
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA
za okres sześciu miesięcy zakończony
30 czerwca 2026 roku**

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami
Sprawozdawczości Finansowej



**WYBRANE DANE FINANSOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 30.06.2025
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	142 733	172 984	33 567	40 984
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	45 144	61 828	10 617	14 648
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 730	35 182	3 229	8 335
Zysk (strata) brutto	9 476	31 371	2 228	7 432
Zysk (strata) netto	8 898	25 556	2 093	6 055
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	1 675	4 677	394	1 108
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,18	0,52	0,04	0,12
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	14 842	(20 698)	3 490	(4 904)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 165)	(3 832)	(274)	(908)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(12 510)	46 226	(2 942)	10 952
Przepływy pieniężne netto	1 167	21 696	274	5 140
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	993 843	972 680	231 325	230 128
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	406 755	380 467	94 675	90 015
Rezerwy na zobowiązania	21 602	35 829	5 028	8 477
Zobowiązania długoterminowe	194 698	151 460	45 317	35 834
Zobowiązania krótkoterminowe	190 455	193 178	44 330	45 704
Kapitał własny	587 088	592 213	136 650	140 112
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	46 935	46 293	10 925	10 953
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	14,66	14,79	3,41	3,50
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	Średni kurs EUR w okresie 01.01.2026 - 30.06.2026		Średni kurs EUR na dzień 30.06.2026	
	4,2522		4,2963	
	Średni kurs EUR w okresie 01.01.2025 - 30.06.2025		Średni kurs EUR na dzień 31.12.2025	
	4,2208		4,2267	

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

	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 30.06.2025
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	76 689	88 418	18 035	20 948
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	18 275	25 131	4 298	5 954
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 087	11 538	726	2 734
Zysk (strata) brutto	12 677	19 775	2 981	4 685
Zysk (strata) netto	12 831	18 179	3 017	4 307
Zysk (strata) na jedną akcję	0,32	0,45	0,08	0,11
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4 402)	(32 296)	(1 035)	(7 652)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	16 857	8 912	3 964	2 112
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(7 003)	40 669	(1 647)	9 635
Przepływy pieniężne netto	5 452	17 285	1 282	4 095
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	675 757	669 702	157 288	158 446
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	227 721	224 487	53 004	53 112
Rezerwy na zobowiązania	14 378	19 608	3 347	4 639
Zobowiązania długoterminowe	106 548	83 786	24 800	19 823
Zobowiązania krótkoterminowe	106 795	121 093	24 857	28 650
Kapitał własny	448 036	445 215	104 284	105 334
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	11,19	11,12	2,60	2,63
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	Średni kurs EUR w okresie 01.01.2026 – 30.06.2026		Średni kurs EUR na dzień 30.06.2026	
	4,2522		4,2963	
	Średni kurs EUR w okresie 01.01.2025 – 30.06.2025		Średni kurs EUR na dzień 31.12.2025	
	4,2208		4,2267	

**Sprawozdanie Zarządu
z działalności**

Grupy Kapitałowej INPRO SA

w I półroczu 2026



Spis treści

1. Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2026 r.	6
2. Informacje podstawowe	7
3. Struktura Grupy Kapitałowej	9
4. Struktura kapitałów INPRO SA	11
5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz zasady jego sporządzania	13
6. Jednostkowe sprawozdanie finansowe	14
7. Informacja o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej INPRO SA	15
8. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia	16
9. Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA	17
10. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.....	18
11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe	20
12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależne poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeśli łączna wartość poręczeń lub gwarancji jest znacząca	20
13. Informacje o toczących się postępowaniach dotyczących zobowiązań albo wierzytelności INPRO SA lub jednostek od niej zależnych	20
14. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok	20
15. Łączna liczba i wartość nominalna wszystkich akcji (udziałów) Spółki oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki	20
16. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta	22
17. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	24
18. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym	24

Gdańsk, 14 września 2026 r.

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

1. Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2026 r.¹

Według wstępnych danych GUS produkt krajowy brutto Polski zwiększył się realnie w drugim kwartale roku o 3,8 proc. rok do roku (wobec wzrostu o 3,3% w analogicznym okresie 2025 r.). Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w II kwartale 2026 r. w stosunku do I kwartału 2026 r. wyniósł 101, a dwunastomiesięczny wskaźnik inflacji na koniec czerwca br. wyniósł 2,9%. Rada Polityki Pieniężnej nie zdecydowała się w bieżącym roku na obniżkę stóp procentowych, co było jednym z czynników hamujących tempo wzrostu popytu na rynku deweloperskim.

Sprzedaż mieszkań na rynku deweloperskim w II kwartale 2026 roku wyniosła ponad 11,8 tys. lokali i była o 8,4% niższa niż w poprzednim kwartale i o 12,7% wyższa w porównaniu z wynikiem II kwartału 2025 roku (w II kwartale 2025 roku nieco ponad 10 tys. sztuk).

W okresie kwiecień - czerwiec do oferty weszło ponad 13 tys. lokali, czyli o około 27,6% więcej niż w pierwszym kwartale roku. Łączna oferta na koniec kwartału wyniosła ponad 70 tys. mieszkań (+2%k/k). Średnie ceny ofertowe mieszkań w Trójmieście wzrosły o 3% k/k.

Przedsprzedaż netto Grupy Kapitałowej INPRO SA (liczona jako liczba zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto tj. po uwzględnieniu rezygnacji) w okresie kwiecień – czerwiec 2026 roku wyniosła 158 umów netto w porównaniu do 128 umów z analogicznego okresu roku poprzedniego (wzrost o 23 %).

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2026 r. INPRO SA i DOMESTA Sp. z o.o. podpisały razem 329 umów przedwstępnych netto, tj. o 21 % więcej niż w 2025 roku.

Wygenerowany przez Grupę INPRO przychód za okres styczeń - czerwiec 2026 roku był o 17 % niższy niż w pierwszym półroczu roku 2025 (142,7 mln zł w odniesieniu do 173 mln zł). Całkowite dochody zrealizowane w I połowie roku wyniosły 8,9 mln zł, co stanowi spadek o 65 % w porównaniu do roku ubiegłego.

Grupa Kapitałowa INPRO SA przekazała w pierwszym półroczu br. łącznie 215 lokali i było to o 24 % mniej niż w I półroczu 2025 roku, kiedy to Grupa wydała 284 mieszkań. W okresie sprawozdawczym Grupa zakończyła budowę budynku nr 5 na osiedlu Nowe Południe (30 lokali), a wydania lokali dotyczyły w głównej mierze budynków zakończonych w poprzednich okresach sprawozdawczych.

Zdecydowana większość obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadać będzie na drugą połowę roku 2026. Przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, do końca 2026 r. zrealizowane zostaną następujące projekty (łącznie w roku 674 lokale):

- 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 9 (XI'2026),
- Osiedle #Na Swoim 2 (XII'2026).

¹ JLL „Rynek mieszkaniowy w Polsce” II kwartał 2026 r., raporty GUS oraz opracowanie własne

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 – 5 (52 lokale).

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.

2. Informacje podstawowe

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

Tabela 1. Podstawowe informacje o INPRO SA

Pełna nazwa (firma)	INPRO Spółka Akcyjna
Siedziba	80-320 Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8
Numer REGON	008141071
Numer NIP	589-000-85-40
NUMER KRS	0000306071
PKD	41.00.A– roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych

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

Dodatkowo spółki w ramach Grupy zajmują się:

- aranżacją i wykończeniem mieszkań (SML Sp. z o.o.),
- produkcją prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych dla budownictwa ogólnego, przemysłowego i komunalnego (inBet Sp. z o.o.),
- instalacjami sanitarno – grzewczymi (ISA Sp. z o.o.),
- wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami własnymi (Hotel Mikołajki Sp. z o.o., Dom Zdrojowy Sp. z o.o. oraz odpowiednia część działalności spółek INPRO SA oraz DOMESTA Sp. z o.o.).

W okresie sprawozdawczym miały miejsce istotne **zmiany w składzie Zarządu** Inpro SA, z uwagi na następujące wydarzenia:

- W dniu 26 maja 2026 r. Pan Zbigniew Lewiński złożył oświadczenie o rezygnacji przez niego z dniem 23 czerwca 2026r. z pełnienia funkcji w Zarządzie.
- W dniu 19 czerwca 2026 r. w związku z nagłą i niespodziewaną śmiercią dotychczasowego Prezesa Zarządu – Krzysztofa Maraszka, z tym samym dniem wygasł mandat Pana Krzysztofa Maraszka w Zarządzie Spółki.
- Rada Nadzorcza na mocy uchwały nr 28/2026 z dnia 30 czerwca 2026 roku odwołała Pana Roberta Franciszka Maraszka z funkcji Wiceprezesa Zarządu nie odwołując go ze składu Zarządu Spółki i jednocześnie powierzyła Panu Robertowi Franciszkowi Maraszkowi piastowanie funkcji Prezesa Zarządu Spółki.

Na dzień 30.06.2026 r. w **skład Zarządu** INPRO SA wchodził:

- Robert Maraszek- Prezes Zarządu
- Marcin Stefaniak- Wiceprezes Zarządu

Na dzień 31.12.2025 w **skład Zarządu** wchodził:

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

Zmiany nastąpiły również w **składzie Rady Nadzorczej** Inpro SA, z uwagi na następujące wydarzenia:

- W dniu 26 maja 2026 r. Pan Szymon Lewiński złożył oświadczenie o rezygnacji z pełnienia przez niego funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki ze skutkiem na dzień 25 czerwca 2026 r.
- Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki w dniu 26 czerwca 2026 r. podjęło uchwałę w sprawie powołania w skład Rady Nadzorczej do bieżącej wspólnej kadencji tego organu Pana Zbigniewa Lewińskiego
- W dniu 29 czerwca 2026 r. Pan Łukasz Maraszek złożył oświadczenie o rezygnacji przez niego z dniem 29 czerwca 2026 r. z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej
- W związku ze złożoną rezygnacją Pana Łukasza Maraszka z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 24/2026 z dnia 30 czerwca 2026 r, na mocy której w oparciu o treść §10 ust. 2 Statutu Spółki dokooptowała nowego członka Rady Nadzorczej w osobie Pani Marii Maraszek, która swoje czynności będzie sprawowała do czasu dokonania wyboru przez najbliższe Walne Zgromadzenie Spółki.

Skład Rady Nadzorczej na 30.06.2026

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

Skład Rady Nadzorczej na 31.12.2025

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

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje **Komitet Audytu** w składzie:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

Biegły rewident

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

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

3. Struktura Grupy Kapitałowej

Strukturę Grupy Kapitałowej oraz udział Spółki w kapitale podstawowym podmiotów zależnych na dzień 30.06.2026 r., objętych konsolidacją pełną w sprawozdaniu finansowym, prezentuje poniższa tabela:

Tabela 2. Struktura Grupy Kapitałowej INPRO SA wg stanu na 30.06.2026 r.– jednostki objęte konsolidacją pełną

Podmiot	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym	Kapitał podstawowy	Przedmiot działalności
INPRO SA	Gdańsk	nie dotyczy	4.004.000 zł	Działalność deweloperska
DOMESTA Sp. z o.o.	Gdańsk	63,76%	3.400.000 zł	Działalność deweloperska, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi
Inbet Sp. z o.o.	Kolbudy	80,32 %	13.790.840 zł	Produkcja elementów betonowych, żelbetowych
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	16.139.970 zł	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	17.980.000 zł*	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi
ISA Sp. z o.o.	Gdańsk	100%	80.000 zł	Instalacje sanitarne - grzewcze
SML Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	200.000 zł	Aranżacja i wykończenie mieszkań

*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 (na 30.06.2026- 26.000 tys. zł).

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 Maraszkę- wspólnika i Prezesa Zarządu MS 15 Sp. z o.o., który jest spokrewniony z Prezesem Zarządu i członkiem Rady Nadzorczej Inpro SA a ponadto na dzień 30.06.2026 był współuprawniony wraz z innymi spadkobiercami do akcji Inpro SA.

W okresie pierwszych sześciu 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 wydarzenia:

- 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 przysługiwało wynagrodzenie w wysokości 3.000.415 zł. KRS zarejestrował uchwałę o obniżeniu kapitału w dniu 26.05.2026 r.
- 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 wyniósł 9.149.634,40 zł).

- 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 i pokrycia ich wkładem pieniężnym. W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego spółki Domesta Emitent posiada 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. Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane przez KRS w dniu 29.05.2026 r.

4. Struktura kapitałów INPRO SA

Według stanu na 30.06.2026 r. kapitał zakładowy Spółki INPRO wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Tab. 3 Struktura kapitału akcyjnego INPRO SA wg stanu na 30.06.2026 r.

Akcjonariusz	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale	Ilość głosów	Udział w głosach
Spadkobiercy Krzysztofa Maraszka	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%
RAZEM		40.040.000	4.004.000	100%	40.040.000	100%

Struktura kapitału akcyjnego INPRO SA wg stanu na 14.09.2026 r.

Akcjonariusz	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale	Ilość głosów	Udział w głosach
Maria Maraszek	A	6.256.250	625.625	15,63%	6.256.250	15,63%
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	11.506.046	1.150.605	28,72%	11.506.046	28,72%
RAZEM		40.040.000	4.004.000	100%	40.040.000	100%

Struktura kapitału akcyjnego Inpro SA wg stanu na 31.12.2025:

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%
RAZEM		40.040.000	4.004.000	100%	40.040.000	100%

W okresie II półrocza 2026 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu Spółka INPRO SA miały miejsce następujące zmiany w akcjonariacie spółki:

- W dniu 19 czerwca 2026 r. zmarł akcjonariusz i Prezes Zarządu Spółki Pan Krzysztof Maraszek.
- W dniu 3 lipca 2026 r. Spółka INPRO SA otrzymała zawiadomienie w trybie art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych wystosowane przez Panią Marię Maraszek, Pana Roberta Maraszka, Pana Łukasza Maraszka oraz Pana Przemysława Maraszka jako spadkobierców zmarłego w dniu 19 czerwca 2026 r. akcjonariusza spółki Pana Krzysztofa Maraszka. W zawiadomieniu tym wskazano, iż wyżej wymienieni nabyli spadek po zmarłym Krzysztofie Maraszku w udziałach po 1/4 części spadku z tym wskazaniem, że w momencie śmierci Pan Krzysztof Maraszek pozostawał w związku małżeńskim z Panią Marią Maraszek, w którym obowiązywała wspólność majątkowa małżeńska oraz, że na dzień zawiadomienia spadkobiercy nie dokonali działu spadku i tym samym byli współuprawnieni z akcji zmarłego Krzysztofa Maraszka. Pani Maria Maraszek oraz pan Robert Maraszek, jako odpowiednio członek Rady Nadzorczej Spółki i Prezes Zarządu Spółki skierowali także zawiadomienie w trybie art. 19 MAR (Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylającego dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE). Spółka informowała o otrzymaniu tych zawiadomień w swoich raportach bieżących nr 26/2026 i 27/2026.
- W związku z dokonaniem w dniu 13 sierpnia 2026 r. działem spadku przez ww. spadkobierców zniesiona została współwłasność 10.010.000 akcji INPRO S.A. dziedziczonych po zmarłym Panu Krzysztofie Maraszku, a dziedziczone akcje zostały podzielone w ten sposób, że w ramach dziedziczenia wraz z działem spadku i ustaniem wspólności majątkowej małżeńskiej Pani Maria Maraszek otrzymała 6.256.250 akcji Spółki, a każdy z trzech pozostałych spadkobierców (Pan Robert Maraszek, Pan Łukasz Maraszek oraz Pan Przemysław Maraszek) otrzymali po 1.251.250 akcji Emitenta odziedziczonych po zmarłym Panu Krzysztofie Maraszku. Spółka informowała o otrzymaniu zawiadomień w przedmiotowej sprawie w swoich raportach bieżących nr 32/2026 i 33/2026.

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

Zestawienie stanu posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA znajduje się w punkcie 15 niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności.

5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz zasady jego sporządzania

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

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

Jednostka Dominująca sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF, natomiast pozostałe jednostki Grupy prowadzą księgi rachunkowe zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych oraz z Kodeksem Spółek Handlowych. Na potrzeby sporządzenia sprawozdania skonsolidowanego dane ze sprawozdań jednostkowych spółek zależnych zostają odpowiednio przekształcane.

Spółki objęte konsolidacją

Za okres od 01.01.2026 r. do 30.06.2026 r., ze spółką INPRO SA, konsolidacją metodą pełną objęte zostały, w sposób bezpośredni, następujące spółki:

- 1) Inbet Sp. z o.o.
- 2) Dom Zdrojowy Sp. z o.o.
- 3) DOMESTA Sp. z o.o.
- 4) Hotel Mikołajki Sp. z o.o.
- 5) ISA Sp. z o.o.
- 6) SML Sp. z o.o.

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Grupa Kapitałowa INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2026 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości 142,7 mln zł i jest on o 17 % niższy niż w pierwszym półroczu zeszłego roku – Grupa wydała w okresie sprawozdawczym o 24% mniej lokali niż w okresie porównywalnym (na początku 2025 roku w ofercie było więcej gotowych lokali niż na początku roku 2026, w związku z tym sprzedaż /wydania w okresie porównywalnym były wyższe niż w sprawozdawczym). Z uwagi na lokalizację i standard sprzedanych lokali, rentowność netto obniżyła się z 15 % w 2025 r. do 6 % w 2026 r., a zysk netto w okresie sprawozdawczym wyniósł blisko 8,9 mln zł (spadek o 65%). W ujęciu łącznym koszty sprzedaży i zarządu wzrosły o 18 % w odniesieniu do 2025 r., min. z uwagi na wzrost ceny usług obcych, wynagrodzeń i amortyzacji.

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

W prezentowanym okresie udział aktywów trwałych w sumie bilansowej pozostał na tym samym poziomie jak na koniec 2025 r., a mianowicie wyniósł 19 %. Kapitał własny stanowił 59 % sumy bilansowej – dla porównania na koniec 2025 roku udział ten wyniósł 61 %. Kapitał własny i zobowiązania długoterminowe stanowiły łącznie 79 % sumy bilansowej (na koniec 2025 r. wynosiły 78 %) – wzrost z uwagi na emisję obligacji w kwocie 30 mln zł przez DOMESTA Sp. z o.o. oraz wzrost długoterminowego zadłużenia kredytowego w spółkach.

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

Poniżej zaprezentowano kluczowe wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej INPRO za sześć miesięcy roku 2026 i 2025.

Tab. 4 Wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2026 i 2025

Wskaźnik	Sposób wyliczenia	06.2026	06.2025
Rentowność netto	Wynik netto * 100% / Przychody ze sprzedaży	6 %	15 %
Rentowność sprzedaży	Wynik brutto na sprzedaży * 100% / Przychody ze sprzedaży	32 %	36 %
Rentowność netto majątku (ROA)	Wynik netto * 100% / Aktywa ogółem	1 %	3 %
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	Wynik netto * 100% / Kapitały własne	2 %	5 %
Płynność bieżąca	Aktywa obrotowe / Zobowiązania krótkoterminowe	3,9	4
Wysoka płynność	(Aktywa obrotowe – Zapasy) / Zobowiązania krótkoterminowe	0,7	0,6
Obrotowość należności handlowych w dniach	Stan końcowy należności handlowych * 180 / Przychody ze sprzedaży	44	17
Obrotowość zobowiązań handlowych w dniach	Stan końcowy zobowiązań handlowych * 180 / Koszt własny sprzedaży	67	67
Obrotowość zapasów w dniach	Stan końcowy zapasów * 180 / Koszt własny sprzedaży	1232	1018
Struktura aktywów	Aktywa trwałe * 100% / Aktywa obrotowe	23 %	25 %
Struktura finansowania majątku	Kapitały własne * 100% / Aktywa ogółem	59 %	59 %
Trwałość struktury finansowania	(Kapitały własne + Zobowiązania długoterminowe) / Aktywa ogółem	79 %	78 %
Wskaźnik zadłużenia netto	(Zadłużenie finansowe - Środki pieniężne i ich ekwiwalenty – Pozostałe aktywa finansowe) / Kapitały własne	22%	19 %

Jak wynika z przedstawionych danych w pierwszym półroczu roku 2026, w porównaniu do półrocza roku 2025, wszystkie wskaźniki rentowności przyjęły niższe wartości. Wskaźnik zadłużenia netto choć wzrósł, utrzymuje się na relatywnie niskim poziomie. Wydłużyły się wskaźniki obrotowości należności i zapasów. Płynność bieżąca i szybka jest na zbliżonym poziomie jak rok temu. Wszystkie wskaźniki kształtują się na bezpiecznym poziomie.

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy za I półrocze 2026 r. wykazuje ujemne przepływy środków pieniężnych na poziomie działalności finansowej (spłata zadłużenia kredytowego) oraz inwestycyjnej (nabycie rzeczowych aktywów trwałych). Przepływy operacyjne są dodatnie głównie ze względu na zmniejszenie stanu zobowiązań.

6. Jednostkowe sprawozdanie finansowe

Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO SA

INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2026 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości około 76,7 mln zł (przy spadku liczby wydań o 11%, spadek przychodów w porównaniu do wyniku za 6 miesięcy 2025 r. wyniósł 13 %). W okresie sprawozdawczym INPRO SA nie zakończyła budowy żadnego budynku, a wydania dotyczyły lokali powstałych w poprzednich okresach. Rentowność netto wyniosła 17 % (za pierwsze półrocze 2025 roku wynosiła 21%). Całkowity dochód ogółem za pierwsze półrocze br. wyniósł 12,8 mln zł (spadek o 29 %). Łączny poziom kosztów sprzedaży oraz kosztów ogólnego zarządu wzrósł o 12 %.

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej INPRO SA

Udział aktywów trwałych w sumie bilansowej nieznacznie obniżył się w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2025 r. (20% w odniesieniu do 21%) z uwagi na częściowy zwrot dopłat do kapitału spółki Hotel Mikołajki oraz obniżenie kapitału w spółce Dom Zdrowy (zdarzenia opisane w punkcie 3 sprawozdania). Zwiększył się poziom zapasów (głównie produkcja w toku). Po stronie pasywów widoczny jest spadek zadłużenia finansowego ogółem oraz wzrost poziomu zobowiązań handlowych i pozostałych.

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

Rachunek przepływów pieniężnych za I półrocze 2026 r. INPRO SA wykazuje ujemnie przepływy na działalności operacyjnej (zwiększenie produkcji w toku). Działalność finansowa generuje ujemne przepływy z uwagi na spłatę zadłużenia kredytowego. Działalność inwestycyjna z uwagi na otrzymane od jednostek powiązanych: dywidendy, zwrot dopłat do kapitału oraz zbycie udziałów w celu ich umorzenia, generuje dodatnie przepływy.

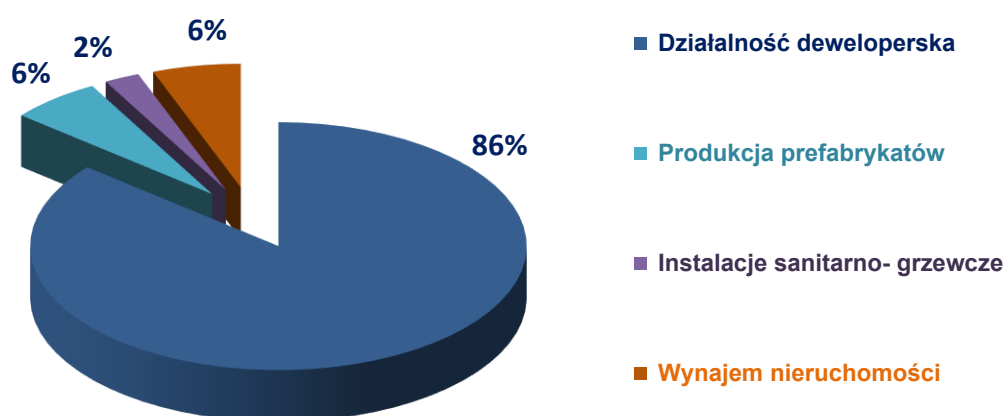
Wskaźnik zadłużenia netto dla spółki INPRO SA przyjął w okresie sprawozdawczym wartość 21%.

7. Informacja o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej INPRO SA

Głównym źródłem przychodów Grupy w pierwszym półroczu 2026 r. był przychód ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych oraz budynków mieszkalnych w ramach prowadzonych projektów deweloperskich, realizowanych w nowoczesnej technologii dostępnej na rynku krajowym z zachowaniem zasady opłacalności przy zastosowaniu nowatorskich rozwiązań. Pozostałe źródła uzyskanego przychodu ze sprzedaży produktów Grupy to: produkcja prefabrykatów, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi oraz instalacje sanitarno – grzewcze.

Strukturę przychodów ze sprzedaży przedstawia następujący wykres:

Segmentacja przychodów Grupy INPRO SA za I półrocze 2026 roku



8. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia

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

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

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

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Cykl projektu deweloperskiego jest cyklem długotrwałym, charakteryzującym się koniecznością ponoszenia znacznych nakładów finansowych i całkowitym zwrotem poniesionych nakładów dopiero po upływie minimum około 3 lat. Znaczący wpływ na realizowane wyniki finansowe dewelopera mogą mieć w szczególności następujące zdarzenia: (i) konieczność poniesienia dodatkowych kosztów, (ii) wydłużające się procedury pozyskania pozwolenia na budowę, (iii) przesunięcie terminu zakończenia budowy (iv) opóźnienie w uzyskaniu zgody na użytkowanie; (v) opóźnienia w skompletowaniu dokumentacji niezbędnej do podpisania aktów notarialnych sprzedaży.

Ryzyko niepozyskania finansowania kredytowego

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

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

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

Ryzyko związane z konkurencją

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

Ryzyko koncentracji działalności deweloperskiej Grupy na rynku lokalnym

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

INPRO SA wyprzedzająco zakupiła tereny poza trójmiejską aglomeracją w Olsztynie, Elblągu, Pruszczu Gdańskim, Rumi, Redzie. Na większości z tych lokalizacji zostały już uruchomione pierwsze projekty deweloperskie.

Ryzyko związane z brakiem możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów

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

Pozyskiwanie gruntów pod zabudowę mieszkaniową zależy z jednej strony od sprawności działania Grupy, z drugiej natomiast od obiektywnych czynników zewnętrznych. Czynnikami zewnętrznymi, które mogą wpływać negatywnie na skuteczność pozyskiwania przez Grupę gruntów są przede wszystkim: wzrost ceny sprzedaży, konkurencja na rynku nieruchomości, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także ograniczenie zasobów terenów możliwych do wykorzystania na cele relacji projektów deweloperskich (w tym także braku możliwości uchwalania dla nich miejscowych planów zagospodarowania terenu przewidujących funkcję budownictwa mieszkaniowego) związanych z wchodzeniem w życie w poszczególnych gminach regulacji planów ogólnych, ograniczony zasób terenów z odpowiednią infrastrukturą oraz przewlekłe procedury związane z uzyskiwaniem wymaganych decyzji.

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

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

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

9. Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA

W drugim półroczu 2026 r. Grupa planuje koncentrację na następujących obszarach:

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

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

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy w pierwszym półroczu 2026 r.:

- sprzedaż Grupy w pierwszym półroczu 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), wyniosła 329 umów (wzrost o 21 % z 272 sztuk w I półroczu 2025 r.).
- 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-czerwiec 2026 r. Grupa zakończyła budowę jednego budynku na osiedlu Nowe Południe (30 lokali), a wydania dotyczyły głównie lokali oddanych do użytkowania w poprzednich latach. Grupa zanotowała 24 % - owy spadek poziomu wydań lokali nabywcom (w I półroczu 2026 r. Grupa wydała 215 lokali, zaś w I półroczu 2025 r. wydała 284 lokali). Do końca roku Grupa planuje oddać do użytkowania jeszcze 644 lokali, a zatem większa część przychodów Grupy z działalności deweloperskiej powinna przypadać na drugą połowę roku.
- 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 czerwca 2026 r. odnotowała spadek przychodów o 12 % w porównaniu do roku ubiegłego w związku ze 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 zaostrenie 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, głównie 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, osłabiają zdolność kredytową potencjalnych nabywców mieszkań, 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.
- Sektor hotelarski zanotował lepszy niż w ostatnich latach okres I półrocza. W dalszym ciągu występuje krótkie okienko rezerwacyjne.
- 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.

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

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

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawiony został w nocie 13 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za I półrocze 2026 w części zawierającej skrócone jednostkowe dane finansowe INPRO SA.

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

W przedmiotowym okresie INPRO SA nie udzieliła poręczeń kredytów lub pożyczki 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 Wydierżawiającego (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 Wydierżawiającego (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. Informacje o toczących się postępowaniach dotyczących zobowiązań albo wierzytelności INPRO SA lub jednostek od niej zależnych

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

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

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

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

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 30.06.2026 r. i na dzień 14.09.2026 r. przedstawiał się następująco:

Tabela 5. Członkowie Zarządu posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.06.2026 r. i na dzień 14.09.2026 r.

30.06.2026	Akcje Liczba akcji	Akcje Wartość nominalna
Zarząd		
Robert Maraszek – Prezes Zarządu *	10.010.000*	1.001.000,00 zł*
Razem	10.010.000*	1.001.000,00 zł*

*zgodnie z aktem poświadczenie dziedziczenia z dnia 30.06.2026 r. opisanym w punkcie Struktura kapitałów INPRO SA, Pan Robert Maraszek, prezes Zarządu INPRO SA, był na dzień 30.06.2026 r. współuprawnionym z akcji zmarłego Krzysztofa Maraszka, łącznie z innymi spadkobiercami.

14.09.2026	Akcje Liczba akcji	Akcje Wartość nominalna
Zarząd		
Robert Maraszek – Prezes Zarządu	1.251.250	125.125,00 zł
Razem	1.251.250	125.125,00 zł

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

Tabela 6. Członkowie Rady Nadzorczej posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.06.2026 r. i na dzień 14.09.2026 r.

30.06.2026	Akcje Ilość akcji	Akcje Wartość nominalna
Rada Nadzorcza		
Wojciech Stefaniak – członek RN	1.410.000	141.000,00 zł
Zbigniew Lewiński – Zastępca Przewodniczącego RN	9.460.000	946.000,00 zł
Maria Maraszek – członek RN *	10.010.000*	1.001.000,00 zł*
Razem	20.880.000*	2.088.000,00 zł*

*zgodnie z aktem poświadczenie dziedziczenia z dnia 30.06.2026 r. opisanym w punkcie Struktura kapitałów INPRO SA, Pani Maria Maraszek, członek RN INPRO SA, była na dzień 30.06.2026 r. współuprawniona z akcji zmarłego Krzysztofa Maraszka, łącznie z innymi spadkobiercami.

14.09.2026	Akcje Ilość akcji	Akcje Wartość nominalna
Rada Nadzorcza		
Wojciech Stefaniak- członek RN	1.410.000	141.000,00 zł
Zbigniew Lewiński- Zastępca Przewodniczącego RN	9.460.000	946.000,00 zł
Maria Maraszek – członek RN	6.256.250	625.625,00 zł
Razem	17.126.250	1.712.625,00 zł

W związku z dokonaniem w dniu 13 sierpnia 2026 r. działem spadku przez spadkobierców zniesiona została współwłasność 10.010.000 akcji INPRO S.A. dziedziczonych po zmarłym Panu Krzysztofie Maraszku, a dziedziczone akcje zostały podzielone w ten sposób, że w ramach dziedziczenia wraz z działem spadku i ustaniem wspólności majątkowej małżeńskiej Pani Maria Maraszek otrzymała 6.256.250 akcji Spółki, a każdy z trzech pozostałych spadkobierców, w tym Pan Robert Maraszek, otrzymali po 1.251.250 akcji Emitenta odziedziczonych po zmarłym Panu Krzysztofie Maraszku.

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

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

a) W okresie sprawozdawczym 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
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
Konsorcjum: SGB Bank SA, BS w Starogardzie Gdańskim, BS w Skórczu, BS w Połczynie Zdroju (INPRO SA)	40 500	RB nr 16/2026 z dnia 11.06.2026 r. / finansowanie budowy osiedla Rumia Centralna I zadanie II
Millennium Bank SA (INPRO SA)	25 500	- / finansowanie budowy osiedla Forma II
RAZEM	146 898	

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
Bank Spółdzielczy w Skórczu (DOMESTA)	17.12.2024	3 220	Refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, ul. Rakoczego
RAZEM		54 964	

c) W okresie sprawozdawczym Grupa zawarła nowe umowy leasingowe z podmiotami trzecimi o łącznej wartości 364 tys. zł.

Wszystkie zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.06.2026 r. zostały zestawione w nocie nr 25 do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za II kwartał 2026 r.

- d) W dniu 26.01.2026 r. DOMESTA Sp. z o.o. zawarła umowę zakupu nieruchomości gruntowej położonej w Gdańsku, 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.
- f) W dniu 30.03.2026 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy za rok 2025 w wysokości 3.730.093,99 zł
- g) 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.
- h) 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.
- i) W dniu 07.05.2026 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników PI 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).
- j) 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.
- k) 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).
- l) 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.
- m) 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.
- n) W dniu 09.06.2026 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników SML Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy za rok 2025 w wysokości 59.164,00 zł.

- o) W dniu 19.06.2026 r. zmarł Pan Krzysztof Maraszek – był on jednym z założycieli Spółki i od początku jej istnienia wieloletnim Wiceprezesem, a następnie Prezesem Zarządu Spółki.
- p) W dniu 24.06.2026 r. powołano nowy zarząd w spółce Dom Zdrojowy Sp. z o.o. w składzie Robert Maraszek – Prezes Zarządu, Marcin Stefaniak – Wiceprezes Zarządu.
- q) W dniu 24.06.2026 r. powołano nowy zarząd w spółce Hotel Mikołajki Sp. z o.o. w składzie Marcin Stefaniak – Prezes Zarządu, Robert Maraszek – Wiceprezes Zarządu.

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

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

- a) 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.
- b) 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.
- c) W dniu 02.06.2026 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA podjął uchwałę w sprawie wyznaczenia pierwszego dnia notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst obligacji serii D spółki DOMESTA o łącznej wartości nominalnej 30.000.000 zł na dzień 08.06.2026 r.
- d) W dniu 19.06.2026 r. Domesta dokonała przedterminowego całościowego wykupu wszystkich nieumorzonych ani niepozostających własnością spółki obligacji serii B (kod ISIN: PLDMEST00019) na żądanie Emitenta. Domesta dokonując wykupu zapłaciła za każdą obligację kwotę w wysokości wartości nominalnej jednej obligacji, tj. 600 PLN oraz narosłe i niewypłacone odsetki na ten dzień. Podstawą skorzystania przez Emitenta z prawa do wcześniejszego wykupu obligacji na żądanie Emitenta stanowił punkt 15 Warunków Emisji Obligacji z dnia 19.10.2023 r.

18. 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 (INPRO SA)	16 000	RB nr 29/2026 z dnia 08.07.2026 r. / odnowienie kredytu w rachunku kredytowym na finansowanie bieżącej działalności
Millennium Bank SA (INPRO SA)	52 000	RB nr 34/2026 z dnia 26.08.2026 r. / finansowanie budowy osiedla Park Migowo
RAZEM	68 000	

b) Po dniu bilansowym Grupa dokonała spłaty poniższych umów kredytowych:

Kredyty spłacone po dniu bilansowym

Bank	Data podpisania umowy	Kwota w tys. zł	Przeznaczenie kredytu
Konsorcjum: SGB Bank SA, Bank Spółdzielczy w Starogardzie Gdańskim i Bank Spółdzielczy w Połczynie Zdroju (INPRO SA)	04.09.2024	38 100	Finansowanie budowy osiedla Rumia Centralna I zadanie I
Alior Bank SA (INPRO SA)	11.06.2024	53 324	Finansowanie budowy osiedla Park Migowo
RAZEM		91 424	

c) Po dniu bilansowym Grupa zawarła nowe umowy leasingowe z podmiotami trzecimi o łącznej wartości 229 tys. zł.

d) W dniu 14.07.2026r. 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 wyniósł 11.149.634,40 zł).

e) W dniu 19.08.2026 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. powołało w skład Rady Nadzorczej Pana Roberta Maraszka.

Gdańsk, dnia 14 września 2026 r.



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA

za I półrocze 2026



SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2026 ROKU ...	29
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2026 ROKU	30
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2026 ROKU	32
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2026 ROKU	33
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	35
1. Informacje ogólne.....	35
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy	37
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej.....	39
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	42
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	42
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	44
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	45
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie	46
9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	47
10. Przychody i koszty	54
11. Podatek dochodowy.....	55
12. Zysk przypadający na jedną akcję.....	58
13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	59
14. Wartość firmy	61
15. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym aktywa z tytułu prawa do użytkowania.....	61
16. Nieruchomości inwestycyjne	61
17. Zapasy	61
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	63
19. Pozostałe aktywa finansowe	64
20. Środki pieniężne	64
21. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie	65
22. Kapitał zakładowy	65
23. Udziały niekontrolujące.....	66
24. Rezerwy	66

25. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	67
26. Zobowiązania z tytułu umów leasingu.....	82
27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	85
28. Zobowiązania i aktywa warunkowe.....	86
29. Zabezpieczenia na aktywach Grupy	86
30. Istotne sprawy sądowe	88
31. Instrumenty finansowe	88
32. Transakcje z podmiotami powiązanymi	90
33. Transakcje z udziałem członków zarządu.....	92
34. Wynagrodzenie audytora	92
35. Struktura zatrudnienia.....	92
36. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym.....	92
 SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA	89
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 M-CY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2026 ROKU	94
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2026 ROKU	95
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 M-CY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2026 ROKU	97
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2026 ROKU	99
1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.....	99
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	100
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	100
4. Przychody i koszty	100
5. Zysk (strata) przypadający na jedną akcję.....	101
6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	102
7. Instrumenty finansowe	105
8. Pozostałe aktywa finansowe	106
9. Zapasy	106
10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	107
11. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu	108
12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług.....	109
13. Transakcje z podmiotami powiązanymi	110
14. Zobowiązania i aktywa warunkowe.....	112
15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki	113

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2026 ROKU

	Nota	01.01.2026 -30.06.2026 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2025 -30.06.2025 (niebadane) w tys. PLN	01.04.2026 -30.06.2026 (niebadane) w tys. PLN	01.04.2025 -30.06.2025 (niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	10.1	142 733	172 984	61 671	105 680
Koszt własny sprzedaży	10.2	(97 589)	(111 156)	(41 786)	(65 071)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		45 144	61 828	19 885	40 609
Koszty sprzedaży	10.2	(8 493)	(7 979)	(4 614)	(4 016)
Koszty ogólnego zarządu	10.2	(23 205)	(18 809)	(13 022)	(10 454)
Pozostałe przychody operacyjne		855	1 051	433	587
Pozostałe koszty operacyjne		(571)	(909)	(405)	(470)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		13 730	35 182	2 277	26 256
Przychody finansowe		623	611	279	339
Koszty finansowe		(4 877)	(4 422)	(2 549)	(2 153)
Zysk (strata) brutto		9 476	31 371	7	24 442
Podatek dochodowy	11	(578)	(5 815)	1 182	(4 512)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		8 898	25 556	1 189	19 930
Inne całkowite dochody		-	-	-	-
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		8 898	25 556	1 189	19 930
Zysk (strata) netto przypisany:		8 898	25 556	1 189	19 930
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		7 223	20 879	701	14 624
- Akcjonariuszom niekontrolującym		1 675	4 677	488	5 306
Całkowity dochód ogółem przypisany:		8 898	25 556	1 189	19 930
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		7 223	20 879	701	14 624
- Akcjonariuszom niekontrolującym		1 675	4 677	488	5 306
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję)					
- podstawowy		0,18	0,52	0,02	0,37
- rozwodniony		0,18	0,52	0,02	0,37

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 CZERWCA 2026 ROKU**

AKTYWA	Nota	30.06.2026 (niebadane)	31.12.2025 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		188 108	185 897
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym aktywa z tytułu praw do użytkowania	15	43 474	59 383
Wartość firmy	14	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		769	179
Należności długoterminowe		3 669	4 129
Nieruchomości inwestycyjne	16	130 862	113 856
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		47	15
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.2	2 579	1 627
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		805 735	786 783
Zapasy	17	667 993	638 732
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	43 178	51 111
Bieżące aktywa podatkowe		1 447	401
Pozostałe aktywa finansowe	19	39 321	43 938
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	53 796	52 601
SUMA AKTYWÓW		993 843	972 680

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2026 ROKU (CIĄG DALSZY)

PASYWA	Nota	30.06.2026 (niebadane)	31.12.2025 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		540 153	545 920
Wyemitowany kapitał akcyjny	22	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 051	11 051
Zyski zatrzymane		462 861	468 628
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	23	46 935	46 293
Kapitał własny ogółem		587 088	592 213
Zobowiązania długoterminowe		199 764	162 945
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.2	3 430	10 043
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	24	1 000	1 000
Pozostałe rezerwy długoterminowe		636	442
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	25	81 803	65 560
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	25	100 806	73 466
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	26	2 890	3 724
Zobowiązania handlowe i pozostałe	27	8 409	7 778
Przychody przyszłych okresów		790	932
Zobowiązania krótkoterminowe		206 991	217 522
Rezerwy krótkoterminowe	24	16 536	24 344
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	25	24 149	56 069
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	25	8 205	21 059
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	26	2 170	2 175
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		53	2 328
Zobowiązania handlowe i pozostałe	27	43 682	32 927
Zaliczki otrzymane na dostawy		111 826	78 147
Przychody przyszłych okresów		370	473
Stan zobowiązań ogółem		406 755	380 467
SUMA PASYWÓW		993 843	972 680

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2026 ROKU

	01.01.2026 -30.06.2026 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2025 -30.06.2025 (niebadane) w tys. PLN
Zysk/strata przed opodatkowaniem (brutto)	9 476	31 371
Korekty o pozycje:	16 830	(44 942)
Amortyzacja	4 525	4 151
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(37)	10
Odsetki i dywidendy	7 138	6 280
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	(57)	(138)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	8 480	9 998
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	(34 123)	(70 497)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	39 585	10 752
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(1 067)	(977)
Zmiana stanu rezerw	(7 614)	(4 521)
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej	26 306	(13 571)
Zapłacony podatek dochodowy	(11 464)	(7 127)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	14 842	(20 698)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	94	217
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(674)	(1 699)
Zakup udziałów w jednostkach powiązanych		(2 350)
Inwestycje w nieruchomości	(585)	
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 165)	(3 832)
Wpływy z wydania udziałów, emisji akcji	450	375
Emisja dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	29 210	78 556
Wykup dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	(15 000)	(45 000)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	10 000	46 637
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(1 017)	(1 378)
Splata pożyczek/kredytów	(25 676)	(25 043)
Odsetki zapłacone	(6 915)	(5 775)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	(4 462)	(2 406)
-udziałowców niekontrolujących	(4 462)	(2 406)
Inne wpływy finansowe	900	260
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(12 510)	46 226
Przepływy pieniężne netto razem	1 167	21 696
Bilansowa zmiana stanu	1 195	21 669
Zmiana stanu środ. pieniężnych z tytułu różnic kursowych	28	(27)
Środki pieniężne na początek okresu	52 979	41 199
Środki pieniężne na koniec okresu	54 146	62 895

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2026 ROKU

	Kapitał podstawowy	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	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2026	4 004	62 237	11 051	468 628	545 920	46 293	592 213
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej				(10 010)	(10 010)		(10 010)
Wypłata dywidendy-akcjonariusze niekontrolujący						(4 463)	(4 463)
Całkowite dochody netto, w tym:				7 223	7 223	1 675	8 898
Zysk netto za rok obrotowy				7 223	7 223	1 675	8 898
Inne całkowite dochody netto							
Zwiększenie udziału w jed.zależnej (zakup dodatkowych udziałów)							
Zmniejszenie udziału w jed. zależnej (podwyższenie kapitału jed. zależnej)				(2 980)	(2 980)	3 430	450
Zmiana kapitału własnego				(5 767)	(5 767)	642	(5 125)
Stan na 30.06.2026	4 004	62 237	11 051	462 861	540 153	46 935	587 088

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025

	Kapitał podstawowy	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	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2025	4 004	62 237	11 051	416 819	494 111	45 723	539 834
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej				(10 010)	(10 010)		(10 010)
Wypłata dywidendy-akcjonariusze niekontrolujący						(2 800)	(2 800)
Całkowite dochody netto, w tym:				20 879	20 879	4 677	25 556
Zysk netto za rok obrotowy				20 879	20 879	4 677	25 556
Inne całkowite dochody netto							
Zwiększenie udziału w jed.zależnej (zakup dodatkowych udziałów)				8 155	8 155	(10 505)	(2 350)
Zmniejszenie udziału w jed. zależnej (podwyższenie kapitału jed. zależnej)				(2 171)	(2 171)	2 546	375
Zmiana kapitału własnego				16 853	16 853	(6 082)	10 771
Stan na 30.06.2025	4 004	62 237	11 051	433 672	510 964	39 641	550 605

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje ogólne

1.1. Grupa Kapitałowa INPRO SA („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO SA i jej spółek zależnych (patrz nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje dane finansowe za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2026 roku wraz z danymi porównawczymi za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2025 roku oraz na dzień 31 grudnia 2025 roku.

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

Dodatkowo inne spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

1.3 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.

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

1.5 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.

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

1.7 W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2026 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

1.8 W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.06.2026 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 14 września 2026 struktura akcjonariatu jednostki dominującej była następująca:

Akcjonariusz	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale	Ilość głosów	Udział w głosach
Maria Maraszek	A	6.256.250	625.625	15,63%	6.256.250	15,63%
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	11.506.046	1.150.605	28,72%	11.506.046	28,72%
RAZEM		40.040.000	4.004.000	100%	40.040.000	100%

Struktura kapitału akcyjnego INPRO SA wg stanu na 30.06.2026 r.

Akcjonariusz	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale	Ilość głosów	Udział w głosach
Spadkobiercy Krzysztofa Maraszka	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%
RAZEM		40.040.000	4.004.000	100%	40.040.000	100%

Struktura kapitału akcyjnego INPRO SA wg stanu na 31.12.2025 r.:

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%
RAZEM		40.040.000	4.004.000	100%	40.040.000	100%

W okresie II półrocza 2026 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu miały miejsce zmiany w akcjonariacie spółki INPRO SA, które zostały opisane w punkcie 4 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy w I półroczu 2026 r.

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej INPRO SA został przedstawiony w nocie nr 3.

1.9 Na dzień 30.06.2026 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

1.10 Biegły rewident:

MOORE POLSKA AUDYT SP. Z O.O.

ul. Grzybowska 87

00-844 Warszawa

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

2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy

2.1 Skład Grupy Kapitałowej i jego zmiany

Jednostki zależne od INPRO SA objęte konsolidacją na dzień 30 czerwca 2026 roku:

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Wartość księgowa udziałów
1.	Inbet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych	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%	16 122
3.	Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	63,76%	63,76%	16 276
4.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	17 985*
5.	ISA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Instalacje sanitarno-grzewcze	100,00%	100,00%	2 804
6.	SML Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Aranżacja wnętrz, usługi budowlane, wykończeniowe	100,00%	100,00%	201
						64 295

*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 (na 30.06.2026 r.- 26.000 tys. zł).

Jednostki zależne od INPRO SA objęte konsolidacją na dzień 31 grudnia 2025 roku:

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Wartość księgowa udziałów
1.	Inbet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych i stalowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków wielorodzinnych mieszkalnych	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. Opata Jacka Rybińskiego 8	Aranżacja wnętrz, usługi budowlane, wykończeniowe	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 (na 31.12.2025- 28.000 tys. zł).

Na dzień 30 czerwca 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 30.06.2026 oraz na dzień 31.12.2025:

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 Maraszkę- wspólnika i Prezesa Zarządu MS 15 Sp. z o.o., który jest spokrewniony z Prezesem Zarządu i członkiem Rady Nadzorczej Inpro SA, a ponadto na dzień 30.06.2026 był współuprawniony wraz z innymi spadkobiercami do akcji Inpro SA.

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

2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 30.06.2026 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2026 r.
INPRO SA	4.004
DOMESTA Sp. z o.o.	3.400
Inbet Sp. z o.o.	13.791
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	16.140
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	17.980
ISA Sp. z o.o.	80
SML Sp. z o.o.	200

Zmiany w składzie Grupy w okresie 01.01.2026 r.– 30.06.2026 r.

W okresie sześciu miesięcy 2026 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2025 r. Nastąpiło natomiast podwyższenie kapitału podstawowego w spółce Domesta, co wiązało się ze zmniejszeniem udziału INPRO w tej jednostce zależnej oraz obniżenie kapitału spółki Dom Zdrojowy w związku z umorzeniem części udziałów w tym podmiocie. Zdarzenia te zostały opisane w punkcie 3 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy w I półroczu 2026 r.

2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

Na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych na dzień 30.06.2026 r. oraz na dzień 31.12.2025 r. nie ustanowiono żadnych zabezpieczeń.

3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

W okresie sprawozdawczym nastąpiły istotne **zmiany w składzie Zarządu**, z uwagi na następujące wydarzenia:

- W dniu 26 maja 2026 r. Pan Zbigniew Lewiński złożył oświadczenie o rezygnacji przez niego z dniem 23 czerwca 2026r. z pełnienia funkcji w Zarządzie,
- W dniu 19 czerwca 2026 r. w związku z nagłą i niespodziewaną śmiercią dotychczasowego Prezesa Zarządu – Krzysztofa Maraszka, z tym samym dniem wygaśł mandat Pana Krzysztofa Maraszka w Zarządzie Spółki,
- Rada Nadzorcza na mocy uchwały nr 28/2026 z dnia 30 czerwca 2026 roku odwołała Pana Roberta Franciszka Maraszka z funkcji Wiceprezesa Zarządu nie odwołując go ze składu Zarządu Spółki i jednocześnie powierzyła Panu Robertowi Franciszkowi Maraszkowi piastowanie funkcji Prezesa Zarządu Spółki.

Na dzień 30.06.2026 r. w **skład Zarządu** INPRO SA wchodzili:

- Robert Maraszek- Prezes Zarządu
- Marcin Stefaniak- Wiceprezes Zarządu

Na dzień 31.12.2025 w **skład Zarządu** wchodzili:

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

Zmiany nastąpiły również w **składzie Rady Nadzorczej** Inpro SA, z uwagi na następujące wydarzenia:

- W dniu 26 maja 2026 r. Pan Szymon Lewiński złożył oświadczenie o rezygnacji z pełnienia przez niego funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki ze skutkiem na dzień 25 czerwca 2026 r.
- Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki w dniu 26 czerwca 2026 r. podjęło uchwałę w sprawie powołania w skład Rady Nadzorczej do bieżącej wspólnej kadencji tego organu Pana Zbigniewa Lewińskiego
- W dniu 29 czerwca 2026 r. Pan Łukasz Maraszek złożył oświadczenie o rezygnacji przez niego z dniem 29 czerwca 2026 r. z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej
- W związku ze złożoną rezygnacją Pana Łukasza Maraszka z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 24/2026 z dnia 30 czerwca 2026 r, na mocy której w oparciu o treść §10 ust. 2 Statutu Spółki dokooptowała nowego członka Rady Nadzorczej w osobie Pani Marii Maraszek, która swoje czynności będzie sprawowała do czasu dokonania wyboru przez najbliższe Walne Zgromadzenie Spółki.

Skład Rady Nadzorczej na 30.06.2026

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

Skład Rady Nadzorczej na 31.12.2025

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

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje **Komitet Audytu** w składzie na dzień 30.06.2026 r.:

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

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 14.09.2026 r. i na dzień 30.06.2026 r. przedstawiał się następująco:

Członkowie Zarządu posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 14.09.2026 r.

	Akcje Ilość akcji	Akcje Wartość nominalna
Zarząd		
Robert Maraszek- Prezes Zarządu	1.251.250	125.125 zł
Razem	1.251.250	125.125

Członkowie Zarządu posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.06.2026 r.

	Akcje Ilość akcji	Akcje Wartość nominalna
Zarząd		
Robert Maraszek- Prezes Zarządu*	10.010.000	1.001.000 zł
Razem	10.010.000	1.001.000 zł

*zgodnie z aktem poświadczenie dziedziczenia z dnia 30.06.2026 r. opisanym w punkcie Struktura kapitałów INPRO SA, Pan Robert Maraszek, Prezes Zarządu INPRO SA, był na dzień 30.06.2026 r. współuprawnionym z akcji zmarłego Krzysztofa Maraszka, łącznie z innymi spadkobiercami.

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

Członkowie Rady Nadzorczej posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 14.09.2026 r.

	Akcje Ilość akcji	Akcje Wartość nominalna
Rada Nadzorcza		
Maria Maraszek- członek RN	6.256.250	625.625
Zbigniew Lewiński- Z-ca Przewodniczącego RN	9.460.000	946.000 zł
Wojciech Stefaniak – członek RN	1.410.000	141.000 zł
Razem	17.126.250	1.712.625 zł

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

Członkowie Rady Nadzorczej posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.06.2026 r.

	Akcje Ilość akcji	Akcje Wartość nominalna
Rada Nadzorcza		
Maria Maraszek- członek RN	10.010.000	1.001.000 zł
Zbigniew Lewiński- Zastępca Przewodniczącego RN	9.460.000	946.000 zł
Wojciech Stefaniak – członek RN	1.410.000	141.000 zł
Razem	20.880.000 zł	2.088.000 zł

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

Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 31.12.2025

	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.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2026 roku zostało zatwierdzone dnia 14 września 2026 roku przez Zarząd do publikacji w dniu 15 września 2026 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2026 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30.06.2026 r.

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

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania Grupy za rok zakończony 31 grudnia 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.

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

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

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

- **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 umożliwi uprawnionym jednostkom zależnym

zastosowanie Standardów Rachunkowości MSSF przy zredukowanych wymogach dotyczących ujawnień przy spełnieniu określonych warunków,

- o **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych”** w zakresie sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami- zatwierdzenie tych zmian jest odroczone przez Unię Europejską.
- o **Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”**- W czerwcu 2026 r. Rada MSR opublikowała zmiany do MSR 28, które doprecyzowują zasady stosowania wyceny inwestycji w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach w wartości godziwej. Zmiany mają na celu usunięcie wątpliwości związanych z ich stosowaniem w połączeniu z MSSF 18, szczególnie w zakresie prezentacji przychodów i kosztów. Nowe zasady będą stosowane wraz z pierwszym zastosowaniem MSSF 18, zasadniczo od 1 stycznia 2027 r., z możliwością wcześniejszego wdrożenia,
- o **MSSF 20 Aktywa i zobowiązania regulacyjne** (wejście w życie od 1 stycznia 2029,
- o **Zmiany do MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut:** przeliczenie na walutę prezentacji w warunkach hiperinflacji (wejście w życie od 1 stycznia 2027)

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	30.06.2026	31.12.2025
EURO	4,2963	4,2267
Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025 -30.06.2025
EURO	4,2522	4,2208

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 przedstawiać 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 30 czerwca 2026 roku mogą zostać w przyszłości zmienione.

Informacje o dokonanych głównych szacunkach i założeniach, które miały wpływ na niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, zostały zaprezentowane poniżej.

Utrata wartości aktywów niefinansowych	Spółka 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 odpisy 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 osiągniętych przychodów uzależniona jest bezpośrednio od długości i charakteru cyklu deweloperskiego.

Działalność pozostałych Spółek Grupy nie charakteryzuje się sezonowością.

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

9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segmenty operacyjne zostały utworzone 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 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 obrotowy zakończony odpowiednio 30 czerwca 2026 roku, 30 czerwca 2025 roku oraz 31 grudnia 2025 roku.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2026 - 30.06.2026	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	122 734	8 504	3 281	8 214	142 733	-	142 733
Sprzedaż między segmentami	353	4 351	3 472	50	8 226	(8 226)	-
Przychody segmentu ogółem	123 087	12 855	6 753	8 264	150 959	(8 226)	142 733
Zysk (strata) segmentu	34 397	3 040	797	6 466	44 700	444	45 144
Koszty sprzedaży	(7 890)	(603)	-	-	(8 493)	-	(8 493)
Koszty ogólnego zarządu	(18 695)	(1 515)	(607)	(2 594)	(23 411)	206	(23 205)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	416	(143)	55	167	495	(211)	284
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	8 228	779	245	4 039	13 291	439	13 730
Przychody z tytułu odsetek	369	128	-	86	583	(27)	556
Koszty z tytułu odsetek	(3 946)	(24)	(4)	(757)	(4 731)	(24)	(4 755)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	12 405	67	-		12 472	(12 527)	(55)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	17 056	950	241	3 368	21 615	(12 139)	9 476
Podatek dochodowy	(835)	609	(56)	(238)	(520)	(58)	(578)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	16 221	1 559	185	3 130	21 095	(12 197)	8 898
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących							1 675

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2026 - 30.06.2026	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	51 639	4 128	1 458	4 446	61 671	-	61 671
Sprzedaż między segmentami	181	2 907	2 277	26	5 391	(5 391)	-
Przychody segmentu ogółem	51 820	7 035	3 735	4 472	67 062	(5 391)	61 671
Zysk (strata) segmentu	14 364	1 907	452	3 395	20 118	(233)	19 885
Koszty sprzedaży	(4 289)	(325)	-	-	(4 614)	-	(4 614)
Koszty ogólnego zarządu	(10 613)	(824)	(314)	(1 374)	(13 125)	103	(13 022)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	162	(151)	39	84	134	(106)	28
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(376)	607	177	2 105	2 513	(236)	2 277
Przychody z tytułu odsetek	223	64	-	25	312	(13)	299
Koszty z tytułu odsetek	(2 138)	(11)	(2)	(362)	(2 513)	(13)	(2 526)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	8 773	(19)	-	-	8 754	(8 797)	(43)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 482	641	175	1 768	9 066	(9 059)	7
Podatek dochodowy	570	709	(37)	(118)	1 124	58	1 182
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	7 052	1 350	138	1 650	10 190	(9 001)	1 189
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących							488

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.06.2026	Działalność kontynuowana						Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	
Aktywa segmentu	895 401	48 073	4 725	138 614	1 086 813	(92 970)	993 843
Aktywa ogółem	895 401	48 073	4 725	138 614	1 086 813	(92 970)	993 843
Kapitały własne ogółem	494 777	43 498	2 182	137 129	677 586	(90 498)	587 088
Zobowiązania segmentu	400 624	4 575	2 543	1 485	409 227	(2 472)	406 755
Zobowiązania i kapitały ogółem	895 401	48 073	4 725	138 614	1 086 813	(92 970)	993 843
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I półrocze 2026	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwest.	1 710	-	-	4 853	6 563		6 563
Amortyzacja aktywów trwałych	(1 383)	(897)	(19)	(2 288)	(4 587)	62	(4 525)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.06.2026 r.	(1 133)	(361)	-	-	(1 494)		(1 494)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

DANE PORÓWNAWCZE:

Dane za okres 01.01.2025 - 30.06.2025	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	154 316	9 396	1 456	7 816	172 984		172 984
Sprzedaż między segmentami	419	5 284	3 507	48	9 258	(9 258)	-
Przychody segmentu ogółem	154 735	14 680	4 963	7 864	182 242	(9 258)	172 984
Zysk (strata) segmentu	50 387	4 213	873	6 151	61 624	204	61 828
Koszty sprzedaży	(7 333)	(646)			(7 979)		(7 979)
Koszty ogólnego zarządu	(14 755)	(1 149)	(523)	(2 410)	(18 837)	28	(18 809)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	219	(37)	28	104	314	(172)	142
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	28 518	2 381	378	3 845	35 122	60	35 182
Przychody z tytułu odsetek	309	168		172	649	(38)	611
Koszty z tytułu odsetek	(3 694)	(53)	(6)	(617)	(4 370)	133	(4 237)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	10 958	(46)			10 912	(11 097)	(185)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	36 091	2 450	372	3 400	42 313	(10 942)	31 371
Podatek dochodowy	(4 797)	(501)	(60)	(389)	(5 747)	(68)	(5 815)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	31 294	1 949	312	3 011	36 566	(11 010)	25 556
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących							4 677

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2025 - 30.06.2025	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	95 642	4 995	789	4 254	105 680		105 680
Sprzedaż między segmentami	126	2 548	1 944	25	4 643	(4 643)	
Przychody segmentu ogółem	95 768	7 543	2 733	4 279	110 323	(4 643)	105 680
Zysk (strata) segmentu	34 445	2 098	456	3 679	40 678	(69)	40 609
Koszty sprzedaży	(3 678)	(338)			(4 016)		(4 016)
Koszty ogólnego zarządu	(8 735)	(594)	(259)	(883)	(10 471)	17	(10 454)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	164	(19)	11	104	260	(143)	117
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	22 196	1 147	208	2 900	26 451	(195)	26 256
Przychody z tytułu odsetek	208	83		67	358	(19)	339
Koszty z tytułu odsetek	(1 944)	(24)	(4)	(300)	(2 272)	115	(2 157)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	10 999	84			11 083	(11 079)	4
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	31 459	1 290	204	2 667	35 620	(11 178)	24 442
Podatek dochodowy	(3 719)	(286)	(44)	(439)	(4 488)	(24)	(4 512)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	27 740	1 004	160	2 228	31 132	(11 202)	19 930
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących							5 306

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Działalność kontynuowana							
Dane na dzień 31.12.2025	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania							
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 2025	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych (dla segmentu wynajmu nieruchomości)	3 967	1 809	224	1 373	7 373	(19)	7 354
Amortyzacja aktywów trwałych	(2 863)	(1 923)	(46)	(3 969)	(8 801)	115	(8 686)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.12.2025 r.	(1 181)	(165)			(1 346)		(1 346)

10. Przychody i koszty

10.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025 -30.06.2025	01.04.2026 -30.06.2026	01.04.2025 -30.06.2025
Przychody ze sprzedaży produktów	124 808	159 556	51 632	98 305
Przychody ze sprzedaży usług	17 899	13 367	10 022	7 314
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	26	61	17	61
Razem przychody ze sprzedaży	142 733	172 984	61 671	105 680

W nocy nr 9 zaprezentowano podział przychodów ze sprzedaży zrealizowanych przez Grupę Inpro SA w I półroczu 2026 według segmentów działalności.

10.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025 -30.06.2025	01.04.2026 -30.06.2026	01.04.2025 -30.06.2025
Amortyzacja	4 525	4 151	2 296	2 160
Zużycie materiałów i energii	32 428	42 777	17 151	23 027
Usługi obce	90 084	115 156	53 077	61 831
Podatki i opłaty	3 164	4 036	1 255	1 093
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	34 942	28 151	22 335	16 325
- koszty wynagrodzeń	29 025	22 963	18 985	13 508
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	5 917	5 188	3 350	2 817
Pozostałe koszty	6 409	6 765	3 521	3 486
Razem koszty rodzajowe	171 552	201 036	99 635	107 922
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(37 443)	(62 921)	(40 234)	(28 212)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(4 862)	(231)	(9)	(229)
Koszty sprzedaży (-)	(8 493)	(7 979)	(4 614)	(4 016)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(23 205)	(18 809)	(13 022)	(10 454)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	40	60	30	60
Koszt własny sprzedaży	97 589	111 156	41 786	65 071
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	129 287	137 944	59 422	79 541

11. Podatek dochodowy

11.1 Podatek dochodowy ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30 czerwca 2026 roku i 30 czerwca 2025 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025 -30.06.2025
Bieżący podatek dochodowy	8 143	7 752
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	8 970	7 765
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(827)	(13)
Odroczony podatek dochodowy	(7 565)	(1 937)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(7 565)	(1 937)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	578	5 815

11.2 Odroczony podatek dochodowy

	Stan na początek okresu	Zwiększenia odniesione na wynik finansowy	(Zmniejszenia) odniesione na wynik finansowy	Stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:				
Leasing	34	36	(34)	36
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	132	-	(26)	106
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odprawy emerytalne	427	47	(54)	420
Niewypłacone wynagrodzenia	1 350	135	(1 210)	275
Należności wątpliwe	31	66	(29)	68
Koszt emisji obligacji	271	366	(26)	611
Niezrealizowany wynik w Grupie	1 632	1 506	(1 632)	1 506
Rezerwa na koszty robót budowlanych	591	119	-	710
Rezerwa na badanie bilansu	12	24	(4)	32
Rezerwa na wypłatę odszkodowań	16	-	-	16
Aktualizacja wartości zapasów	188	-	-	188
Rezerwa na koszty prowizji od sprzedanych lokali	118	-	(24)	94
Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego	-	1 272	-	1 272
Inne	182	67	(16)	233

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Strata podatkowa w spółce zależnej	36	-	-	36
Efekt kompensaty aktywów z rezerwami z tyt. odroczonego CIT na poziomie jednostkowych sprawozdań jednostek wchodzących w skład GK Inpro	(3 393)	369		(3 024)
Razem różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:	1 627	4 007	(3 055)	2 579
Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:				
Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego	8 569	3 070	(10 200)	1 439
Odsetki od lokat i udzielonych pożyczek	4	3	(4)	3
Rzeczowe aktywa trwałe	1 435	1 143	(1 142)	1 436
Różnice na wycenie środków trwałych-niezrealizowany wynik	41	39	(41)	39
Różnice wynikające z zastosowania MSSF 15	38	70	(38)	70
Wynagrodzenia aktywowane bilansowo, stanowiące KUP	3 085	584	(373)	3 296
Inne	264	12	(105)	171
Efekt kompensaty aktywów z rezerwami z tyt. odroczonego CIT na poziomie jednostkowych sprawozdań jednostek wchodzących w skład GK Inpro	(3 393)	369		(3 024)
Razem różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:	10 043	5 290	(11 903)	3 430

12. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025 -30.06.2025	01.04.2026 -30.06.2026	01.04.2025 -30.06.2025
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	7 223	20 879	701	14 624
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	7 223	20 879	701	14 624
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025 -30.06.2025	01.04.2026 -30.06.2026	01.04.2025 -30.06.2025
Zysk netto	7 223	20 879	701	14 624
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję(zł/akcję)	0,18	0,52	0,02	0,37

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025 -30.06.2025	01.04.2026 -30.06.2026	01.04.2025 -30.06.2025
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	7 223	20 879	701	14 624
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,18	0,52	0,02	0,37

Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025 -30.06.2025	01.04.2026 -30.06.2026	01.04.2025 -30.06.2025
Zysk netto z działalności kontynuowanej	7 223	20 879	701	14 624
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję(zł/akcję)	0,18	0,52	0,02	0,37

Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025 -30.06.2025	01.04.2026 -30.06.2026	01.04.2025 -30.06.2025
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	7 223	20 879	701	14 624
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,18	0,52	0,02	0,37

13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025 -30.06.2025
Zadeklarowane dywidendy z akcji zwykłych:	10 010	10 010
- dywidenda zadeklarowana akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2025 rok	10 010	
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2024 rok		10 010
Razem dywidendy zmniejszające zysk Grupy	10 010	10 010
Dywidenda zadeklarowana akcjonariuszom niekontrolującym	4 463	2 800
Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	14 473	12 810

Zadeklarowane dywidendy w 2026 r.

1. Zgodnie z uchwałą nr 8 z dnia 26.06.2026 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Inpro SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto Spółki za 2025 r. w kwocie 10.010.000,00 zł tj 0,25 zł na każdą akcję na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 24.07.2026 r. jako dzień dywidendy a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 7.08.2026 r.
2. Na podstawie uchwały nr 3/3/2026 r. z dnia 30.03.2026 r. Zgromadzenie Wspólników Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla jedynego wspólnika- INPRO SA z zysku za rok 2025 w kwocie 3.730.093,99 zł (termin 14 dni od podjęcia w/w uchwały)
3. Na podstawie uchwały nr 6 z dnia 22.05.2026 r. Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2025 w kwocie 11.500.000 zł, w tym dla INPRO- 7.332.941,18 zł. Dzień dywidendy ustalono na dzień 30.06.2026 r.
4. Na podstawie uchwały nr 9/2026 z dnia 14.05.2026 r. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Inbet Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2025 w kwocie 1.500.000 zł, w tym dla INPRO SA – 1.204.800 zł.
5. Na podstawie uchwały nr 3/2026 z dnia 7.05.2026 r. Zgromadzenie Wspólników ISA Sp. z o. o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2025 r. dla jedynego wspólnika- INPRO SA w kwocie 200.000 zł.
6. W dniu 09.06.2026 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników SML Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy za rok 2025 w wysokości 59.164,00 zł.

Zadeklarowane dywidendy w 2025 r.

1. Zgodnie z uchwałą nr 8 z dnia 24.06.2025 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Inpro SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto Spółki za 2024 r. w kwocie 10.010.000,00 zł tj 0,25 zł na każdą akcję na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 25.07.2025 r. jako dzień dywidendy a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 8.08.2025 r.
2. Na podstawie uchwały nr 3/4/2025 r. z dnia 9.04.2025 r. Zgromadzenie Wspólników Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla jedynego wspólnika- INPRO SA z zysku za rok 2024 w kwocie 4.481.285,57zł (termin 14 dni od podjęcia w/w uchwały)
3. Na podstawie uchwały nr 6 z dnia 7.05.2025 r. Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2024 w kwocie 7.200.000 zł, w tym dla INPRO- 4.794.103,19 zł. Dzień dywidendy ustalono na dzień 30.06.2025 r.
4. Na podstawie uchwały nr 8/2025 z dnia 10.06.2025 r. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Inbet Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2024 w kwocie 2.000.000 zł, w tym dla INPRO SA – 1.606.400 zł. Dzień wypłaty dywidendy ustalono na 8.07.2025 r.
5. Na podstawie uchwały nr 9/2025 z dnia 5.05.2025 r. Zgromadzenie Wspólników PI ISA Sp. z o. o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2024 r. dla jedynego wspólnika- INPRO SA w kwocie 178.317,52 zł

14. Wartość firmy

	30.06.2026	31.12.2025
Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji		
DOMESTA Sp. z o.o.	5 624	5 624
PI ISA Sp. z o.o.	1 084	1 084
	6 708	6 708

W trakcie I półrocza 2026 oraz w 2025 r. nie wystąpiły zmiany wartości firmy z konsolidacji. Szczegóły dotyczące powstania wartości firmy znajdują się w nocie 15.1. skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Inpro za 2025 r.

W trakcie I półrocza 2026 r. nie wystąpiły okoliczności, które mogłyby się wiązać z ryzykiem utraty wartości firmy.

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

Wartości bilansowe	30.06.2026	31.12.2025	zmiana od 01.01.2026 do 30.06.2026
1. Środki trwałe, w tym aktywa z tytułu praw do użytkowania	43 269	59 138	(15 869)
a) grunty	5 387	6 050	(663)
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	14 845	28 711	(13 866)
c) urządzenia techniczne i maszyny	15 963	16 836	(873)
d) środki transportu	5 718	5 996	(278)
e) inne środki trwałe	1 356	1 545	(189)
2. Środki trwałe w budowie	205	245	(40)
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym aktywa z tytułu prawa do użytkowania	43 474	59 383	(15 909)

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 16.

16. 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 półroczu 2026 r. wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych wzrosła o 17.006 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 Havlove

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.

17. Zapasy

Wartości bilansowe	30.06.2026	31.12.2025
Materiały (według ceny nabycia)	2 868	2 679
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	359 833	257 496
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	62 397	133 486
Towary (według ceny nabycia)	242 895	245 071
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	667 993	638 732

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2026 -30.06.2026	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 utworzenia żadnego odpisu aktualizującego wartość zapasów. Na zapasach ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykle celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 29 informacji dodatkowej.

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.06.2026	31.12.2025
Należności od jednostek powiązanych	105	208
Należności z tytułu dostaw i usług	105	208
Należności od pozostałych jednostek	42 077	50 761
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	9 772	24 788
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	4 841	7 334
Zaliczki na zapasy	25 099	16 009
Zaliczki na środki trwałe	263	297
Zaliczki na wartości niematerialne		72
Inne należności, w tym:	2 102	2 261
- inne należności finansowe (leasing)	1 262	1 602
- inne należności niefinansowe	840	659
Razem należności brutto	42 182	50 969
Odpisy aktualizujące należności	(518)	(337)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	1 514	479
- koszty prenumeraty	3	2
- programy komputerowe, domeny, licencje	120	91
- koszty ubezpieczeń	443	306
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	2	8
- czynsz za wynajem	19	-
- reklamy	47	21
- opłaty dot. GPW i KDPW		4
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	849	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	31	47
Należności ogółem (netto)	43 178	51 111

19. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	30.06.2026	31.12.2025
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	39 321	43 938
Udzielone pożyczki		
Razem	39 321	43 938

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

20. Środki pieniężne

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

Środki pieniężne	30.06.2026	31.12.2025
Środki pieniężne w banku i w kasie	37 083	21 161
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	16 713	31 440
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	53 796	52 601

	30.06.2026	31.12.2025
Środki pieniężne w PLN	47 836	46 441
Środki pieniężne w walucie obcej [EUR i SEK]	5 960	6 160
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	53 796	52 601

Na dzień 30.06.2026 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 362 746 tys. zł (na 31.12.2025 roku: 237.246 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

21. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2026 - 30.06.2026	Rzeczowe aktywa trwałe	Wartość należności	Wartość zapasów	Ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu		337	1 009	1 346
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)		317		317
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)		(136)		(136)
Stan na koniec okresu		518	1 009	1 527

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 (+)		14	469	483
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)		(174)	(659)	(833)
Stan na koniec okresu		337	1 009	1 346

22. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	30.06.2026	31.12.2025
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.06.2026 I 31.12.2025 ROKU W PLN						
Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji w PLN	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej w PLN
A	zwykłe	brak	brak	30 030 000	0,10	3 003 000
B	zwykłe	brak	brak	10 010 000	0,10	1 001 000
Razem				40 040 000		4 004 000

23. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025 -31.12.2025
Na początek okresu	46 293	45 723
Wypłata dywidendy	(4 463)	(2 799)
Udział w wyniku bieżącego okresu	1 675	11 329
Zmiana udziału w jednostce zależnej (Domesta Sp. z o.o.)	3 430	(7 960)
Na koniec okresu	46 935	46 293

24. Rezerwy

01.01.2026 -30.06.2026	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 (+)				1 175	1 175
Wykorzystanie (-)		(17)	(139)	(8 384)	(8 540)
Rozwiązanie (-)				(249)	(249)
Stan na koniec okresu	1 000	1 121	553	15 498	18 172

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	30.06.2026	31.12.2025
Część długoterminowa	1 636	1 442
Część krótkoterminowa	16 536	24 344
Razem rezerwy	18 172	25 786

	30.06.2026	31.12.2025
Stopa dyskontowa (%)	5,6%	5,6%

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2026	31.12.2025
Kredyty i pożyczki	81 803	65 560
Obligacje długoterminowe	100 806	73 466
Zobowiązania z tytułu leasingu	2 890	3 724
Inne	320	437
Razem	185 819	143 187

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2026	31.12.2025
Kredyty i pożyczki	24 149	56 069
Obligacje krótkoterminowe	8 205	21 059
Zobowiązania z tytułu leasingu	2 170	2 175
Razem	34 524	79 303

Na dzień 30.06.2026 roku oraz 31.12.2025 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 30.06.2026 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	30 000	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	1 972	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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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	07.07.2028	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	686	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	11 635	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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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 SGB-Bank SA, BS w Starogardzie Gdańskim, BS w Połczynie Zdroju, Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	40 500	-	30.03.2029	hipoteki umowne na zasadzie równego pierwszeństwa do kwoty 37.500 tys. zł ustanowiona na rzecz SGB-Bank S.A., do kwoty 10.800 tys. zł ustanowiona na rzecz BS w Starogardzie Gdańskim, do kwoty 10.800 tys. zł ustanowiona na rzecz BS w Skórczu i do kwoty 1.650 tys. zł na rzecz BS w Połczynie Zdroju	GD1W/00010003/1	Rumia	4 weksle własne in blanco pełnomocnictwo do rachunku bieżącego * cesja z polisy * oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 37.500.000 zł na rzecz SGB Banku S.A., do kwoty 10.800.000zł na rzecz BS w Starogardzie Gdańskim, do kwoty 10.800.000zł na rzecz BS w Skórczu i do kwoty 1.650.000zł na rzecz BS w Połczynie Zdroju
Millennium Bank SA	PLN	25 500	-	31.12.2028	hipoteka umowna łączna do kwoty 38.250 tys. zł	EL1E/00109588/2, EL1E/00116063/8	Elbląg, ul. Malborska	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali, * przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym praw z dokumentacji architektonicznej, oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 40.800 tys.zł każdy

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Rumii, Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie	PLN	11 850	7 231	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	1 156	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
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim, SGB-Bank SA	PLN	11 620	8 632	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			83 566					

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 30.06.2026 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	12 890	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 (art. 777 KPC), cesja wierzytelności z umów najmu lokali
Agencja Rozwoju Przemysłu SA	PLN	10 000	9 496	31.01.2035	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 (art. 777 KPC), cesja wierzytelności z umów najmu lokali
Razem			22 386					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 30.06.2026 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	OL10/00009267/5, OL10/00194194/5, OL10/00191643/7	Olsztyn	pełnomocnictwo do rachunków, weksel własny in blanco
Alior Bank SA	PLN	10 000	-	20.05.2028	hipoteka do kwoty 24.146 tys. zł	GD1G/00072944/7, GD1G/00391198/4, GD1G/00391199/1, GD1G/00391200/2, GD1G/00391201/9, GD1G/391202/6, GD1G/00391203/3, GD1G/00391204/0, GD1G/00030818/9	Gdańsk, ul. Cementowa, Smoluchowskiego, Radiowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego+ weksel
Razem			-					

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 30.06.2026 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 (emitent: INPRO SA)	PLN	50 000	50 000	49 629	28.05.2029	-	-	-
obligacje zwykłe na okaziciela serii C (emitent: DOMESTA Sp. z o.o.)	PLN	30 000	30 000	29 940	20.01.2028	-	-	-
obligacje zwykłe na okaziciela serii D (emitent: DOMESTA Sp. z o.o.)	PLN	30 000	30 000	29 442	29.05.2029	-	-	-
Razem zobowiązania z tytułu obligacji		110 000	110 000	109 011				

ZOBOWIĄZANIA FINSANSOWE - DANE PORÓWNAWCZE NA 31/12/2025

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2025 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	2 564	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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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			-					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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				

26. Zobowiązania z tytułu umów leasingu

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.06.2026	31.12.2025
W okresie 1 roku	2 170	2 175
W okresie od 1 do 3 lat	1 331	1 792
W okresie od 3 do 5 lat	729	79
Powyżej 5 lat	830	1 853
Razem zobowiązania z tytułu leasingu	5 060	5 899

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

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.06.2026 r.

Finansujący	Przedmiot leasingu	Ilość umów	Łączna wartość początkowa	Wartość zobowiązań na koniec okresu	Część krótko-terminowa	Część długo-terminowa
Volkswagen Financial Services	samochody osobowe	10	1 493	579	356	223
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochody osobowe	19	2 019	926	600	326
Gmina M.Gdańsk, Starosta Gdański	prawo wieczystego użytkowania gruntów	3	855	639	85	554
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	samochód osobowy	1	94	73	25	48
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	2 żurawie sprzęt budowlany	2	2 238	507	507	-
Millennium Leasing Sp. z o.o.	sprzęt budowlany, maszyny	2	389	298	142	156
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	maszyny, sprzęt budowlany	4	1 540	231	158	73
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	samochody osobowe	2	165	78	31	47
Pekao Leasing Sp. z o.o.	samochód osobowy	1	89	54	15	39
Gmina Kolbudy	prawo wieczystego użytkowania gruntów	2	1 488	1 459	101	1 358
ABA Z-d Handlowo Usługowy Adam Barlak	Wynajem powierzchni biurowych	1	410	216	150	66
RAZEM zobowiązania leasingowe				5 060	2 170	2 890

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
Volsswagen 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

27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2026	31.12.2025
Wobec jednostek powiązanych	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Wobec jednostek pozostałych	8 409	7 778
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	8 077	7 325
inne zobowiązania	332	453
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	8 409	7 778
Zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2026	31.12.2025
Wobec jednostek powiązanych	5 407	22
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	187	22
inne zobowiązania, w tym:	5 220	-
zobowiązania z tytułu dywidendy	5 220	-
Wobec jednostek pozostałych	38 275	32 905
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	27 941	29 097
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	815	565
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	4 083	2 420
zaliczki otrzymane		-
inne zobowiązania, w tym:	5 436	823
zobowiązania z tytułu dywidendy	4 790	
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	43 682	32 927
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	52 091	40 705

28. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Aktywa warunkowe	30.06.2026	31.12.2025
Otrzymane gwarancje	9 113	5 269
Razem aktywa warunkowe	9 113	5 269

Główną pozycję aktywów warunkowych na 30.06.2026 r. stanowi umowa o limit na gwarancje bankowe-6.098 tys. zł

Główną pozycję aktywów warunkowych na dzień 31.12.2025 r. stanowiła gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych udzielona spółce Domesta Sp. z o.o. ustanowiona jako zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym (szczegóły znajdują się w notce nr 25).

Zobowiązania warunkowe	30.06.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych/ubezpieczeniowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	866	976
Razem zobowiązania warunkowe	866	976

29. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy na dzień 30 czerwca 2026 r. i 31 grudnia 2025 r.

	30.06.2026	31.12.2025
- na aktywach trwałych*	172 647	156 510
- na aktywach obrotowych**	497 135	417 953
Razem	669 782	574 463

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 30.06.2026 r.

* Zabezpieczenia na środkach trwałych i nieruchomościach inwestycyjnych

1. Hipoteka do kwoty 24.147 tys. zł ustanowiona na działce nr 186/2 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Cementowej 5-9, KW GD1G/00072944/7 oraz na 7 lokalach w Gdańsku przy ul. Smoluchowskiego 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 na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.06.2026 r. w łącznej kwocie 497.135 tys. zł znajduje się w notcie nr 25.

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.

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.12.2025 r.

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 31.12.2025 r.

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2025 r. w łącznej kwocie 417.953 tys. zł znajduje się w notcie nr 25.

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.

30. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 30.06.2026 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się istotne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności INPRO SA lub jednostek od niej zależnych.

31. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.06.2026 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	30.06.2026	31.12.2025
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	9 359	24 659
Krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	39 321	43 938
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	53 796	52 601
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	3 669	4 129
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	1 262	1 602
Razem aktywa finansowe		107 407	126 929

Zobowiązania finansowe	klasyfikacja wg MSSF 9	30.06.2026	31.12.2025
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	81 803	65 560
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	24 149	56 069
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	36 205	36 444
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	815	565
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	100 806	73 466
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych krótkoterminowe	j.w.	8 205	21 059
Zobowiązania inne	j.w.	978	1 276
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	2 890	3 724
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	2 170	2 175
Razem zobowiązania finansowe		258 021	260 338

32. 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 notce. Szczegółowe informacje o transakcjach, których stronami są Spółka i jej jednostki zależne zostały zaprezentowane w części niniejszego raportu zawierającej dane jednostkowe INPRO SA.

Poniżej przedstawiono informacje o transakcjach pomiędzy Grupą a pozostałymi stronami powiązanymi za I półrocze 2026 i I półrocze 2025.

INPRO SA JAKO KUPUJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025- 30.06.2025
MS 15 Sp. z o.o.	Usługi projektowe	1 468	814

ZOBOWIĄZANIA INPRO SA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	30.06.2026	31.12.2025
MS 15 Sp. z o.o.	Usługi projektowe	174	-

NALEŻNOŚCI INPRO SA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	30.06.2026	31.12.2025
MS 15 Sp. z o.o.	Usługi projektowe	105	208

INPRO SA JAKO DEKLARUJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025 -30.06.2025
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej INPRO SA	Dywidenda zadeklarowana	5 220	5 220

ZOBOWIĄZANIA INBET SP. Z O.O.

Wierzyciel	Określenie transakcji	30.06.2026	31.12.2025
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	13	22
Członek Rady Nadzorczej INBET	Dywidenda netto (po opodatkowaniu)	-	394

INBET SP. Z O.O. JAKO KUPUJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025- 30.06.2025
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	261	269

INBET SP. Z O.O. JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025 -30.06.2025
Członek Rady Nadzorczej INBET	Dywidenda zadeklarowana netto	239	394

ISA SP. Z O.O. JAKO SPRZEDAJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2026- 30.06.2026	01.01.2025- 30.06.2025
Członek Rady Nadzorczej Inpro SA	Usługi instalacyjne	-	-

DOMESTA SP. Z O.O. JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025 -30.06.2025
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej DOMESTY	Dywidenda zadeklarowana	4 167	2 406

33. Transakcje z udziałem członków zarządu

Poza zadeklarowaną dywidendą w I półroczu 2026 r. oraz I półroczu 2025 w Grupie nie było istotnych transakcji z udziałem członków Zarządu spółek wchodzących w skład Grupy.

W I półroczu 2026 r. oraz I półroczu 2025 r. nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządu.

34. Wynagrodzenie audytora

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

Wynagrodzenie audytora wyniesie:

- a) za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy INPRO SA: 169 tys. zł netto,
- b) przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy oraz śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA: 38 tys. zł netto,
- c) za badanie sprawozdania o wynagrodzeniach- 10 tys. zł netto.
- d) za badanie zgodności skonsolidowanego sprawozdania Grupy z wymogami ESEF- 12 tys. zł netto

35. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Grupie według stanu na dzień 30.06.2026 r. oraz na dzień 31.12.2025 r. kształtowało się następująco:

	30.06.2026	31.12.2025
Zarząd Jednostki Dominującej	2	4
Zarządy Jednostek z Grupy	6	6
Administracja	69	70
Dział sprzedaży	32	30
Pion produkcji	137	108
Pozostali	19	42
Razem	265	260

36. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

Istotne zdarzenia po dniu bilansowym zostały opisane w punkcie 18 sprawozdania zarządu z działalności w I półroczu 2026.



SKRÓCONE DANE FINANSOWE

INPRO SA

za okres 6 miesięcy zakończony

30.06.2026 r.



SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 M-CY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2026 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2026	01.01.2025	Okres 3 miesięcy zakończony	
		-	-	30.06.2026	30.06.2025
		30.06.2026 (niebadane)	30.06.2025 (niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	4	76 689	88 418	30 683	33 060
Koszt własny sprzedaży	4	(58 414)	(63 287)	(23 246)	(22 586)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		18 275	25 131	7 437	10 474
Koszty sprzedaży	4	(4 148)	(4 780)	(2 141)	(2 247)
Koszty ogólnego zarządu	4	(11 512)	(9 149)	(7 051)	(5 037)
Pozostałe przychody operacyjne		542	450	209	281
Pozostałe koszty operacyjne		(70)	(114)	(17)	(64)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		3 087	11 538	(1 563)	3 407
Przychody finansowe		12 830	11 238	8 971	11 209
Koszty finansowe		(3 240)	(3 001)	(1 605)	(1 656)
Zysk (strata) brutto		12 677	19 775	5 803	12 960
Podatek dochodowy		154	(1 596)	681	(186)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		12 831	18 179	6 484	12 774
Inne całkowite dochody					
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		12 831	18 179	6 484	12 774

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2026 ROKU

AKTYWA	Nota	30.06.2026 (niebadane)	31.12.2025 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		132 603	137 520
Rzeczowe aktywa trwałe		7 425	7 810
Pozostałe wartości niematerialne		445	30
Nieruchomości inwestycyjne		29 031	29 356
Należności długoterminowe		4 288	4 822
Udziały w jednostkach powiązanych		64 295	67 293
Pozostałe aktywa finansowe	8	26 000	28 000
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 044	-
Pozostałe aktywa		75	209
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		543 154	532 182
Zapasy	9	467 182	448 767
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10	33 832	36 185
Bieżące aktywa podatkowe		242	353
Pozostałe aktywa finansowe	8	19 094	29 525
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		22 804	17 352
SUMA AKTYWÓW		675 757	669 702

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2026 ROKU
(CIAĞ DALSZY)**

PASYWA		30.06.2026	31.12.2025
		(niebadane)	(badane)
Kapitał własny		448 036	445 215
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 531	11 531
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		370 264	367 443
Zobowiązania długoterminowe		106 897	87 271
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		349	349
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	3 136
Długoterminowe kredyty i pożyczki	11	52 604	30 277
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	807	1 170
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	5 916	5 046
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	11	46 339	46 256
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		882	1 037
Zobowiązania krótkoterminowe		120 824	137 216
Rezerwy krótkoterminowe		14 029	16 123
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	11	13 943	40 834
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11	3 290	3 321
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	888	871
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		-	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	31 045	21 364
Otrzymane zaliczki na dostawy		57 236	54 206
Przychody przyszłych okresów		393	497
Stan zobowiązań ogółem		227 721	224 487
SUMA PASYWÓW		675 757	669 702

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 M-CY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2026 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2026 -30.06.2026 (niebadane)	01.01.2025 -30.06.2025 (niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	12 677	19 775
Korekty o pozycje:	(13 165)	(49 714)
Amortyzacja	907	739
Odsetki i dywidendy, netto	(9 446)	(8 150)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(53)	(147)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	2 278	10 168
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(18 424)	(57 302)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	14 048	6 423
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(132)	(279)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(249)	(115)
Zmiana stanu rezerw	(2 094)	(1 051)
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej	(488)	(29 939)
Zapłacony podatek dochodowy	(3 914)	(2 357)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4 402)	(32 296)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2026 -30.06.2026 (niebadane)	01.01.2025 -30.06.2025 (niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	90	196
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	12 527	9 454
Zbycie udziałów w celu ich umorzenia	3 000	-
Zwrot dopłat do kapitału (od jednostki zależnej)	2 000	2 000
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(303)	(388)
Nabycie aktywów finansowych- udziały w jednostce zależnej		(2 350)
Inwestycje w nieruchomości	(457)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	16 857	8 912

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 M-CY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2026 ROKU (C.D.)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2026 -30.06.2026 (niebadane)	01.01.2025 -30.06.2025 (niebadane)
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych		49 391
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	10 000	46 637
Wykup dłużnych papierów wartościowych		(35 000)
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(281)	(248)
Splata pożyczek/kredytów	(14 565)	(16 525)
Odsetki zapłacone	(3 159)	(3 236)
Inne wpływy finansowe	1 002	372
Inne wydatki finansowe		(722)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(7 003)	40 669
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	5 452	17 285
Środki pieniężne na początek okresu	17 352	12 517
Środki pieniężne na koniec okresu	22 804	29 802

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2026 ROKU

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy, w tym z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2026	4 004	62 237	11 531	367 443	445 215
Wypłata dywidendy				(10 010)	(10 010)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				12 831	12 831
Stan na 30.06.2026	4 004	62 237	11 531	370 264	448 036

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025 ROKU

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy, w tym z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2025	4 004	62 237	11 531	344 021	421 793
Wypłata dywidendy				(10 010)	(10 010)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				18 179	18 179
Stan na 30.06.2025	4 004	62 237	11 531	352 190	429 962

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy

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

2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INPRO SA za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2026 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 14 września 2026 r. do publikacji w dniu 15 września 2026 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2026 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa”.

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

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 30.06.2025
Przychody ze sprzedaży produktów	74 029	85 867
Przychody ze sprzedaży usług	2 655	2 551
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	5	-
Razem przychody ze sprzedaży	76 689	88 418

Koszty według rodzaju	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 30.06.2025
Amortyzacja środków trwałych	540	456
Amortyzacja wartości niematerialnych	42	2
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	325	281
Zużycie materiałów i energii	17 671	25 028
Usługi obce	61 690	73 989
Podatki i opłaty	1 571	2 399
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	15 310	13 057
- koszty wynagrodzeń	12 515	10 494
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 795	2 563
Pozostałe koszty, w tym	2 451	3 346
- koszty kredytu	122	1 626
- reprezentacja i reklama	1 006	1 217
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	383	296
- podróże służbowe	21	27
- inne koszty działalności operacyjnej	919	180
Razem koszty rodzajowe	99 600	118 558
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(25 523)	(41 113)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(9)	(229)
Koszty sprzedaży (-)	(4 148)	(4 780)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(11 512)	(9 149)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6	-
Koszt własny sprzedaży	58 414	63 287
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	74 074	77 216

5. Zysk (strata) przypadający na jedną akcję

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

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

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

Zysk (strata) przypadający na jedną akcję	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 30.06.2025
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	12 831	18 179
Zysk (strata) netto działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy	12 831	18 179

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

Podstawowy zysk (strata) na akcję	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 30.06.2025
Zysk (strata) netto	12 831	18 179
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	0,32	0,45

Rozwodniony zysk (strata) na akcję	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 30.06.2025
Zysk (strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku (straty) na jedną akcję	12 831	18 179
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	0,32	0,45

6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

W Grupie Inpro SA, w której spółka Inpro SA jest podmiotem dominującym, agregacja dla celów sprawozdawczych została dokonana na podstawie rodzaju działalności- tj. rodzaju sprzedawanych produktów i usług. Na podstawie przyjętego kryterium wyodrębniono następujące segmenty operacyjne:

- segment działalności deweloperskiej
- segment wynajmu nieruchomości,
- segment produkcji prefabrykatów,
- segment instalacji sanitarno-grzewczych

Działalność Spółki skupiona jest głównie w ramach jednego segmentu operacyjnego, którym jest działalność deweloperska. Ponadto w związku z wydzierżawieniem w 2024 r. i 2025 r. podmiotom zewnętrznym 40 apartamentów, bawialni i strefy fitness oraz powierzchni biurowych i magazynowych w nowym apartamentowcu w Mikołajkach niewielki udział w działalności spółki miał również segment wynajmu nieruchomości własnych, co zaprezentowano w poniższej tabeli.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Sprawozdanie z całkowitych dochodów za 6 mc 2026	Segment działalności deweloperskiej		Segment wynajmu nieruchomości		Działalność razem	
	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2026 -30.06.2026	01.01.2025 -30.06.2025
Sprzedaż dla podmiotów zewnętrznych	75 699	87 604	683	542	76 382	88 146
Sprzedaż dla podmiotów powiązanych	307	272		-	307	272
Przychody segmentu ogółem	76 006	87 876	683	542	76 689	88 418
Zysk brutto ze sprzedaży segmentu	17 592	24 589	683	542	18 275	25 131
Koszty sprzedaży	(4 148)	(4 780)		-	(4 148)	(4 780)
Koszty ogólnego zarządu	(11 382)	(9 093)	(130)	(56)	(11 512)	(9 149)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	472	336		-	472	336
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 534	11 052	553	486	3 087	11 538
Przychody z tytułu odsetek	300	178		-	300	178
Koszty z tytułu odsetek	(3 210)	(2 962)		-	(3 210)	(2 962)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	12 500	11 021		-	12 500	11 021

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2026

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zysk (strata) brutto	12 124	19 289	553	486	12 677	19 775
Podatek dochodowy	147	76(1 557)	7	(39)	154	(1 596)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	12 271	17 732	560	447	12 831	18 179

Bilans	Segment działalności deweloperskiej		Segment wynajmu nieruchomości		Działalność razem	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Aktywa segmentu	646 726	640 346	29 031	29 356	675 757	669 702
Aktywa ogółem	646 726	640 346	29 031	29 356	675 757	669 702
Kapitały własne ogółem	419 005	415 859	29 031	29 356	448 036	445 215
Zobowiązania segmentu	227 721	224 487			227 721	224 487
Zobowiązania i kapitały ogółem	646 726	640 346	29 031	29 356	675 757	669 702

7. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe	30.06.2026	31.12.2025
Należności z tytułu dostaw i usług	4 575	17 213
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	19 094	29 525
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22 804	17 352
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	4 288	4 822
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	1 411	1 750
	52 172	70 662

Zobowiązania finansowe	30.06.2026	31.12.2025
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	52 604	30 277
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	13 943	40 834
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	24 530	24 346
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	49 629	49 577
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	807	1 170
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	888	871
	142 401	147 075

8. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	30.06.2026	31.12.2025
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	19 094	29 525
Razem	19 094	29 525

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	30.06.2026	31.12.2026
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	26 000	28 000
Razem	26 000	28 000

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

9. Zapasy

Zapasy	30.06.2026	31.12.2025
Materiały według ceny nabycia	487	471
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	272 313	198 091
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	36 813	87 846
Towary według ceny nabycia	157 569	162 359
Razem	467 182	448 767

10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.06.2026	31.12.2025
Należności od jednostek powiązanych	307	407
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	158	259
Inne należności, w tym:	149	148
<i>należności leasingowe</i>	<i>149</i>	<i>148</i>
Należności od pozostałych jednostek	32 838	35 371
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	4 537	17 088
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	3 935	1 850
Zaliczki na zapasy	23 104	14 571
Zaliczki na środki trwałe		260
Inne należności niefinansowe		-
Inne należności finansowe	1 262	1 602
Należności brutto	33 145	35 778
Odpis aktualizujący należności	(120)	(134)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	807	541
- koszty prenumeraty czasopism	-	-
- programy komputerowe, domeny, licencje	83	54
- koszty ubezpieczeń	132	109
- czynsz za wynajem		-
- reklamy	19	20
- opłaty na rzecz GPW, KDPW	44	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	-	-
- koszt otrzymanych zabezpieczeń	173	333
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	356	25
Należności ogółem (netto)	33 832	36 185

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu leasingu	807	1 170
Kredyty i pożyczki	52 604	30 277
Obligacje długoterminowe	46 339	46 256
Razem	99 750	77 703

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu leasingu	888	871
Kredyty i pożyczki	13 943	40 834
Obligacje– część krótkoterminowa	3 290	3 321
Razem	18 121	45 026

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.06.2026	31.12.2025
W okresie 1 roku	888	871
W okresie od 1 do 3 lat	561	842
W okresie od 3 do 5 lat	12	11
Powyżej 5 lat	234	317
Razem zobowiązania z tytułu leasingu - minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 695	2 041
Koszty finansowe z tytułu leasingu	76	166

12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2026	31.12.2025
Wobec jednostek powiązanych	388	258
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	388	258
Wobec jednostek pozostałych	5 528	4 788
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5 528	4 669
Inne zobowiązania	-	119
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	5 916	5 046
Zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2026	31.12.2025
Wobec jednostek powiązanych	7 235	1 198
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 015	1 198
Inne zobowiązania, w tym:	5 220	-
<i>zobowiązania z tytułu dywidendy</i>	<i>5 220</i>	<i>-</i>
Wobec jednostek pozostałych	23 810	20 166
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	16 599	18 221
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	474	269
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 618	1 185
Inne zobowiązania, w tym:	5 119	491
<i>zobowiązania z tytułu dywidendy</i>	<i>4 790</i>	<i>-</i>
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31 045	21 364
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	36 961	26 410

13. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 30.06.2025	01.04.2026 - 30.06.2026	01.04.2025 - 30.06.2025
Inbet Sp. z o.o.	84	84	36	36
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	25	22	10	10
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	22	22	10	10
ISA Sp z o.o.	137	104	77	47
SML Sp z o.o.	39	40	17	17
MS 15 Sp. z o.o.				
Razem	307	272	150	120

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 30.06.2025	01.04.2026 - 30.06.2026	01.04.2025 - 30.06.2025
Inbet Sp. z o.o.	2 159	4 113	1 634	1 719
ISA Sp z o.o.	3 505	3 031	2 294	1 727
SML Sp z o.o.	44	135	29	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.		772		722
MS 15 Sp. z o.o.	1 468	814	383	814
Razem	7 176	8 815	4 340	4 982

Należności od jednostek powiązanych

	30.06.2026	31.12.2025
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	158	259
Inbet Sp. z o.o.	15	15
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	7
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	3	4
PI ISA Sp. z o.o.	24	13
SML Sp. z o.o.	7	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 (dywidenda i leasing)	149	148
Inbet Sp. z o.o.	-	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	-
PI ISA Sp. z o.o.	-	-
SML Sp. z o.o.	149	148
Inne należności pow. 12 m-cy (leasing)	619	693
SML Sp. z o.o.	619	693
Razem należności	926	1 100
Inbet Sp. z o.o.	15	15
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	7
DOMESTA Sp. z o.o.	-	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	3	4
PI ISA Sp. z o.o.	24	13
SML Sp. z o.o.	775	853
MS 15 Sp. z o.o.	105	208

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	30.06.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	2 015	1 198
Inbet Sp. z o.o.	643	353
ISA Sp. z o.o.	1 189	836
SMI Sp. z o.o.	9	9
MS 15 Sp. z o.o.	174	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług - pow. 12 m-cy	388	258
Inbet Sp. z o.o.	-	-
ISA Sp. z o.o.	376	248
SML Sp. z o.o.	12	10
Inne zobowiązania do 12 m-cy	5 381	161
Inbet Sp. z o.o.	161	161
SML Sp. z o.o.	-	-
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej	5 220	-
Inne zobowiązania pow. 12 m-cy	218	285
Inbet Sp. z o.o.	218	285
Razem zobowiązania	8 003	1 902
Inbet Sp. z o.o.	1 023	799
ISA Sp. z o.o.	1 564	1 084
SML Sp. z o.o.	22	19
MS 15 Sp. z o.o.	174	-
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej	5 220	-

14. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Zobowiązania warunkowe	30.06.2026	31.12.2025
Zobowiązanie z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie umów handlowych	761	761
Pozostałe zobowiązania warunkowe	-	-
Razem zobowiązania warunkowe	761	761

Zobowiązania warunkowe na dzień 30.06.2026 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	30.06.2026	31.12.2025
Otrzymane gwarancje	1 462	1 916
Razem aktywa warunkowe	1 462	1 916

15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia- wartość godziwa	30.06.2026	31.12.2025
- na aktywach trwałych i nieruchomościach inwestycyjnych	54 000	54 000
- na aktywach obrotowych	377 850	306 150
Razem	431 850	360 150

Zabezpieczenia na aktywach trwałych i nieruchomościach inwestycyjnych na 30.06.2026 r.

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

Zabezpieczenia na aktywach obrotowych na 30.06.2026 r.

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.06.2026 r. w łącznej kwocie 377.850 tys. zł znajduje się w nocie nr 25.

Oprócz tego ustanowiono również następujące zabezpieczenia na majątku obrotowym Spółki na dzień 30.06.2026 r.:

- Zastaw finansowy na rachunkach Inpro SA w BOŚ Bank SA jako zabezpieczenie spłaty kredytu nr 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.

Zabezpieczenia na rzeczowych aktywach trwałych i nieruchomościach inwestycyjnych na dzień 31.12.2025 r.

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

Zabezpieczenia na aktywach obrotowych na dzień 31.12.2025 r.

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2025 r. w łącznej kwocie 306.150 tys. zł znajduje się w nocie nr 28.

Oprócz tego ustanowiono również następujące zabezpieczenia na majątku obrotowym Spółki na dzień 31.12.2025:

- Zastaw finansowy na rachunkach Inpro SA w BOŚ Bank SA jako zabezpieczenie spłaty kredytu nr 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.

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

Gdańsk, dnia 14 września 2026 r.