wpływu na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie Grupy.

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

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

- **Nowy standard MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych"-** opublikowany przez Radę w kwietniu 2024 nowy standard ma zastąpić MSR 1 i będzie obowiązywał dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2027 r. lub po tej dacie,
- **Nowy standard MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji"** - obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2027 r. i później; zmiana umożliwia uprawnionym jednostkom zależnym zastosowanie Standarów Rachunkowości MSSF przy zredukowanych wymogach dotyczących ujawnień przy spełnieniu określonych warunków,
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe" i do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych"** w zakresie sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami- zatwierdzenie tych zmian jest odroczone przez Unię Europejską.

Zarząd jest w trakcie analizy wpływu powyższych zmian do standardów na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy, jak również na zakres informacji prezentowanych w skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym.
Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd jednostki dominującej nie spodziewa się istotnego wpływu wyżej wymienionych zmian do standardów na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy oraz jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za okres, w którym będą one zastosowane po raz pierwszy.

6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	**31.03.2026**	**31.12.2025**
EURO	4,2894	4,2267

Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	**01.01.2026 -31.03.2026**	**01.01.2025 -31.03.2025**
EURO	4,2419	4,1848

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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe będzie zawierać właściwe i wiarygodne informacje oraz będzie:

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

Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

Przychody ze sprzedaży nieruchomości (głównie jednostek mieszkalnych i usługowych) są ujmowane w momencie spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzeczonego dobra klientowi. Według Grupy następuje to w momencie przeniesienia na finalnego odbiorcę kontroli nad nabywaną nieruchomością. Przeniesienie kontroli oznacza transfer wszystkich ryzyk i korzyści wynikających z nieruchomości, co według Grupy następuje po spełnieniu się wcześniejszego z dwóch zdarzeń:

- wydanie nieruchomości kupującemu na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru pod warunkiem dokonania przez kupującego 100% wpłat na poczet ceny nabycia nieruchomości,
- sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Budżety inwestycji deweloperskich

Podstawą do decyzji o zakupie nieruchomości (gruntów) są analizy, w tym tzw. analiza opłacalności inwestycji sporządzana w celu oceny przyszłej rentowności projektów. Od momentu zakupu nieruchomości tworzone są stopniowo szczegółowe budżety dla poszczególnych projektów, które są aktualizowane zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem kadry kierowniczej oraz Zarządu. Wszystkie budżety inwestycji deweloperskich są weryfikowane i w razie potrzeby aktualizowane nie rzadziej niż co 3 miesiące. Aktualizowane budżety projektów stanowią podstawę do:

- oceny ich rentowności i ewentualnego odpisu aktualizującego wartość zapasów,
- tworzenia prognoz finansowych, budżetów rocznych i planów średnioterminowych,
- oszacowania tzw. rezerw budowlanych- tj. rezerw na koszty wynikające z budżetu danego etapu inwestycji, który otrzymał pozwolenie na użytkowanie, lecz nie wszystkie koszty zostały zafakturowane przez podwykonawców oraz nie wszystkie koszty zostały poniesione, bowiem część prac np. związanych z zagospodarowaniem terenów wspólnych czy realizacją umów drogowych zostaje zrealizowana w terminie późniejszym.

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 dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Wymaga również od Zarządu stosowania własnego osądu przy stosowaniu przyjętych przez Grupę zasad rachunkowości. Zarząd systematycznie weryfikuje przyjęte szacunki i osądy księgowe. Szacunki i osądy przyjęte na potrzeby sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego bazują na doświadczeniu zdobytym podczas analizy danych historycznych oraz na analizie i przewidywaniach odnośnie do przyszłych zdarzeń, które zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu, w danej sytuacji wydają się uzasadnione. Tym niemniej szacunki dokonane na 31 marca 2026 roku mogą zostać w przyszłości zmienione.
Informacje o dokonanych głównych szacunkach i założeniach, które miały wpływ na niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe, zostały zaprezentowane poniżej.

Utrata wartości aktywów niefinansowych	Grupa przeprowadza testy na utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz zapasów w przypadku zaistnienia czynników wskazujących na możliwą utratę wartości. Analizę możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów w przypadku wyrobów gotowych (ukończonych lokali mieszkalnych i usługowych) przeprowadza się porównując ich wartość księgową z obecnymi rynkowymi cenami sprzedaży lokali dla danego etapu inwestycji realizowanej przez Grupę.
Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	Grupa dokonuje wyceny odpisu na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia instrumentu.
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.
Świadczenia pracownicze	Rezerwy na odprawy emerytalne oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy. Stopa dyskontowa: 5,6%
Rezerwy	Rezerwy na udzielone gwarancje i poręczenia, rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe, rezerwy na roboty budowlane i dodatkowe wynagrodzenia.
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. Nie rzadziej niż na dzień bilansowy dokonuje się weryfikacji przyjętych stawek amortyzacyjnych. Mimo to faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych.
Okres leasingu	Ustalając zobowiązanie z tytułu leasingu Spółka szacuje okres leasingu uwzględniając umowny okres leasingu, opcje przedłużenia bądź wypowiedzenia leasingu oraz koszty, warunki i prawdopodobieństwo skorzystania z tych opcji. Zmiana okoliczności w przyszłości może skutkować zmianą zobowiązania z tytułu leasingu oraz wartości aktywów z tytułu praw do użytkowania.

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 odchyleń w porównaniu do innych okresów wynikających z sezonowości.

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy za pierwszy kwartał 2026 roku:

- przedsprzedaż Grupy w pierwszym kwartale 2026 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto (w rozumieniu zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto tj. po uwzględnieniu rezygnacji z: umów rezerwacyjnych, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych), była wyższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (wzrost o 19 % do ilości 171 umów netto),
- w związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 - 3 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W okresie styczeń-marzec 2026 r. GK INPRO SA nie oddała do użytkowania żadnego osiedla, a przychody wygenerowane były dzięki wydaniom lokali zakończonych w poprzednich okresach sprawozdawczych,
- łączna ilość wydań w przedmiotowym okresie wyniosła 126 lokali w porównaniu z 108 lokalami w okresie porównywalnym (wzrost o 17 %),
- w województwie pomorskim w okresie zimowym długo utrzymywały się bardzo niskie temperatury, powodując wstrzymanie prac na budowach (w tym w INPRO SA i w DOMESTA),
- spółka inBet w na koniec marca 2026 r. odnotowała spadek przychodów o 18 % w porównaniu do roku ubiegłego w związku z wstrzymaniem zamówień ze strony spółek budowlanych w okresie silnych mrozów,
- spadek stóp procentowych na rynku w 2025 roku poprawił zdolność kredytową społeczeństwa, co ożywiło sprzedaż na rynku deweloperskim. Jednak zaostrzenie sytuacji w rejonie Zatoki Perskiej na przełomie lutego i marca 2026 r. to kolejny w ostatnich latach powód zawirowań na rynkach światowych. W chwili obecnej spółka INPRO SA nie odczuwa skutków tego konfliktu, jednak w perspektywie długoterminowej może on mieć wpływ na działalność deweloperską, głownie w dwóch aspektach: wzrost ceny ropy naftowej powoduje wyższą inflację, a wyższa inflacja może być powodem zmiany polityki NBP i zatrzymania procesu stopniowego obniżania stóp procentowych. Zarówno inflacja, jak i wyższe niż zakładano na początku roku, stopy procentowe, osłabią zdolność kredytową potencjalnych nabywców mieszkań (która przez ostatnie kilka miesięcy w końcu zaczęła się poprawiać) a to z kolei ograniczy popyt na rynku deweloperskim. Skalę tego procesu trudno w chwili obecnej oszacować – wszystko zależy od tego, jak długo i w jakim wymiarze będzie trwała operacja wojskowa.

  Sytuacja światowa może jednak paradoksalnie wpłynąć pozytywnie na obłożenie obiektów hotelowych, w tym obiektów Dom Zdrojowy oraz Hotel Mikołajki – część turystów z uwagi na swe obawy o bezpieczeństwo oraz z uwagi na wzrastające ceny biletów lotniczych pozostanie w kraju i spędzi urlop w polskich obiektach turystycznych. Obecnie INPRO nie widzi zagrożenia w kontynuacji działalności, nie jest też w stanie wymiernie ocenić wpływu konfliktu w Zatoce Perskiej na prowadzoną działalność w perspektywie długofalowej.

10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach

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

- Polityka Narodowego Banku Polskiego dotycząca kształtowania wartości stóp procentowych na rynku bankowym oraz polityka Komisji Nadzoru Finansowego w zakresie wydanych rekomendacji dotyczących dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie.
- Polityka banków w zakresie kredytowania hipotecznego, gotowość do oferowania rachunków powierniczych i kredytów dla deweloperów.
- Wpływ sytuacji na Ukrainie i w Zatoce Perskiej oraz sytuacji geopolitycznej w innych regionach na politykę i gospodarkę kraju i świata (w tym głównie wzrost inflacji, ograniczenie wydatków państwowych na wspieranie programów szeroko pojętej polityki mieszkaniowej w związku z ich przekierowaniem na cele obronności lub przeciwdziałanie skutkom ewentualnych kryzysów na rynkach paliw i energii).
- Rozwój rynku deweloperskiego ze szczególnym uwzględnieniem jego konkurencyjności (wysokie koszty materiałów i wykonawstwa, niska dostępność gruntów pod realizację nowych przedsięwzięć deweloperskich).
- Działania regulacyjne rządu oraz zmiany przepisów prawa, w szczególności stosowanie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkaniowego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, rozwój realizacji inwestycji bazujących na przepisach ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, lub inwestycji lokowanych i realizowanych na bazie Zintegrowanych Planów Inwestycyjnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także terminowość opracowywania i wdrażania przez gminy planów ogólnych zgodnych ze znowelizowanymi przepisami cytowanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, realizacja przyjętej polityki Narodowego Programu Mieszkaniowego, kontynuacja programów mieszkaniowych (w ramach ich limitów) oraz ewentualne zmiany tych regulacji lub zastąpienie ich nowymi programami. Wpływ na wyniki spółek GK mogą mieć też zmiany przepisów w zakresie warunków technicznych budynków, w tym wprowadzania nowych wymogów dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz garaży podziemnych, w zakresie konieczności lokowania infrastruktury miejsc doraźnego schronienia i wpływu takich wymogów na sposób projektowania i zagospodarowywania terenów inwestycyjnych, a także inne zmiany legislacyjne w sferze szeroko pojętego prawa budowlanego oraz o planowaniu przestrzennym, jak również zmiany polityki podatkowej, w tym w zakresie ewentualnego wprowadzenia dodatkowych obciążeń podatkowych na właścicieli posiadających powyżej określonej liczby lokali, co może mieć wymierny wpływ na decyzje zakupowe klientów. Wprowadzanie regulacji związanych z najmem krótkoterminowym może skutkować zmianą podejścia inwestycyjnego części nabywców zwłaszcza w projektach realizowanych w lokalizacjach uznawanych za atrakcyjne z punktu widzenia ruchu turystycznego.
- Czas prowadzenia postępowań w zakresie pozyskania różnorodnych decyzji i pozwoleń administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia procesu inwestycyjnego, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności pozyskiwania poprzedzających uzyskiwanie pozwoleń na budowę uzgodnień lub decyzji, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach relacji przedsięwzięcia, a także czas rozpoznawania spraw ze skarg lub skarg kasacyjnych przez sądy administracyjne.

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

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

12. Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje

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

W dniu 20.03.2026 r. mBank SA wystawił zmianę nr 2 do gwarancji na rzecz Dom Zdrojowy Sp. z o.o. na zlecenie Dobry Hotel Sp. z o.o. Sp. k. Zgodnie z treścią zmiany gwarancja do kwoty 654,36 tys. zł zabezpieczająca zapłatę przez Dzierżawcę (Dobry Hotel) wymagalnych roszczeń Wydzierżawiającego

(Domu Zdrojowego Sp. z o.o.) z tytułu czynszu dzierżawnego (dotyczy umowy dzierżawy obiektu hotelowego Dom Zdrojowy) została wydłużona do dnia 31.08.2027 r.
W dniu 20.03.2026 r. mBank SA wystawił zmianę nr 2 do gwarancji na rzecz Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. na zlecenie Dobry Hotel Sp. z o.o. Sp. k. Zgodnie z treścią zmiany gwarancja do kwoty 600 tys. zł zabezpieczająca zapłatę przez Dzierżawcę (Dobry Hotel) wymagalnych roszczeń Wydzierżawiającego (Hotelu Mikołajki Sp. z o.o.) z tytułu czynszu dzierżawnego (dotyczy umowy dzierżawy obiektu hotelowego Hotel Mikołajki) została wydłużona do dnia 31.08.2027 r.

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

Spółka nie publikowała dotychczas prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2026.
Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach do czasu całkowitego wykupu obligacji, Spółka publikuje na swojej stronie internetowej informacje dotyczące prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Spółki i Grupy (Art. 35 ww. ustawy).

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

W okresie 01.01.2026 – 31.03.2026 r. GK INPRO nie dokonała emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

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

a) W okresie 01.01.2026 r. – 31.03.2026 r. Grupa zawarła następujące nowe umowy kredytowe:

Kredyty zaciągnięte w okresie sprawozdawczym

Bank	Kwota w tys. zł	Szczegóły: nr raportu bieżącego / przedmiot finansowania
ALIOR Bank SA (INPRO SA)	15 000	Kredyt w rachunku bieżącym
mBank SA (DOMESTA SA)	49 800	RB nr 4/2026 z dnia 13.03.2026r./ finansowanie budowy osiedla GreenLine
RAZEM	**64 800**	

Wszystkie zobowiązania z tytułu zawartych umów kredytowych na dzień 31.03.2026 r. zostały zestawione w nocie nr 32 do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2026 r.

b) W okresie sprawozdawczym Grupa dokonała spłaty poniższych umów kredytowych:

Kredyty spłacone w okresie sprawozdawczym

Bank	Data podpisania umowy	Kwota w tys. zł	Przeznaczenie kredytu
mBank SA (INPRO SA)	27.06.2024	22 600	Finansowanie budowy osiedla OPTIMA VIII
mBank SA (INPRO SA)	25.09.2024	13 700	Finansowanie budowy osiedla FORMA I
Konsorcjum: Bank Spółdzielczy w Skórczu i Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim (DOMESTA)	03.04.2023	12 000	Refinansowanie zakupu działki w Gdańsku, ul. Starogardzka
SGB Bank SA (DOMESTA)	11.09.2025	3 444	Finansowanie podatku VAT od zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Płockiej
RAZEM		**51 744**	

c) W okresie 01.01.2026 r. – 31.03.2026 r. Grupa zawarła nowe umowy leasingowe o łącznej wartości 264 tys. zł.

Wszystkie zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.03.2026 r. zostały zestawione w nocie nr 33 do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2026 r.

d) W dniu 26.01.2026 r. DOMESTA Sp. z o.o. zawarła umowę zakupu nieruchomości gruntowej położonej w Gdańsk, Klukowo. Cena zakupu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.

e) W dniu 02.02.2026 r. PI ISA Sp. z o.o. podpisała aneks wydłużający okres obowiązywania umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 300 tys. zł do dnia 06.03.2026 r. Po dniu 06.03.2026 r. umowa kredytowa wygasła.

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

16. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

a) Po dniu bilansowym Grupa zawarła następujące nowe umowy kredytowe

Kredyty zaciągnięte po dniu bilansowym

Bank	Kwota w tys. zł	Szczegóły: nr raportu bieżącego / przedmiot finansowania
ALIOR Bank SA (DOMESTA Sp. z o.o.)	10 000	- / finansowanie kapitału obrotowego (odnowienie i podwyższenie kredytu w rachunku bieżącym)
ALIOR Bank SA (DOMESTA Sp. z o.o.)	6 098	- /umowa o limit na gwarancje bankowe
RAZEM	**16 098**	

b) W dniu 09.04.2026 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podjęło uchwałę w przedmiocie zwrotu na rzecz Emitenta (będącego jedynym wspólnikiem Spółki) części dopłat w wysokości 2.000.000,00 zł nałożonych na tego wspólnika na mocy uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 9 lipca 2015 r. Łączna wartość dopłat jaka została uiszczona na podstawie uchwały z 2015 r. wynosiła 35.149.634,40 zł, a opisany powyżej zwrot był kolejnym zwrotem częściowym tej dopłaty (łączny zwrot wyniesie zatem 9.149.634,40 zł). Zwrot w formie przelewu został zrealizowany w dniu 18.05.2026 r. .

c) W dniu 06.05.2026 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Michael / Ström Dom Maklerski SA z siedzibą w Warszawie umowę o organizację emisji obligacji na okaziciela do kwoty 30.000.000 zł na okres 3 lat.

d) W dniu 07.05.2026 r. Zarząd PI ISA Sp. z o.o. podjął uchwałę w przedmiocie zmiany adresu siedziby spółki z: 80-320 Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8 na: 80-178 Gdańsk, ul. Budowlanych 68B.

e) W dniu 07.05.2026 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników PB ISA Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie zmiany firmy z Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. na ISA Sp. z o.o.

f) W dniu 07.05.2026 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników PB ISA Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy za rok 2025 w wysokości 200.000,00 zł (wypłata dla jedynego udziałowca - INPRO SA).

g) W dniu 07.05.2026 r. Zarząd DOMESTA Sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie emisji do 30.000 sztuk obligacji na okaziciela, trzyletnich, niezabezpieczonych, o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej do 30.000.000 złotych.

h) W dniu 14.05.2026 r. w Inbet Sp. z o.o. nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej – rezygnację z członkostwa i pełnienia funkcji złożyli p. Zbigniew Lewiński i p. Elżbieta Marks, a na ich miejsce powołano p. Roberta Maraszka i p. Marcina Stefaniaka.

i) W dniu 14.05.2026 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników inBet Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy za rok 2025 w wysokości 1.500.000,00 zł (w tym dla INPRO SA kwota 1.204.800,00 zł).

j) W dniu 20.05.2026 r. INPRO SA podpisała przedwstępną umowę zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Słowackiego. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

k) W dniu 22.05.2026 r. na podstawie uchwały nr 8 Zgromadzenie Wspólników Domesta podwyższyło kapitał zakładowy Domesta spółka z o.o. z kwoty 3.256.000,00 zł o kwotę 144.000,00 zł do kwoty 3.400.000,00 zł w następujący sposób: utworzono 18 nowych udziałów w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 8.000,00 złotych każdy udział, przy wyłączeniu prawa pierwszeństwa dotychczasowych wspólników do objęcia owych 18 nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki i wyrażono zgodę na objęcie tychże udziałów przez jednego wspólnika - Przemysława Krzysztofa Maraszka (w ramach Programu Motywacyjnego opisanego w raporcie bieżącym nr 26/2022 z dnia 18.08.2022 r. z późniejszymi zmianami z 7 maja 2025 roku) i pokrycia ich wkładem pieniężnym. W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego spółki Domesta Emitent będzie posiadać 271 udziałów o wartości po 8.000,00 zł każdy udział, o łącznej wartości 2.168.000,00 zł, co stanowi 63,76% udziału w kapitale zakładowym spółki Domesta.

l) W dniu 22.05.2026 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy za rok 2025 w wysokości 11.500.000,00 zł.

17. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

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

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

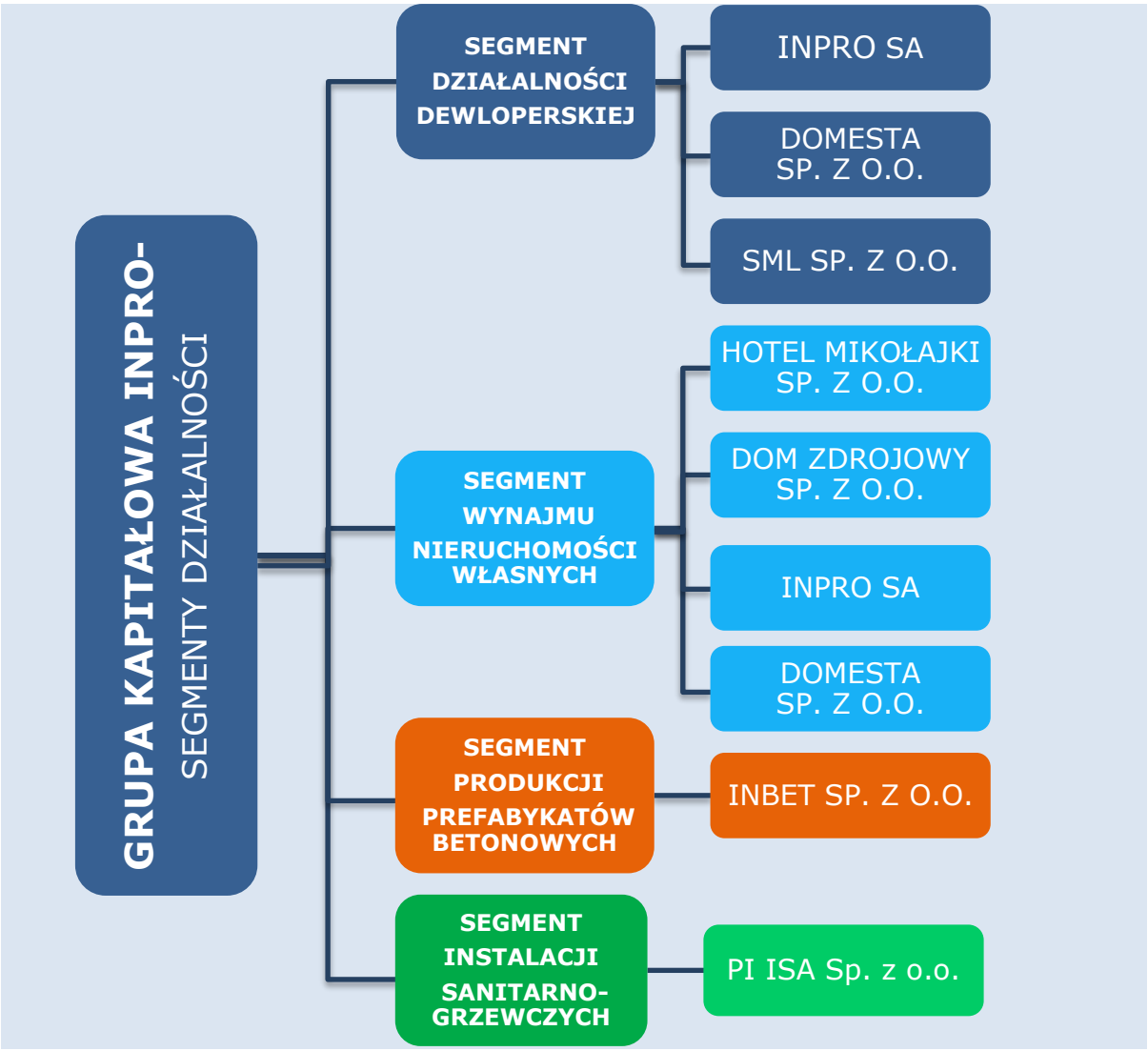
- **segment działalności deweloperskiej**, do którego zaliczono główną działalność spółek INPRO SA i Domesta Sp. z o.o. oraz w całości działalność SML Sp. z o.o.;

- **segment wynajmu nieruchomości własnych**, do którego zaliczono spółkę Hotel Mikołajki Sp. z o.o., Dom Zdrojowy Sp. z o.o. oraz odpowiednią część działalności spółek INPRO SA i Domesta Sp. z o.o.;

- **segment produkcji prefabrykatów betonowych**, do którego zaliczono spółkę Inbet Sp. z o.o.;

- **segment instalacji sanitarno-grzewczych**, do którego zaliczona została spółka PI ISA Sp. z o.o.

Działalność w wyżej wymienionych segmentach prowadzona jest na terenie Polski.



W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres 3 miesięcy zakończony odpowiednio 31 marca 2026 roku, 31 marca 2025 roku oraz na dzień 31.03.2026 i 31.12.2025.

01.01.2026-31.03.2026	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	71 095	4 376	1 823	3 768	81 062		81 062
Sprzedaż między segmentami	172	1 444	1 195	24	2 835	(2 835)	-
Przychody segmentu ogółem	**71 267**	**5 820**	**3 018**	**3 792**	**83 897**	**(2 835)**	**81 062**
Zysk (strata) segmentu	**20 033**	**1 133**	**345**	**3 071**	**24 582**	**677**	**25 259**
Koszty sprzedaży	(3 601)	(278)	-	-	(3 879)		(3 879)
Koszty ogólnego zarządu	(8 082)	(691)	(293)	(1 220)	(10 286)	103	(10 183)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	254	8	16	83	361	(105)	256
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	**8 604**	**172**	**68**	**1 934**	**10 778**	**675**	**11 453**
Przychody z tytułu odsetek	146	64		61	271	(14)	257
Koszty z tytułu odsetek	(1 808)	(13)	(2)	(395)	(2 218)	(11)	(2 229)
Pozostałe przychody/ koszty finansowe	3 632	86			3 718	(3 730)	(12)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**10 574**	**309**	**66**	**1 600**	**12 549**	**(3 080)**	**9 469**
Podatek dochodowy	(1 405)	(100)	(19)	(120)	(1 644)	(116)	(1 760)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	**9 169**	**209**	**47**	**1 480**	**10 905**	**(3 196)**	**7 709**
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących							**1 187**

Dane na dzień 31.03.2026	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Aktywa segmentu	860 214	49 453	4 395	142 939	1 057 001	(97 026)	959 975
Aktywa ogółem	**860 214**	**49 453**	**4 395**	**142 939**	**1 057 001**	**(97 026)**	**959 975**
Kapitały własne ogółem	508 232	43 649	2 244	141 088	695 213	(95 291)	599 922
Zobowiązania segmentu	351 982	5 804	2 151	1 851	361 788	(1 735)	360 053
Zobowiązania i kapitały ogółem	**860 214**	**49 453**	**4 395**	**142 939**	**1 057 001**	**(97 026)**	**959 975**

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I kwartał 2026	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych, nieruchomości inwestycyjnych i WNiP w okresie	105	10		4 899	5 014		5 014
Amortyzacja aktywów trwałych	(693)	(452)	(9)	(1 105)	(2 259)	30	(2 229)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.03.2026 r.	(1 165)	(165)			(1 330)		(1 330)

DANE PORÓWNAWCZE:

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

Dane na dzień 31.12.2025	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Aktywa segmentu	891 502	48 015	4 192	126 414	1 070 123	(97 443)	972 680
Aktywa ogółem	**891 502**	**48 015**	**4 192**	**126 414**	**1 070 123**	**(97 443)**	**972 680**
Kapitały własne ogółem	**517 419**	**43 440**	**2 197**	**124 982**	**688 038**	**(95 825)**	**592 213**
Zobowiązania segmentu	374 083	4 575	1 995	1 432	382 085	(1 618)	380 467
Zobowiązania i kapitały ogółem	**891 502**	**48 015**	**4 192**	**126 414**	**1 070 123**	**(97 443)**	**972 680**

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

18. Przychody i koszty

18.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	**01.01.2026 -31.03.2026**	**01.01.2025 -31.03.2025**
Przychody ze sprzedaży produktów	73 176	61 251
Przychody ze sprzedaży usług	7 877	6 053
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	9	-
Razem przychody ze sprzedaży	**81 062**	**67 304**

18.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	**01.01.2026 -31.03.2026**	**01.01.2025 -31.03.2025**
Amortyzacja	2 229	1 991
Zużycie materiałów i energii	15 277	19 750
Usługi obce	37 007	53 325
Podatki i opłaty	1 909	2 943
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	12 607	11 826
- koszty wynagrodzeń	10 040	*9 455*
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 567	*2 371*
Pozostałe koszty	2 888	3 279
Razem koszty rodzajowe	**71 917**	**93 114**
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	2 791	(34 709)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(4 853)	(2)
Koszty sprzedaży (-)	(3 879)	(3 963)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(10 183)	(8 355)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	10	-
Koszt własny sprzedaży	**55 803**	**46 085**
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	**69 865**	**58 403**

19. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31 marca 2026 roku i 31 marca 2025 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	**01.01.2026 -31.03.2026**	**01.01.2025 -31.03.2025**
Bieżący podatek dochodowy	**8 913**	**3 531**
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	8 913	3 543
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	(12)
Odroczony podatek dochodowy	**(7 153)**	**(2 228)**
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(7 153)	(2 228)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	**1 760**	**1 303**

20. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	**01.01.2026 -31.03.2026**	**01.01.2025 -31.03.2025**
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	6 522	6 255
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	**6 522**	**6 255**
Średnioważona liczba akcji zwykłych	**40 040**	**40 040**

Podstawowy zysk na akcję	**01.01.2026 -31.03.2026**	**01.01.2025 -31.03.2025**
Zysk netto	6 522	6 255
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,16	0,16

Rozwodniony zysk na akcję	**01.01.2026 -31.03.2026**	**01.01.2025 -31.03.2025**
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	6 522	6 255
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,16	0,16

Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	**01.01.2026 -31.03.2026**	**01.01.2025 -31.03.2025**
Zysk netto z działalności kontynuowanej	6 522	6 255
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,16	0,16

Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	**01.01.2026 -31.03.2026**	**01.01.2025 -31.03.2025**
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	6 522	6 255
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,16	0,16

21. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

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

Wypłata dywidendy miała miejsce jedynie wewnątrz Grupy Inpro, bowiem w dniu 30.03.2026 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Dom Zdrojowy podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy za rok 2025 w wysokości 3.730.093,99 zł (wypłata dywidendy dla jedynego udziałowca – INPRO SA). Wypłata została zrealizowana tego samego dnia. Zdarzenie to zostało jednak wyłączone w procesie konsolidacji.

22. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym aktywa z tytułu prawa do użytkowania

Wartości bilansowe	**31.03.2026**	**31.12.2025**	**zmiana od 01.01.2026 do 31.03.2026**
1. Środki trwałe	**44 220**	**59 138**	**(14 918)**
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 424	6 050	(626)
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	14 984	28 711	(13 727)
c) urządzenia techniczne i maszyny	16 375	16 836	(461)
d) środki transportu	5 994	5 996	(2)
e) inne środki trwałe	1 443	1 545	(102)
2. Środki trwałe w budowie	**206**	**245**	**(39)**
Rzeczowe aktywa trwałe razem	**44 426**	**59 383**	**(14 957)**

Spadek wartości bilansowej rzeczowych aktywów trwałych był przede wszystkim efektem dokonanych w spółce DOMESTA reklasyfikacji wybranych składników majątku, uprzednio ujmowanych w pozycji środków trwałych, o czym szerzej w nocie 23.

23. Nieruchomości inwestycyjne

Najbardziej istotne pozycje ujęte w pozycji nieruchomości inwestycyjnych na początek okresu stanowiły:

- dwa obiekty hotelowe- Hotel Mikołajki w Mikołajkach i Dom Zdrojowy w Jastarni-oddane w dzierżawę,
- biurowiec Matarnia Office Park budynek A- oddany pod wynajem przez spółkę Domesta,
- apartamenty i inne powierzchnie biurowe oraz użytkowe spółki Inpro w Mikołajkach- oddane w dzierżawę

W I kwartale 2026 r. wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych wzrosła o 18.106 tys. zł, co było przede wszystkim efektem dokonanych w spółce DOMESTA reklasyfikacji następujących składników majątku:

a) z pozycji środki trwałe:

- biurowiec Matarnia Office Park B – w części wynajmowanej,
- nieruchomość przy ul. Cementowej (wcześniejsza siedziba spółki DOMESTA)
- lokal użytkowy na osiedlu Havlowe

b) z pozycji zapasy:

- siedem lokali wybudowanych w ramach inwestycji Remedium

Opisane reklasyfikacje wynikały przede wszystkim ze zmiany sposobu użytkowania i pobierania korzyści z tych aktywów- wynajem.

24. Zapasy

Zapasy stanowią najbardziej istotną pozycję aktywów Grupy.

Produkcję w toku stanowią głównie nakłady poniesione na realizację projektów deweloperskich w toku tj. inwestycji, których realizacja nie jest zakończona, nie posiadają pozwolenia na użytkowanie. Nakłady te nie obejmują kosztu zakupu gruntu, wykazywanego w pozycji towary.

Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie lokale, miejsca parkingowe i przyległości z danego zrealizowanego projektu deweloperskiego są prezentowane jako **wyroby gotowe.**

W pozycji **towary** prezentowane są głównie grunty nabyte przez Inpro SA i Domestę Sp. z o.o. w celu realizacji inwestycji deweloperskich- od momentu ich nabycia aż do momentu przeniesienia na finalnego odbiorcę kontroli nad nabywaną nieruchomością.

Zapasy	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Materiały	3 405	2 679
Produkcja w toku	302 814	257 496
Produkty gotowe	83 588	133 486
Towary	245 850	245 071
Zapasy ogółem	**635 657**	**638 732**

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	**01.01.2026 -31.03.2026**	**01.01.2025 -31.12.2025**
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	**1 009**	**1 199**
Utworzony odpis aktualizujący	-	469
Odwrócony odpis aktualizujący	-	(659)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	**1 009**	**1 009**

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

25. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31.03.2026	31.12.2025
Należności od jednostek powiązanych	**105**	**208**
Należności z tytułu dostaw i usług	105	208
Inne należności	-	-
Należności od pozostałych jednostek	**41 452**	**50 761**
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	16 061	24 788
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 683	7 334
Zaliczki na zapasy	19 650	16 009
Zaliczki na środki trwałe	436	297
Zaliczki na WNiP	125	72
Inne należności, w tym:	2 497	2 261
- inne należności finansowe (leasing)	*1 384*	1 602
- inne należności niefinansowe	*1 113*	659
Razem należności brutto	**41 557**	**50 969**
Odpisy aktualizujące należności	**(322)**	**(337)**
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	**1 951**	**479**
- koszty prenumeraty	4	2
- programy komputerowe, domeny, licencje	139	91
- koszty ubezpieczeń	348	306
- opłaty wynikające z pozostałych umów leasingu	4	8
- czynsz za wynajem	3	-
- reklamy	31	21
- opłaty dot GPW i KDPW	5	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	1 272	4
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	145	47
Należności ogółem (netto)	**43 186**	**51 111**

26. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Zaliczki zgromadzone na rachunkach powierniczych	36 277	43 938
Razem	**36 277**	**43 938**

27. Środki pieniężne

Środki pieniężne	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Środki pieniężne w banku i w kasie	31 027	21 161
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	24 918	31 440
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	**55 945**	**52 601**

	31.03.2026	**31.12.2025**
Środki pieniężne w PLN	49 768	46 441
Środki pieniężne w walucie obcej	6 177	6 160
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	**55 945**	**52 601**

Na dzień 31.03.2026 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 301.746 tys. zł (na 31.12.2025 roku: 237.246 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępem zaawansowania robót budowlanych.

28. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2026-31.03.2026	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	**ogółem odpisy aktualizujące**
Stan na początek okresu	**-**	**337**	**1 009**	**1 346**
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)				
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)		(15)		(15)
Stan na koniec okresu		**322**	**1 009**	**1 331**

01.01.2025-31.12.2025	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	**ogółem odpisy aktualizujące**
Stan na początek okresu		**497**	**1 199**	**1 696**
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)		15	469	484
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)		(175)	(659)	(834)
Stan na koniec okresu		**337**	**1 009**	**1 346**

29. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 31.03.2026 i 31.12.2025 ROKU						
Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji w PLN	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej w PLN
A	zwykłe	brak	brak	30 030 000	0,10	3 003 000
B	zwykłe	brak	brak	10 010 000	0,10	1 001 000
Razem				**40 040 000**		**4 004 000**

30. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	**01.01.2026 -31.03.2026**	**01.01.2025 -31.12.2025**
Na początek okresu	**46 293**	**45 723**
Wypłata dywidendy	-	**(2 799)**
Udział w wyniku bieżącego okresu	1 187	**11 329**
Zmiana udziału w jednostce zależnej (Domesta Sp. z o.o.)	-	**(7 960)**
Inne zmiany		**-**
Na koniec okresu	**47 480**	**46 293**

31. Rezerwy

01.01.2026 - 31.03.2026	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	**1 000**	**1 138**	**692**	**22 956**	**25 786**
Zwiększenie (+)				594	594
Wykorzystanie (-)		(15)	(118)	(1 640)	(1 773)
Rozwiązanie (-)	(43)				(43)
Stan na koniec okresu	**957**	**1 123**	**574**	**21 910**	**24 564**

01.01.2025 - 31.12.2025	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	**Ogółem rezerwy**
Stan na początek okresu	**530**	**2 439**	**952**	**16 627**	**20 548**
Zwiększenie (+)	567	-	-	27 897	28 464
Wykorzystanie (-)	-	(16)	(195)	(8 453)	(8 664)
Rozwiązanie (-)	(97)	(1 285)	(65)	(13 115)	(14 562)
Stan na koniec okresu	**1 000**	**1 138**	**692**	**22 956**	**25 786**

Struktura czasowa rezerw	**31.03.2026**	**31.12.2025**
część długoterminowa	1 399	1 442
część krótkoterminowa	23 165	24 344
Razem rezerwy	**24 564**	**25 786**

Stopa dyskontowa (%)	5,6%	5,6%

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Kredyty i pożyczki	60 783	65 560
Obligacje długoterminowe	74 411	73 466
Zobowiązania z tytułu leasingu	3 211	3 724
Inne	320	437
Razem	**138 725**	**143 187**

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Kredyty i pożyczki	41 280	56 069
Obligacje krótkoterminowe	20 814	21 059
Zobowiązania z tytułu leasingu	2 390	2 175
Razem	**64 484**	**79 303**

Na dzień 31.03.2026 roku oraz 31.12.2025 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.03.2026 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/ limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne zabezpieczenia
PEKAO SA	PLN	30 000	20 000	31.07.2027	hipoteka umowna do kwoty 45.000 tys. zł	OL1M/00026392/3 OL1M/00036333/5 OL1M/00037334/9 OL1M/00037335/6 OL1M/00037336/3 OL1M/00037337/0 OL1M/00037481/4 OL1M/00037338/7 oraz OL1M/00037339/4	Mikołajki (obiekt hotelowy będący własnością spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o.)	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy i rejestrowy na rachunkach w Banku, oświadczenie kredytobiorcy i dłużnika rzeczowego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 45.000 tys. zł każdy
SGB-Bank SA	PLN	20 000	2 268	20.03.2028	hipoteka łączna do kwoty 30.000 tys. zł	40 odrębnych nieruchomości lokalowych (apartamentów) dla których wyodrębniono księgi wieczyste po ich wyłączeniu z KW nr OL1M/00037563/3	Mikołajki	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 30.000 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A, cesja z polisy
Konsorcjum SGB-Bank SA, BS w Starogardzie Gdańskim, BS w Połczynie Zdroju	PLN	38 100	6 254	30.06.2027	hipoteki umowne do kwoty 48.000 tys. zł, 7.500 tys. zł oraz 1.650 tys. zł	GD1W/00010003/1	Rumia	3 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja z polisy, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 48.000.000 zł na rzecz SGB Banku S.A., do kwoty 7.500.000zł na rzecz BS w Starogardzie Gdańskim i do kwoty 1.650.000zł na rzecz BS w Połczynie Zdroju
mBank	PLN	91 000	-	30.09.2027	hipoteka umowna łączna do kwoty 136.500 tys. zł	GD1G/00261401/1 oraz GD1G/00255053/1	Gdańsk, ul. Jana Pawła II	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco

Alior Bank SA	PLN	53 324	-	10.06.2027	hipoteka do kwoty 79.986 tys. zł	GD1G/00036115/3	Gdańsk, ul. Myśliwska	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 106.648 tys. zł na rzecz Alior Banku S.A., cesja z polisy, cesja cicha na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali, sądowy zastaw rejestrowy i finansowy do wszystkich rachunków w Alior Banku SA, notarialne pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży apartamentów w przypadku braku spłaty kredytu (opóźnienie w spłacie minimum 31 dni) na warunkach określonych w Umowie
Alior Bank SA	PLN	16 000	16 000	17.07.2026	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00068140/0 GD1G/00083407/1 GD1G/00281583/6 GD1G/00284240/1 GD1G/00279506/6 GD1G/00300460/8	Gdańsk, ul. Opata J.Rybińskiego 8, Gdańsk, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, weksel własny in blanco
Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie	PLN	3 000	943	28.02.2027	hipoteka umowna do kwoty 4.500 tys. zł	GD1G/00001799/7	Gdańsk, ul. Świętokrzyska	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 4.500 tys. zł (art. 777 KPC)
Konsorcjum SGB Bank SA O/Gdynia Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	PLN	16 000	13 090	30.06.2028	hipoteka do kwoty 16.500 tys. zł na rzecz SGB-Bank S.A. oraz do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu Gdańskim	GD1W/00008904/0	Reda	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 16.500 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A. oraz do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz BS Pruszcz Gdański

BOŚ Bank SA	PLN	32 300	-	30.09.2027	hipoteka umowna do 48.450 tys. zł	GD1G/00382005/9, GD1G/00381999/6, GD1G/00381996/5	Rotmanka, ul. Zaczarowana	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy na rachunkach w BOŚ Banku, przelew majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 48.450 tys. zł
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Rumii, Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie	PLN	11 850	7 832	29.06.2029	hipoteka do kwoty 10.665 tys.zł i 7.110 tys.zł	GD1G/00031071/7 GD1G/00365035/3 GD1G/00031070/0	Gdańsk Klukowo	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do r-ku bieżącego w Banku Spółdzielczym w Rumii, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w Kaszubskim Banku Spółdzielczym w Wejherowie na rzecz Banku Spółdzielczego w Rumii
Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	2 380	1 360	30.11.2027	hipoteka do kwoty 3.570 tys. zł	działka 639 KW GD1G/00359878/9	Gdańsk, ul. Ptasia	Weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	3 220	1 840	30.11.2027	hipoteka do kwoty 4.830 tys zł	działka 38 oraz 34/6 KW GD1G/00370830/4	Gdańsk, ul. Rakoczego	Weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim, SGB-Bank SA	PLN	11 620	9 628	31.08.2028	hipoteka do kwoty 8.134 tys. zł oraz 15.106 tys. zł	GD1G/00355055/6	Gdańsk, ul. Płocka	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 8.134 tys. zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Pruszczu Gdańskim oraz do kwoty 15.106 tys. zł na rzecz SGB-Bank SA

Alior Bank SA	PLN	6 000	-	26.10.2027	hipoteka do kwoty 9 000 tys. zł	Prawo własności lokalu użytkowego, dla którego zostanie wyodrębniona nowa KW z KW GD1G/00325850/0 oraz udział w prawie własności działki nr 1140 w Gdańsku- GD1G/00325857/9	Gdańsk, ul. Dąbrówki	Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytu
mBank	PLN	49 800	-	30.11.2028	hipoteka do kwoty 74.700 tys. zł	GD1G/00370830/4	Gdańsk, ul. Rakoczego	cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową.
Razem zobowiązania kredytowe			**79 215**					

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 31.03.2026 r.

Podmiot finansujący	Waluta pożyczki	Wielkość limitu (tys. PLN)	Wartość pożyczki na dzień bilansowy (tys. PLN)	Termin spłaty	Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne zabezpieczenia
Agencja Rozwoju Przemysłu SA	PLN	17 000	13 184	30.09.2033	Hipoteka umowna do kwoty 25.500 tys. zł	działki nr 178/8, 178/9, 176/8, KW GD1G/00299491/3	Gdańsk, ul. Budowlanych	cesja praw z polis ubezpieczeniowych, zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunku bankowego w BS w Tczewie, pełnomocnictwo do rachunków bankowych, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 25.500 tys. zł (art. 777 KPC), cesja wierzytelności z umów najmu lokali
Agencja Rozwoju Przemysłu SA	PLN	10 000	9 664	31.10.2035	Hipoteka umowna do kwoty 15.000 tys. zł	działki nr 178/8, 178/9, 176/8, KW GD1G/00299491/3	Gdańsk, ul. Budowlanych	cesja praw z polis ubezpieczeniowych, zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunku bankowego w BS w Tczewie, pełnomocnictwo do rachunków bankowych, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 15.000 tys. zł(art. 777 KPC), cesja wierzytelności z umów najmu lokali
Razem			**22 848**					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.03.2026 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/ limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
Alior Bank SA	PLN	15 000	-	07.01.2028	hipoteka do kwoty 22.500	OL1O/00009267/5, OL1O/00194194/5, OL1O/00191643/7	Olsztyn	pełnomocnictwo do rachunków, weksel własny in blanco
Alior Bank Sa	PLN	5 000	-	22.05.2026	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00072944/7	Gdańsk, ul.Cementowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 36% kwoty kredytu udzielona na okres 16 miesięcy
Razem			**-**					

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31.03.2026 r.

Rodzaj zobowiązania	Waluta	Wartość emisji	Wartość nominalna zobowiązania na dzień bilansowy	Wartość bilansowa zobowiązania	Zabezpieczenia			
					Termin spłaty	Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja
obligacje serii D wyemitowane na GPW na okaziciela, kuponowe; cel emisji - finansowanie działalności bieżącej, spłata emisji obligacji serii C	PLN	50 000	50 000	50 480	28.05.2029	-	-	-
obligacje zwykłe na okaziciela serii B, niemające formy dokumentu, cel emisji: nabycie obligacji serii A oraz finansowanie działalności bieżącej	PLN	25 000	15 000	14 902	10.09.2026	hipoteka do kwoty 37.500 tys. zł	GD1G/00093961/5	Gdańsk,ul. Guderskiego
obligacje zwykłe na okaziciela serii C, niemające formy dokumentu, cel emisji: częściowy wykup obligacji serii B, finansowanie działalności bieżącej	PLN	30 000	30 000	29 843	20.01.2028	-	-	-
Razem zobowiązania z tytułu obligacji		**105 000**	**95 000**	**95 225**				

ZOBOWIĄZANIA FINSANSOWE- DANE PORÓWNAWCZE- NA 31/12/2025

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/ limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne zabezpieczenia
PEKAO SA	PLN	30 000	20 000	31.07.2027	hipoteka umowna do kwoty 45.000 tys. zł	OL1M/00026392/3 OL1M/00036333/5 OL1M/00037334/9 OL1M/00037335/6 OL1M/00037336/3 OL1M/00037337/0 OL1M/00037481/4 OL1M/00037338/7 oraz OL1M/00037339/4	Mikołajki (obiekt hotelowy będący własnością spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o.)	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy i rejestrowy na rachunkach w Banku, oświadczenie kredytobiorcy i dłużnika rzeczowego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 45.000 tys. zł każdy
SGB-Bank SA	PLN	20 000	2 564	20.03.2028	hipoteka łączna do kwoty 30.000 tys. zł	40 odrębnych nieruchomości lokalowych (apartamentów) dla których wyodrębniono księgi wieczyste po ich wyłączeniu z KW nr OL1M/00037563/3	Mikołajki	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 30.000 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A, cesja z polisy
Konsorcjum SGB-Bank SA, BS w Starogardzie Gdańskim, BS w Połczynie Zdroju	PLN	38 100	11 552	30.06.2027	hipoteki umowne do kwoty 48.000 tys. zł, 7.500 tys. zł oraz 1.650 tys. zł	GD1W/00010003/1	Rumia	3 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja z polisy, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 48.000.000 zł na rzecz SGB Banku S.A., do kwoty 7.500.000zł na rzecz BS w Starogardzie Gdańskim i do kwoty 1.650.000zł na rzecz BS w Połczynie Zdroju
mBank	PLN	91 000	-	30.09.2027	hipoteka umowna łączna do kwoty 136.500 tys. zł	GD1G/00261401/1 oraz GD1G/00255053/1	Gdańsk, ul. Jana Pawła II	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco

mBank	PLN	22 600	375	30.06.2026	hipoteka umowna do kwoty 33.900 tys. zł	GD1G/00297633/7	Gdańsk, ul. Jasińskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
mBank	PLN	13 700	4 876	30.10.2026	hipoteka umowna do kwoty 26.100 tys. zł	EL1E/00109588/2	Elbląg, ul. Malborska/ Mielczarskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
Alior Bank SA	PLN	53 324	-	10.06.2027	hipoteka do kwoty 79.986 tys. zł	GD1G/00036115/3	Gdańsk, ul. Myśliwska	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 106.648 tys. zł na rzecz Alior Banku S.A., cesja z polisy, cesja cicha na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali, sądowy zastaw rejestrowy i finansowy do wszystkich rachunków w Alior Banku SA, notarialne pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży apartamentów w przypadku braku spłaty kredytu (opóźnienie w spłacie minimum 31 dni) na warunkach określonych w Umowie
Alior Bank SA	PLN	16 000	16 000	17.07.2026	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00068140/0 GD1G/00083407/1 GD1G/00281583/6 GD1G/00284240/1 GD1G/00279506/6 GD1G/00300460/8	Gdańsk, ul. Opata J.Rybińskiego 8, Gdańsk, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, weksel własny in blanco
Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie	PLN	3 000	1 200	28.02.2027	hipoteka umowna do kwoty 4.500 tys. zł	GD1G/00001799/7	Gdańsk, ul. Świętokrzyska	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 4.500 tys. zł (art. 777 KPC)

Konsorcjum SGB Bank SA O/Gdynia Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	PLN	16 000	14 545	30.06.2028	hipoteka do kwoty 16.500 tys. zł na rzecz SGB-Bank S.A. oraz do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu Gdańskim	GD1W/00008904/0	Reda	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 16.500 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A. oraz do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz BS Pruszcz Gdański
BOŚ Bank SA	PLN	32 300	-	30.09.2027	hipoteka umowna do 48.450 tys. zł	GD1G/00382005/9, GD1G/00381999/6, GD1G/00381996/5	Rotmanka, ul. Zaczarowana	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy na rachunkach w BOŚ Banku, przelew majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 48.450 tys. zł
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Rumii, Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie	PLN	11 850	8 435	29.06.2029	hipoteka do kwoty 10.665 tys.zł i 7.110 tys.zł	GD1G/00031071/7 GD1G/00365035/3 GD1G/00031070/0	Gdańsk Klukowo	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do r-ku bieżącego w Banku Spółdzielczym w Rumii, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w Kaszubskim Banku Spółdzielczym w Wejherowie na rzecz Banku Spółdzielczego w Rumii
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Skórczu, Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	PLN	12 000	710	02.03.2026	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł i 6.000 tys. zł	działka nr 137/7-GD1G/00152703/1	Gdańsk, ul. Starogardzka	dwa weksle własne in blanco z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 12.000 tys. zł i 6.000 tys. zł, cesja z rachunku BS w Skórczu na BS w Pruszczu Gdańskim

Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	2 380	1 564	30.11.2027	hipoteka do kwoty 3.570 tys. zł	działka 639 KW GD1G/00359878/9	Gdańsk, ul. Ptasia	Weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	3 220	2 116	30.11.2027	hipoteka do kwoty 4.830 tys zł	działka 38 oraz 34/6 KW GD1G/00370830/4	Gdańsk, ul. Rakoczego	Weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim, SGB-Bank SA	PLN	11 620	10 624	31.08.2028	hipoteka do kwoty 8.134 tys. zł oraz 15.106 tys. zł	GD1G/00355055/6	Gdańsk, ul. Płocka	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 8.134 tys. zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Pruszczu Gdańskim oraz do kwoty 15.106 tys. zł na rzecz SGB-Bank SA
SGB-Bank SA	PLN	3 444	3 444	27.02.2026	hipoteka do kwoty 6.888 tys. zł	GD1G/00355055/6	Gdańsk, ul. Płocka	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, blokada środków na rachunku pomocniczym, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 6.888 tys. zł
Alior Bank SA	PLN	6 000	-	26.10.2027	hipoteka do kwoty 9 000 tys. zł	Prawo własności lokalu użytkowego, dla którego zostanie wyodrębniona nowa KW z KW GD1G/00325850/0 oraz udział w prawie własności działki nr 1140 w Gdańsku-GD1G/00325857/9	Gdańsk, ul. Dąbrówki	Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytu
Razem zobowiązania kredytowe			**98 005**					

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 31.12.2025 r.

Podmiot finansujący	Waluta pożyczki	Wielkość limitu (tys. PLN)	Wartość pożyczki na dzień bilansowy (tys. PLN)	Termin spłaty	Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne zabezpieczenia
Agencja Rozwoju Przemysłu SA	PLN	17 000	13 624	30.09.2033	Hipoteka umowna do kwoty 25.500 tys. zł	działki nr 178/8, 178/9, 176/8, KW GD1G/00299491/3	Gdańsk, ul. Budowlanych	cesja praw z polis ubezpieczeniowych, zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunku bankowego w BS w Tczewie, pełnomocnictwo do rachunków bankowych, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 25.500 tys. zł (art. 777 KPC), cesja wierzytelności z umów najmu lokali
Agencja Rozwoju Przemysłu SA	PLN	10 000	10 000	31.10.2035	Hipoteka umowna do kwoty 15.000 tys. zł	działki nr 178/8, 178/9, 176/8, KW GD1G/00299491/3	Gdańsk, ul. Budowlanych	cesja praw z polis ubezpieczeniowych, zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunku bankowego w BS w Tczewie, pełnomocnictwo do rachunków bankowych, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 15.000 tys. zł(art. 777 KPC), cesja wierzytelności z umów najmu lokali
Razem			**23 624**					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2025 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/ limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
Millennium Bank S.A.	PLN	300	-	04.02.2026	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł.	GD1G/00082949/5	Gdańsk. ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
Alior Bank S.A.	PLN	5 000	-	22.05.2026	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00072944/7	Gdańsk, ul.Cementowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 36% kwoty kredytu udzielona na okres 16 miesięcy
Razem			**-**					

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31.12.2025 r.

Rodzaj zobowiązania	Waluta	Wartość emisji	Wartość nominalna zobowiązania na dzień bilansowy	Wartość bilansowa zobowiązania	Zabezpieczenia			
					Termin spłaty	Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja
obligacje serii D wyemitowane na GPW na okaziciela, kuponowe; cel emisji - finansowanie działalności bieżącej, spłata emisji obligacji serii C	PLN	50 000	50 000	49 577	28.05.2029	-	-	-
obligacje zwykłe na okaziciela serii B, niemające formy dokumentu, cel emisji: nabycie obligacji serii A oraz finansowanie działalności bieżącej	PLN	25 000	15 000	14 960	10.09.2026	hipoteka do kwoty 37.500 tys. zł	GD1G/00093961/5	Gdańsk,ul. Guderskiego
obligacje zwykłe na okaziciela serii C, niemające formy dokumentu, cel emisji: częściowy wykup obligacji serii B, finansowanie działalności bieżącej	PLN	30 000	30 000	29 988	20.01.2028	-	-	-
Razem zobowiązania z tytułu obligacji		**105 000**	**95 000**	**94 525**				

33. Zobowiązania z tytułu umów leasingu

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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	**31.03.2026**	**31.12.2025**
W okresie 1 roku	2 390	2 175
W okresie od 1 roku do 3 lat	1 288	1 792
W okresie od 3 do 5 lat	221	79
Powyżej 5 lat	1 702	1 853
Razem zobowiązania z tytułu- minimalne opłaty leasingowe ogółem	**5 601**	**5 899**

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.03.2026 r.

Finansujący	Przedmiot leasingu	Ilość umów	Łączna wartość początkowa	Wartość zobowiązań na koniec okresu	Część krótko-terminowa	Część długo-terminowa
Volswagen Financial Services	samochody osobowe	11	1 591	703	411	292
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochody osobowe	19	2 019	1 074	613	461
Gmina M.Gdańsk, Starosta Gdański	prawo wieczystego użytkowania gruntów	3	855	649	85	564
Aba Zakład Usługowo-Handlowy Adam Barlak	najem powierzchni biurowej	1	410	249	149	100
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód osobowy	1	77	15	15	
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	samochód osobowy	1	94	79	25	54
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	2 żurawie sprzęt budowlany	2	2 238	594	594	
Millennium Leasing Sp. z o.o.	sprzęt budowlany, maszyny	2	912	333	136	197
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	maszyny, sprzęt budowlany	5	1 790	302	216	86
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	samochody osobowe	2	165	85	30	55
Pekao Leasing Sp. z o.o.	samochód osobowy	1	89	58	15	43
Gmina Kolbudy	prawo wieczystego użytkowania gruntów	2	1 488	1 460	101	1 359
RAZEM zobowiązania leasingowe				**5 601**	**2 390**	**3 211**

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.12.2025 r.

Finansujący	Przedmiot leasingu	Ilość umów	Łączna wartość początkowa	Wartość zobowiązań na koniec okresu	Część krótko-terminowa	Część długo-terminowa
Volswagen Financial Services	samochody osobowe	12	1 726	637	380	257
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochody osobowe	18	1 950	1 155	580	575
Gmina M.Gdańsk, Starosta Gdański	prawo wieczystego użytkowania gruntów	3	855	659	85	574
Aba Zakład Usługowo-Handlowy Adam Barlak	najem powierzchni biurowej	1	410	283	150	133
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód osobowy	1	77	22	22	
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	samochód osobowy	1	94	85	24	61
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	2 żurawie sprzęt budowlany	2	2 238	681	352	329
Millennium Leasing Sp. z o.o.	sprzęt budowlany, maszyny	3	1 292	380	153	227
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	maszyny, sprzęt budowlany	5	1 790	382	283	99
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	samochody osobowe	2	165	93	30	63
Pekao Leasing Sp. z o.o.	samochód osobowy	1	89	62	15	47
Gmina Kolbudy	prawo wieczystego użytkowania gruntów	2	1 488	1 460	101	1 359
RAZEM zobowiązania leasingowe				**5 899**	**2 175**	**3 724**

34. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Wobec jednostek powiązanych	**-**	**-**
zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Wobec jednostek pozostałych	**8 051**	**7 778**
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 717	7 325
inne zobowiązania	334	453
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	**8 051**	**7 778**

Zobowiązania krótkoterminowe	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Wobec jednostek powiązanych	**171**	**22**
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	171	22
inne zobowiązania	-	-
Wobec jednostek pozostałych	**31 431**	**32 905**
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	26 220	29 097
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	643	565
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	3 857	2 420
inne zobowiązania	711	823
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	**31 602**	**32 927**

Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	**39 653**	**40 705**

35. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Aktywa warunkowe	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Otrzymane gwarancje	5 196	5 269
Razem aktywa warunkowe	**5 196**	**5 269**

Główną pozycje aktywów warunkowych na dzień 31.03.2026 r. i 31.12.2025 r. stanowi gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych udzielona spółce Domesta Sp. z o.o. ustanowione jako zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym (szczegóły znajdują się w nocie nr 32).

	31.03.2026	**31.12.2025**
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	971	976
Razem zobowiązania warunkowe	**971**	**976**

36. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy na dzień 31 marca 2026 r. i 31 grudnia 2025 r.

Zabezpieczenia na aktywach - wartość godziwa	**31.03.2026**	**31.12.2025**
na rzeczowych aktywach trwałych i nieruchomościach inwestycyjnych	156 000	156 510
na aktywach obrotowych	430 265	417 953
Razem	**586 265**	**574 463**

Zabezpieczenia ustanowione na rzeczowych aktywach trwałych oraz nieruchomościach inwestycyjnych przez spółki Grupy wg stanu na 31.03.2026 r.

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

2. Hipoteka 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 (zabezpieczenie kredytu obrotowego w rachunku kredytowym w kwocie 16.000 tys. zł w Alior Bank SA)

3. Hipoteka umowna do kwoty 25.500 tys. zł oraz do 15.000 tys zł ustanowione na rzecz Agencji Rozwoju Przemysłu SA z siedzibą w Warszawie na nieruchomości zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Budowlanych, objętej KW nr GD1G/00299491/3 stanowiące zabezpieczenie spłaty kapitału, odsetek i innych kosztów związanych z pożyczkami udzielonymi spółce DOMESTA.

4. Hipoteka umowna do kwoty 45.000 tys. zł ustanowiona na obiekcie hotelowym w Mikołajkach (będącym własnością Hotelu Mikołajki Sp. z o.o.)- nieruchomość objęta KW nr OL1M/00026392/3, OL1M/00036333/5, OL1M/00037334/9, OL1M/00037335/6, OL1M/00037336/3, OL1M/00037337/0, OL1M/00037481/4, OL1M/00037338/7 oraz OL1M/00037339/4 (zabezpieczenie kredytu w kwocie 30.000 tys. zł udzielonego Inpro SA przez Pekao SA).

5. Hipoteka łączna do kwoty 30.000 tys. zł na rzecz SGB Bank SA na 40 odrębnych nieruchomościach lokalowych (apartamentach dzierżawionych spółce Doradzamy PL Leszek Mięczkowski) w Mikołajkach, dla których wyodrębniono księgi wieczyste po ich wyłączeniu z KW OL1M/00037563/3 (prawne zabezpieczenie spłaty limitu kredytowego w kwocie 20.000 tys. zł w SGB Bank SA).

6. Hipoteka umowna łączna do kwoty 9.000 tys. zł na prawie własności lokalu użytkowego w Gdańsku przy ul. Dąbrówki, dla którego zostanie wyodrębniona nowa KW z KW GD1G/00325850/0 oraz na udziale w prawie własności nieruchomości zlokalizowanej w Gdańsku, działka nr 1140 (GD1G/00325857/9) stanowiąca zabezpieczenie kredytu odnawialnego w rachunku kredytowym udzielonego spółce Domesta Sp. z o.o.

Zabezpieczenia ustanowione na rzeczowych aktywach trwałych oraz nieruchomościach inwestycyjnych przez spółki Grupy wg stanu na 31.12.2025 r.

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

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

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

4. Hipoteka umowna do kwoty 25.500 tys. zł oraz do 15.000 tys zł ustanowione na rzecz Agencji Rozwoju Przemysłu SA z siedzibą w Warszawie na nieruchomości zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Budowlanych, objętej KW nr GD1G/00299491/3 stanowiące zabezpieczenie spłaty kapitału, odsetek i innych kosztów związanych z pożyczkami udzielonymi spółce DOMESTA.

5. Hipoteka umowna do kwoty 45.000 tys. zł ustanowiona na obiekcie hotelowym w Mikołajkach (będącym własnością Hotelu Mikołajki Sp. z o.o.)- nieruchomość objęta KW nr OL1M/00026392/3, OL1M/00036333/5, OL1M/00037334/9, OL1M/00037335/6, OL1M/00037336/3, OL1M/00037337/0, OL1M/00037481/4, OL1M/00037338/7 oraz OL1M/00037339/4 (zabezpieczenie kredytu w kwocie 30.000 tys. zł udzielonego Inpro SA przez Pekao SA).

6. Hipoteka łączna do kwoty 30.000 tys. zł na rzecz SGB Bank SA na 40 odrębnych nieruchomościach lokalowych (apartamentach dzierżawionych spółce Doradzamy PL Leszek Mięczkowski) w Mikołajkach, dla których wyodrębniono księgi wieczyste po ich wyłączeniu z KW OL1M/00037563/3 (prawne zabezpieczenie spłaty limitu kredytowego w kwocie 20.000 tys. zł w SGB Bank SA).

7. Hipoteka umowna łączna do kwoty 9.000 tys. zł na prawie własności lokalu użytkowego w Gdańsku przy ul. Dąbrówki, dla którego zostanie wyodrębniona nowa KW z KW GD1G/00325850/0 oraz na udziale w prawie własności nieruchomości zlokalizowanej w Gdańsku, działka nr 1140 (GD1G/00325857/9) stanowiąca zabezpieczenie kredytu odnawialnego w rachunku kredytowym udzielonego spółce Domesta Sp. z o.o.

Zabezpieczenia na aktywach obrotowych Grupy wg stanu na dzień 31.03.2026 i 31.12.2025 r.

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.03.2026 oraz na 31.12.2025 r. w łącznej kwocie 430.265 tys. zł znajduje się w nocie nr 32.

Ponadto ustanowiono również następujące zabezpieczenia na majątku obrotowym Grupy:

- Zastaw finansowy na rachunkach Inpro SA w BOŚ Bank SA jako zabezpieczenie spłaty kredytu nr kredytu S/45/05/2025/1098/K/KON z dnia 30.07.2025 r. na finansowanie budowy przedsięwzięcia Atut IV,

- Zastaw finansowy i rejestrowy na rachunkach Inpro SA w Pekao SA jako zabezpieczenie kredytu nr 25/907/SP/06 z 26.05.2025 r. przeznaczonego na finansowanie bieżącej działalności;

- Zastaw rejestrowy na wierzytelnościach Domesty z rachunku bankowego w BS w Tczewie-zabezpieczenie spłaty pożyczek udzielonych tej Spółce przez Agencję Rozwoju Przemysłu SA.

37. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 31.03.2026 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się istotne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności INPRO SA lub jednostki od niej zależnej.

38. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 31.03.2026 roku oraz na dzień 31.12.2025 roku nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w skonsolidowanych sprawozdaniach za poszczególne okresy z następujących powodów:

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

Aktywa finansowe	klasyfikacja wg MSSF 9	31.03.2026	31.12.2025
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	15 844	24 659
Krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	36 277	43 938
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	55 945	52 601
Długoterminowe należności leasingowe	poza zakresem MSSF 9	3 946	4 129
Krótkoterminowe należności leasingowe	poza zakresem MSSF 9	1 384	1 602
		113 396	**126 929**

Zobowiązania finansowe	klasyfikacja wg MSSF 9	31.03.2026	31.12.2025
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	60 783	65 560
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	41 280	56 069
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	34 108	36 444
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	643	565
Zobowiązania inne	j.w.	1 045	1 276
Zobowiązania z wyemitowanych obligacji- cz. długoterminowa	j.w.	74 411	73 466
Zobowiązania z wyemitowanych obligacji- cz. krótkoterminowa	j.w.	20 814	21 059
Zobowiązania leasingowe- cz. długoterminowa	poza zakresem MSSF 9	3 211	3 724
Zobowiązania leasingowe- cz. krótkoterminowa	poza zakresem MSSF 9	2 390	2 175
Razem zobowiązania finansowe		**238 685**	**260 338**

39. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje między Spółką (INPRO SA) a jej jednostkami zależnymi oraz pomiędzy jednostkami zależnymi od Spółki, będącymi stronami powiązanymi zostały wyeliminowane w trakcie konsolidacji i nie wykazano ich w niniejszej nocie. Szczegółowe informacje o transakcjach, których stronami są Spółka i jej jednostki zależne zostały zaprezentowane w części niniejszego raportu zwierającej dane jednostkowe INPRO SA.
Poniżej przedstawiono informacje o transakcjach pomiędzy Grupą a pozostałymi stronami powiązanymi za I kwartał 2026 i I kwartał 2025 oraz salda wzajemnych rozrachunków na dzień 31.03.2026 i 31.12.2025 r.

ZOBOWIĄZANIA INPRO SA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	31.03.2026	31.12.2025
MS 15 Sp. z o.o.	Usługi projektowe	155	-

NALEŻNOŚCI INPRO SA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	31.03.2026	31.12.2025
MS 15 Sp. z o.o.	Usługi projektowe	105	208

INPRO SA JAKO KUPUJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2026 -31.03.2026	01.01.2025 -31.03.2025
MS 15 Sp. z o.o.	Usługi projektowe	1 085	-

ZOBOWIĄZANIA INBET SP. Z O.O.

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	31.03.2026	31.12.2025
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	16	22

INBET SP. Z O.O. JAKO KUPUJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2026 -31.03.2026	01.01.2025- 31.03.2025
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	113	102

inpro

Skrócone jednostkowe dane finansowe INPRO SA

za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2026

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

I KWARTAŁ 2026

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2026 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2026 -31.03.2026 (niebadane)	01.01.2025 -31.03.2025 (niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	46 006	55 358
Koszt własny sprzedaży	4	(35 168)	(40 701)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		**10 838**	**14 657**
Koszty sprzedaży	4	(2 007)	(2 533)
Koszty ogólnego zarządu	4	(4 461)	(4 112)
Pozostałe przychody operacyjne		333	169
Pozostałe koszty operacyjne		(53)	(50)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		**4 650**	**8 131**
Przychody finansowe		3 859	29
Koszty finansowe		(1 635)	(1 345)
Zysk (strata) brutto		**6 874**	**6 815**
Podatek dochodowy		(527)	(1 410)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		**6 347**	**5 405**
Inne całkowite dochody		-	-
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		**6 347**	**5 405**

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2026 ROKU

AKTYWA	Nota	31.03.2026 (niebadane)	31.12.2025 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		**137 009**	**137 520**
Rzeczowe aktywa trwałe		7 641	7 810
Pozostałe wartości niematerialne		26	30
Nieruchomości inwestycyjne		29 194	29 356
Należności długoterminowe		4 603	4 822
Udziały w jednostkach powiązanych		67 293	67 293
Pozostałe aktywa finansowe	5	28 000	28 000
Aktywa z tyt.odroczonego podatku dochodowego		122	-
Pozostałe aktywa		130	209
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		**513 021**	**532 182**
Zapasy	6	443 429	448 767
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7	30 937	36 185
Bieżące aktywa podatkowe		-	353
Pozostałe aktywa finansowe	5	19 597	29 525
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		19 058	17 352
SUMA AKTYWÓW		**650 030**	**669 702**

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2026 ROKU

PASYWA	Nota	31.03.2026 (niebadane)	31.12.2025 (badane)
Kapitał własny		**451 562**	**445 215**
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 531	11 531
Nadwyżka ze sprzedaży cen akcji		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		373 790	367 443
Zobowiązania długoterminowe		**83 290**	**87 271**
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		320	349
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego		-	3 136
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	8	28 355	30 277
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8	1 000	1 170
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	5 554	5 046
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8	47 098	46 256
Przychody przyszłych okresów		963	1 037
Zobowiązania krótkoterminowe		**115 178**	**137 216**
Rezerwy krótkoterminowe		14 554	16 123
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	8	30 200	40 834
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8	3 382	3 321
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8	902	871
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		1 043	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	16 763	21 364
Otrzymane zaliczki na dostawy		47 889	54 206
Przychody przyszłych okresów		445	497
Stan zobowiązań ogółem		**198 468**	**224 487**
SUMA PASYWÓW		**650 030**	**669 702**

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2026 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	**01.01.2026 -31.03.2026 (niebadane)**	**01.01.2025 -31.03.2025 (niebadane)**
Zysk przed opodatkowaniem brutto	**6 874**	**6 815**
Korekty o pozycje:	**6 563**	**(10 228)**
Amortyzacja	436	358
Odsetki i dywidendy, netto	(2 161)	1 299
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(81)	(36)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	5 484	(5 141)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	5 338	(3 871)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(353)	(1 117)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(377)	(376)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(125)	(57)
Zmiana stanu rezerw	(1 598)	(1 287)
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej	**13 437**	**(3 413)**
Zapłacony podatek dochodowy	(2 388)	(605)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**11 049**	**(4 018)**

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	**01.01.2026 -31.03.2026 (niebadane)**	**01.01.2025 -31.03.2025 (niebadane)**
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	85	67
Otrzymane dywidendy	3 730	-
Nabycie aktywów finansowych	-	(2 350)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(245)	(175)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**3 570**	**(2 458)**

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	**01.01.2026 -31.03.2026 (niebadane)**	**01.01.2025 -31.03.2025 (niebadane)**
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	-	12 504
Płatności z tytułu umów leasingu	(142)	(130)
Spłata pożyczek/kredytów	(12 557)	(10 712)
Odsetki zapłacone	(717)	(556)
Inne wpływy finansowe	503	187
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	**(12 913)**	**1 293**
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	**1 706**	**(5 183)**
Środki pieniężne na początek okresu	**17 352**	**12 517**
Środki pieniężne na koniec okresu	**19 058**	**7 334**

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2026 ROKU

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy, w tym z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2026	**4 004**	**62 237**	**11 531**	**367 443**	**445 215**
Zysk netto				6 347	**6 347**
Stan na 31.03.2026	**4 004**	**62 237**	**11 531**	**373 790**	**451 562**

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

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy, w tym z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Stan na 01.01.2025	**4 004**	**62 237**	**11 531**	**344 021**	**421 793**
Wypłata dywidendy	-	-	-		
Zysk netto	-	-	-	5 405	**5 405**
Stan na 31.03.2025	**4 004**	**62 237**	**11 531**	**349 426**	**427 198**

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy

W skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółka zaprezentowała jedynie te noty, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Spółki, a nie zostały zamieszczone w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Noty nr 5-8 oraz 16 (istotne wydarzenia po dniu bilansowym) zamieszczone w skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczą także niniejszego sprawozdania.

2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INPRO SA za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2026 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 26 maja 2026 roku do publikacji w dniu 27 maja 2026 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2026 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa" oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze zbadanym jednostkowym sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2025 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 2025 poza wyjątkami opisanymi w nocie 5.2 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	**01.01.2026 -31.03.2026**	**01.01.2025 -31.03.2025**
Przychody ze sprzedaży produktów	44 885	53 948
Przychody ze sprzedaży usług	1 118	1 410
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	3	-
Razem przychody ze sprzedaży	**46 006**	**55 358**

Koszty według rodzaju	**01.01.2026 -31.03.2026**	**01.01.2025 -31.03.2025**
Amortyzacja środków trwałych, w tym aktywów z tyt. praw do użytkowania	270	228
Amortyzacja wartości niematerialnych	4	2
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	162	128
Zużycie materiałów i energii	8 556	15 600
Usługi obce	23 735	32 906
Podatki i opłaty	1 014	2005
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	6 429	6 407
- koszty wynagrodzeń	*5 289*	*5 245*
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	*1 140*	*1 162*
Pozostałe koszty, w tym	1 151	1 115
- koszty kredytu	*491*	*304*
- reprezentacja i reklama	*446*	*504*
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	*141*	*215*
- podróże służbowe	*7*	*12*
- inne koszty działalności operacyjnej	*66*	*80*
Razem koszty rodzajowe	**41 321**	**58 391**
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	311	(11 045)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)		-
Koszty sprzedaży (-)	(2 007)	(2 533)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(4 461)	(4 112)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4	-
Koszt własny sprzedaży	**35 168**	**40 701**
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	**41 636**	**47 346**

5. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	19 596	29 525
Razem	**19 596**	**29 525**

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	28 000	28 000
Pożyczki dla jednostek powiązanych	-	-
Razem	**28 000**	**28 000**

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

6. Zapasy

Zapasy	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Materiały	529	471
Produkcja w toku	226 300	198 091
Produkty gotowe	57 390	87 846
Towary	159 210	162 359
Razem	**443 429**	**448 767**

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31.03.2026	31.12.2025
Należności od jednostek powiązanych	**333**	**407**
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	185	259
Należności leasingowe – część krótkoterminowa	148	148
Należności od pozostałych jednostek	**29 728**	**35 371**
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	8 289	17 088
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 899	1 850
Zaliczki na zapasy	17 728	14 571
Zaliczki na środki trwałe	402	260
Należności leasingowe – część krótkoterminowa	1 384	1 602
Inne należności niefinansowe	26	-
Należności brutto	**30 061**	**35 778**

Odpis aktualizujący należności	**(120)**	**(134)**
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	**996**	**541**
• koszty prenumeraty czasopism		
• programy komputerowe, domeny, licencje	103	54
• koszty ubezpieczeń	168	109
• czynsz za wynajem		
• reklamy	30	20
• opłaty z tyt.wieczystego użytkowania gruntu, podatek od nieruchomości	260	-
• koszt otrzymanych gwarancji, zabezpieczeń	333	333
• pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	102	25
Należności ogółem (netto)	**30 937**	**36 185**

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 000	1 170
Kredyty i pożyczki	28 355	30 277
Obligacje	47 098	46 256
Razem długoterminowe zobowiązania finansowe	**76 453**	**77 703**

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Zobowiązania z tytułu leasingu	902	871
Kredyty i pożyczki	30 200	40 834
Obligacje	3 382	3 321
Razem krótkoterminowe zobowiązania finansowe	**34 484**	**45 026**

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	**31.03.2026**	**31.12.2025**
W okresie 1 roku	902	871
W okresie od 1 do 3 lat	720	842
W okresie od 3 do 5 lat	9	11
Powyżej 5 lat	271	317
Razem	**1 902**	**2 041**

	01.01.2026 - 31.03.2026	**01.01.2025 - 31.03.2025**
Koszt odsetek od zobowiązań leasingowych	40	24

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

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Wobec jednostek powiązanych	**332**	**258**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	332	258
Wobec jednostek pozostałych	**5 222**	**4 788**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5 222	4 669
Inne zobowiązania		119
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	**5 554**	**5 046**

Zobowiązania krótkoterminowe	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Wobec jednostek powiązanych	**1 359**	**1 198**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 359	1 198
Wobec jednostek pozostałych	**15 404**	**20 166**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	13 714	18 221
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	306	269
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 045	1 185
Inne zobowiązania	339	491
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	**16 763**	**21 364**

Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	**22 317**	**26 410**

10. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	**01.01.2026 - 31.03.2026**	**01.01.2025 - 31.03.2025**
Inbet Sp. z o.o.	48	48
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	15	12
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	12	12
PI Isa Sp z o.o.	60	57
SML Sp z o.o.	22	23
Razem	**157**	**152**

Zakup od jednostek powiązanych	**01.01.2026 - 31.03.2026**	**01.01.2025 - 31.03.2025**
Inbet Sp. z o.o.	525	2 394
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.		-
Isa Sp z o.o.	1 211	1 304
SML Sp z o.o.	15	135
MS15 Sp. z o.o.	1 085	
Razem	**2 836**	**3 833**

Należności INPRO SA od jednostek powiązanych

	31.03.2026	31.12.2025
Należności z tytułu dostaw i usług – do 12 m-cy	**185**	**259**
Inbet Sp. z o.o.	30	15
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	7	7
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	7	4
PI Isa Sp. z o.o.	23	13
SML Sp. z o.o.	13	12
MS 15 Sp. z o.o.	105	208
Należności z tytułu dostaw i usług- pow. 12 m-cy	**-**	**-**
Inne należności do 12 m-cy	**148**	**148**
SML Sp. z o.o.	148	148
Inne należności pow. 12 m-cy	**656**	**693**
SML Sp. z o.o.	656	693
Razem należności	**989**	**1 100**
Inbet Sp. z o.o.	30	15
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	7	7
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	7	4
PI Isa Sp. z o.o.	23	13
SML Sp. z o.o.	817	853
MS 15 Sp. z o.o.	105	208

Zobowiązania INPRO SA wobec jednostek powiązanych

	31.03.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług- do 12 m-cy	**1 359**	**1 198**
Inbet Sp. z o.o.	483	353
SML Sp. z o.o.	6	9
PI Isa Sp. z o.o.	715	836
MS 15 Sp. z o.o.	155	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług – pow. 12 m-cy	**332**	**258**
Inbet Sp. z o.o.	-	-
PI Isa Sp. z o.o.	319	248
SML Sp. z o.o.	13	10
Inne zobowiązania do 12 m-cy	**161**	**161**
Inbet Sp. z o.o.	161	161
SML Sp. z o.o.		
Inne zobowiązania pow. 12 m-cy	**252**	**285**
Inbet Sp. z o.o.	252	285
Razem zobowiązania	**2 104**	**1 902**
Inbet Sp. z o.o.	896	799
SML Sp. z o.o.	19	19
PI Isa Sp. z o.o.	1 034	1 084
MS 15 Sp. z o.o.	155	-

11. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Zobowiązania warunkowe	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	761	761
Razem zobowiązania warunkowe	**761**	**761**

Zobowiązania warunkowe na dzień 31.03.2026 i 31.12.2025 roku

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

Aktywa warunkowe	**31.03.2026**	**31.12.2025**
Otrzymane gwarancje	1 843	1 916
Razem aktywa warunkowe	**1 843**	**1 916**

Gdańsk, dnia 26 maja 2026 r.