Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

GRUPY KAPITAŁOWEJ
INPRO SA



za okres 9 miesięcy

zakończony

30 września 2026 r.

sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami
Sprawozdawczości Finansowej

Gdańsk, 23.11.2026 r.

SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY INPRO SA 4

WYBRANE DANE FINANSOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE INPRO SA 5

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU 6

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU 7

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU 9

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU 10

Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w III kwartale 2026.....12

1. Informacje ogólne 17
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy 20
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej 23
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego 26
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....27
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....29
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach 29
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie 31
9. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.....31
10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach 32
11. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi zawartych na warunkach innych niż rynkowe 32
12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależnej poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji 33
13. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok.....33
14. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.....33
15. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych 35
16. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym.....36
17. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....36
18. Przychody i koszty 44
19. Podatek dochodowy 45
20. Zysk przypadający na jedną akcję.....45
21. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty 46
22. Wartość firmy z konsolidacji 47
23. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym aktywa z tytułu prawa do użytkowania.....51
24. Nieruchomości inwestycyjne.....52
25. Zapasy 52

26. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności 53
27. Pozostałe aktywa finansowe 54
28. Środki pieniężne 54
29. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie 55
30. Kapitał zakładowy 56
31. Udziały niekontrolujące 56
32. Rezerwy 57
33. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu 58
34. Zobowiązania z tytułu umów leasingu 73
35. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania 76
36. Zobowiązania i aktywa warunkowe 76
37. Zabezpieczenia na aktywach Grupy 77
38. Instrumenty finansowe 79
39. Transakcje z podmiotami powiązanymi 81

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA za okres 9 miesięcy 2026 r. 83

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU 84

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU 85

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU 87

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU 89

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy 90
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego 90
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości 90
4. Przychody i koszty 91
5. Pozostałe aktywa finansowe 92
6. Zapasy 92
7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności 93
8. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje, zobowiązania leasingowe i inne finansowe 94
9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług 95
10. Instrumenty finansowe 96
11. Transakcje z podmiotami powiązanymi 97
12. Zobowiązania i należności warunkowe 99
13. Zabezpieczenia na aktywach Spółki 100

Gdańsk, dnia 23.11.2026 r.

WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY INPRO SA

	01.01.2026 - 30.09.2026	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2026 - 30.09.2026	01.01.2025 - 30.09.2025
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	174 005	269 052	40 655	63 508
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	56 934	95 504	13 302	22 543
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 988	55 943	2 334	13 205
Zysk (strata) brutto	3 382	50 452	790	11 909
Zysk (strata) netto	3 258	40 867	761	9 646
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	1 046	8 439	244	1 992
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,06	0,81	0,01	0,19
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	14 278	(19 675)	3 336	(4 644)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 662)	(3 899)	(856)	(920)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	11 766	61 188	2 749	14 443
Przepływy pieniężne netto	22 382	37 614	5 229	8 879
	30.09.2026	31.12.2025	30.09.2026	31.12.2025
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	1 103 929	972 680	252 777	230 128
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	522 212	380 467	119 576	90 015
Rezerwy na zobowiązania	18 851	35 829	4 317	8 477
Zobowiązania długoterminowe	137 157	151 460	31 406	35 834
Zobowiązania krótkoterminowe	366 204	193 178	83 853	45 704
Kapitał własny	581 717	592 213	133 201	140 112
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	46 575	46 293	10 665	10 953
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	14,53	14,79	3,33	3,50
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	**Średni kurs EUR w okresie 01.01.2026 - 30.09.2026**		**Średni kurs EUR na dzień 30.09.2026**	
	4,2800		4,3672	
	Średni kurs EUR w okresie 01.01.2025 - 30.09.2025		**Średni kurs EUR na dzień 31.12.2025**	
	4,2365		4,2267	

WYBRANE DANE FINANSOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE INPRO SA

	01.01.2026 - 30.09.2026	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2026 - 30.09.2026	01.01.2025 - 30.09.2025
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	88 181	123 506	20 603	29 153
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	21 340	34 580	4 986	8 162
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 588)	14 545	(605)	3 433
Zysk (strata) brutto	5 344	21 555	1 249	5 088
Zysk (strata) netto	6 122	19 282	1 430	4 551
Zysk (strata) na jedną akcję	0,1529	0,48	0,0357	0,11
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(20 861)	(40 834)	(4 874)	(9 639)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	16 045	13 843	3 749	3 268
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	19 409	62 960	4 535	14 861
Przepływy pieniężne netto	14 593	35 969	3 410	8 490
	30.09.2026	31.12.2025	30.09.2026	31.12.2025
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	734 487	669 702	168 183	158 446
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	293 160	224 487	67 128	53 112
Rezerwy na zobowiązania	13 796	19 608	3 159	4 639
Zobowiązania długoterminowe	78 828	83 786	18 050	19 823
Zobowiązania krótkoterminowe	200 536	121 093	45 919	28 650
Kapitał własny	441 327	445 215	101 055	105 334
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	11,02	11,12	2,52	2,63

KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	Średni kurs EUR w okresie 01.01.2026 – 30.09.2026	Średni kurs EUR na dzień 30.09.2026
	4,2800	4,3672
	Średni kurs EUR w okresie 01.01.2025 – 30.09.2025	Średni kurs EUR na dzień 31.12.2025
	4,2365	4,2267

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU

	Nota	01.01.2026 -30.09.2026 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2025 -30.09.2025 (niebadane) w tys. PLN	01.07.2026 -30.09.2026 (niebadane) w tys. PLN	01.07.2025 -30.09.2025 (niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	18.1	174 005	269 052	31 272	96 068
Koszt własny sprzedaży	18.2	(117 071)	(173 548)	(19 482)	(62 392)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		**56 934**	**95 504**	**11 790**	**33 676**
Koszty sprzedaży	18.2	(13 553)	(11 734)	(5 060)	(3 755)
Koszty ogólnego zarządu	18.2	(34 045)	(27 765)	(10 840)	(8 956)
Pozostałe przychody operacyjne		1 675	1 459	820	408
Pozostałe koszty operacyjne		(1 023)	(1 521)	(452)	(612)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		**9 988**	**55 943**	**(3 742)**	**20 761**
Przychody finansowe		1 044	1 390	421	779
Koszty finansowe		(7 650)	(6 881)	(2 773)	(2 459)
Zysk (strata) brutto		**3 382**	**50 452**	**(6 094)**	**19 081**
Podatek dochodowy	19	(124)	(9 585)	454	(3 770)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		**3 258**	**40 867**	**(5 640)**	**15 311**
Inne całkowite dochody		**-**	**-**	**-**	**-**
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		**3 258**	**40 867**	**(5 640)**	**15 311**
Zysk (strata) netto przypisany:		**3 258**	**40 867**	**(5 640)**	**15 311**
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		2 212	32 428	(5 011)	11 549
- Akcjonariuszom niekontrolującym		1 046	8 439	(629)	3 762
Całkowity dochód ogółem przypisany:		**3 258**	**40 867**	**(5 640)**	**15 311**
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		2 212	32 428	(5 011)	11 549
- Akcjonariuszom niekontrolującym		1 046	8 439	(629)	3 762
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję)					
- podstawowy		0,06	0,81	0,13	0,29
- rozwodniony		0,06	0,81	0,13	0,29

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU

AKTYWA	Nota	30.09.2026 (niebadane)	31.12.2025 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		**191 930**	**185 897**
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym aktywa z tytułu praw do użytkowania	23	44 193	59 383
Wartość firmy	22	12 085	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		673	179
Należności długoterminowe		3 391	4 129
Nieruchomości inwestycyjne	24	129 764	113 856
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		108	15
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 716	1 627
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		**911 999**	**786 783**
Zapasy	25	732 702	638 732
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	26	53 710	51 111
Bieżące aktywa podatkowe		2 995	401
Pozostałe aktywa finansowe	27	47 414	43 938
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	28	75 178	52 601
SUMA AKTYWÓW		**1 103 929**	**972 680**

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

PASYWA	Nota	30.09.2026 (niebadane)	31.12.2025 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		**535 142**	**545 920**
Wyemitowany kapitał akcyjny	30	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 051	11 051
Zyski zatrzymane		457 850	468 628
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	31	**46 575**	**46 293**
Kapitał własny ogółem		**581 717**	**592 213**
Zobowiązania długoterminowe		**141 638**	**162 945**
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 092	10 043
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	32	970	1 000
Pozostałe rezerwy długoterminowe		419	442
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	33	47 958	65 560
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	33	74 323	73 466
Zobowiązania leasingowe	34	2 951	3 724
Zobowiązania handlowe i pozostałe	35	9 013	7 778
Przychody przyszłych okresów		757	932
Pozostałe zobowiązania finansowe		2 155	-
Zobowiązania krótkoterminowe		**380 574**	**217 522**
Rezerwy krótkoterminowe	32	14 370	24 344
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	33	95 508	56 069
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	33	35 811	21 059
Zobowiązania leasingowe	34	2 050	2 175
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		186	2 328
Zobowiązania handlowe i pozostałe	35	41 429	32 927
Zaliczki otrzymane na dostawy		189 428	78 147
Pozostałe zobowiązania finansowe		1 473	
Przychody przyszłych okresów		319	473
Stan zobowiązań ogółem		**522 212**	**380 467**
SUMA PASYWÓW		**1 103 929**	**972 680**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU

	01.01.2026 -30.09.2026 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2025 -30.09.2025 (niebadane) w tys. PLN
Zysk/strata przed opodatkowaniem (brutto)	**3 382**	**50 452**
Korekty o pozycje:	**22 796**	**(61 972)**
Amortyzacja	6 766	6 329
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(202)	(38)
Odsetki i dywidendy	11 247	11 106
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	(94)	(593)
Zmiana stanu należności	(2 225)	920
Zmiana stanu zapasów	(98 485)	(85 864)
Zmiana stanu zobowiązań	116 434	12 988
Zmiana rozliczeń międzyokresowych kosztów	(618)	(580)
Zmiana stanu rezerw	(10 027)	(6 240)
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej	**26 178**	**(11 520)**
Zapłacony podatek dochodowy	(11 900)	(8 155)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**14 278**	**(19 675)**
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	154	783
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1 880)	(1 288)
Zakup dodatkowych udziałów w jednostkach powiązanych		(2 350)
Inwestycje w nieruchomości	(601)	(1 044)
Nabycie kontroli nad jednostką zależną*	(1 335)	
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**(3 662)**	**(3 899)**
Wpływy z wydania udziałów, emisji akcji	450	375
Emisja dłużnych papierów wartościowych	29 210	78 556
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(15 000)	(45 000)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów	64 311	87 397
Płatności z tytułu umów leasingu	(1 604)	(1 938)
Spłata kredytów	(42 473)	(37 015)
Odsetki zapłacone	(9 919)	(9 389)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	(14 472)	(12 810)
- akcjonariuszy jed.dominującej	*(10 010)*	*(10 010)*
-udziałowców niekontrolujących	*(4 462)*	*(2 800)*
Inne wpływy finansowe	1 263	1 012
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	**11 766**	**61 188**
Przepływy pieniężne netto razem	**22 382**	**37 614**
Bilansowa zmiana stanu	22 577	37 635
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	195	21
Środki pieniężne na początek okresu	**52 979**	**41 199**
Środki pieniężne na koniec okresu	**75 361**	**78 813**

* różnica między zrealizowaną częścią zapłaty za udziały oraz stanu środków pieniężnych spółki zależnej

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 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						(4 462)	(4 462)
Całkowite dochody netto, w tym:				**2 212**	**2 212**	**1 046**	**3 258**
Zysk netto za rok obrotowy				2 212	2 212	1 046	3 258
Inne całkowite dochody netto							
Objęcie kontroli nad spółką zależną						268	268
Zmniejszenie udziału w spółce zależnej bez utraty kontroli				(2 980)	(2 980)	3 430	450
Zmiana kapitału własnego				**(10 778)**	**(10 778)**	**282**	**(10 496)**
Stan na 30.09.2026	**4 004**	**62 237**	**11 051**	**457 850**	**535 142**	**46 575**	**581 717**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 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 01.01.2025	**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:				**32 428**	**32 428**	**8 439**	**40 867**
Zysk netto za rok obrotowy				32 428	32 428	8 439	40 867
Inne całkowite dochody netto				-	-	-	-
Zwiększenie udziału w spółce zależnej				8 155	8 155	(10 505)	(2 350)
Zmniejszenie udziału w spółce zależnej (podwyższenie kapitału spółki zależnej)				(2 171)	(2 171)	2 546	375
Zmiana kapitału własnego				**28 402**	**28 402**	**(2 320)**	**26 082**
Stan na 30.09.2025	**4 004**	**62 237**	**11 051**	**445 221**	**522 513**	**43 403**	**565 916**

Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w III kwartale 2026

Na siedmiu głównych rynkach sprzedaż mieszkań w trzecim kwartale 2026 roku wyniosła 12,5 tys. mieszkań, czyli o 10,9 % więcej niż w porównywalnym kwartale ubiegłego roku. Do sprzedaży wprowadzono 12,8 tys. lokali (30,8 % więcej r/r), a oferta na koniec kwartału wyniosła ponad 70 tys. mieszkań. Ceny mieszkań na rynku Trójmiasta wzrosły w 12-miesięcznym okresie o 4,1%. Relacja oferty do sprzedaży jest w tej aglomeracji w dalszym ciągu jedną z najkorzystniejszych w kraju[1]

Łącznie przez dziewięć miesięcy 2026 roku Grupa INPRO SA podpisała 494 umowy przedwstępne sprzedaży lokali netto, co stanowi 7 % więcej w porównaniu do stanu za 9 miesięcy 2025 roku.

W okresie lipiec - wrzesień 2026 roku INPRO SA podpisała 103 umowy przedwstępne netto. Spółka zależna - DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w trzecim kwartale 2026 roku 62 umowy przedwstępne netto, zatem cała Grupa INPRO podpisała łącznie 165 umów przedwstępnych netto. Oznacza to spadek wolumenu sprzedaży w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 12 %.

W III kwartale br. Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie 26 lokali i było to o 78 % mniej niż w III kwartale 2025 roku, kiedy to Grupa wydała 118 mieszkań. Narastająco za dziewięć miesięcy bieżącego roku Grupa wydała łącznie 241 lokali w porównaniu z 402 lokalami w roku ubiegłym (spadek o 40 %). 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. Dla porównania przez pierwsze trzy kwartały 2025 roku Grupa zakończyła budowę 341 lokali.

Za pierwsze dziewięć miesięcy 2026 roku Grupa INPRO zanotowała przychód ze sprzedaży na poziomie 174 mln zł, czyli o 35 % mniej niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego. Zysk netto ze sprzedaży wyniósł około 3 mln zł (92 % spadku). Rentowność netto spadła z 15 % do poziomu 2 %.

Zdecydowana większość obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadać będzie na ostatni kwartał roku 2026, kiedy to wyniki finansowe powinny ulec zdecydowanej poprawie. Przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, w ostatnim kwartale 2026 r. zrealizowane zostały / zostaną następujące projekty (łącznie w roku 674 lokale):

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

Dla porównania w całym 2025 roku Grupa oddała do użytkowania łącznie 703 lokale.

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

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

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

Grupa Kapitałowa INPRO SA

Za pierwsze trzy kwartały roku obrotowego 2026 Grupa wypracowała zdecydowanie niższe przychody aniżeli w analogicznym okresie roku poprzedniego, wyniosły one bowiem 174 mln zł, co stanowiło spadek o ponad 95 mln zł (czyli o 35 %) w porównaniu do wyników 2025 roku. W okresie sprawozdawczym poziom wydań w Grupie INPRO SA był niższy niż w okresie porównawczym, wyniósł bowiem 241 lokali (spadek o 40%). Do końca września 2026 r. Grupa zakończyła jedynie budowę budynku nr 5 na osiedlu Nowe Południe (30 lokali), natomiast w okresie porównywalnym GK zakończyła 6 zadań deweloperskich (341 lokali na osiedlach: Optima VIII, Urzeka budynek 4, Nowe Południe budynek 3, Leszczynowy Park budynek 6, Remedium budynek 1, Polana Kampinoska budynki A-D).

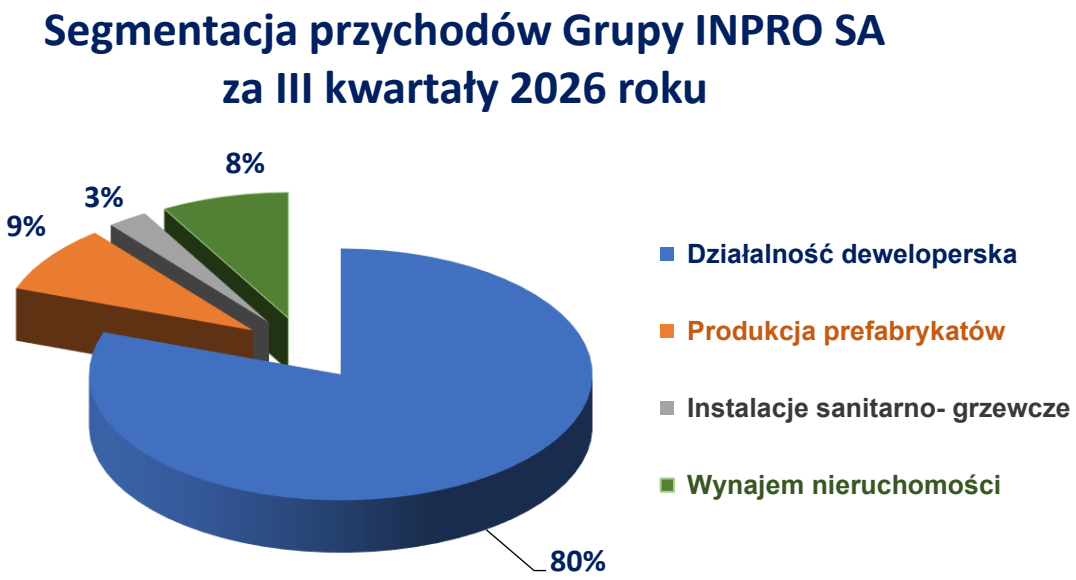
Zysk brutto ze sprzedaży wyniósł około 57 mln zł, czyli o 40 % mniej niż w ubiegłym okresie. W okresie sprawozdawczym łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży wzrósł o 21% min. z uwagi na wzrost kosztów usług obcych, wynagrodzeń i amortyzacji. Wskaźnik rentowności netto Grupy pogorszył się- spadek z 15 % na 2 %.

W bilansie charakterystyczny jest wzrost poziomu zapasów oraz poziomu środków pieniężnych na rachunkach bankowych i powierniczych. W spółce DOMESTA nastąpiło przeksięgowanie części lokali w biurowcu Matarnia Office Park B z rzeczowych aktywów trwałych do nieruchomości inwestycyjnych. Wrosła pozycja: wartość firmy w związku z zakupem części udziałów w spółce MS 15. Po stronie pasywnej odnotowano wyższy poziom wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali oraz zobowiązań finansowych (w tym z tytułu emisji obligacji i zaciągniętych kredytów).

Wskaźnik zadłużenia netto Grupy na dzień 30.09.2026 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,32 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wyniósł 0,23).

Rachunek przepływów pieniężnych za dziewięć miesięcy 2026 roku generuje ujemne przepływy na poziomie działalności inwestycyjnej (min. wydatek związany z zakupem udziałów w spółce MS 15). Działalność operacyjna jest dodatnia ze względu na znaczny wzrost poziomu zaliczek wpłaconych na poczet zakupu lokali, a przepływy na działalności finansowej z uwagi na nowe transakcje kredytowe i emisję obligacji.

Udział poszczególnych segmentów działalności w przychodach Grupy Kapitałowej za pierwsze trzy kwartały 2026 roku przedstawia poniższy wykres:



INPRO SA

Spółka INPRO zanotowała spadek poziomu przychodów ze sprzedaży za trzy kwartały 2026 roku w porównaniu do takiego samego okresu roku poprzedniego (88,2 mln zł w odniesieniu do 123,5 mln zł, spadek o 29 %). W bieżącym roku spółka wydała klientom o 22% mniej lokali niż w roku ubiegłym (160 sztuk w odniesieniu do 205 sztuk), bowiem cykl budowlany realizowanych projektów był inny niż rok wcześniej – w 2026 r. spółka nie zakończyła budowy żadnego osiedla (wydania dotyczyły lokali wybudowanych w latach ubiegłych), a w 2025 roku INPRO uzyskała pozwolenie na użytkowanie Optima etap VIII (85 lokali).

Zysk brutto ze sprzedaży za dziewięć miesięcy roku 2026 wyniósł około 21,3 mln zł i był o 38% niższy niż w analogicznym okresie roku 2025. Zysk netto osiągnął pułap 6,1 mln zł (w odniesieniu do 19,3 mln zł na koniec września 2025 r.). Rentowność netto spadła z 16% do poziomu 7%.
Łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży wzrósł o 22% - wzrost kosztów usług obcych, amortyzacji i wynagrodzeń.

W bilansie zauważalny jest wzrost poziomu zapasów (w pozycjach produkcja w toku) i środków pieniężnych. Po stronie pasywnej wzrósł poziom wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali i poziom zadłużenia kredytowego.

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 30.09.2026 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,28 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wyniósł 0,22).

W rachunku przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2026 r. INPRO SA uzyskała dodatnie przepływy na poziomie działalności finansowej (wpływy z umów kredytowych) oraz inwestycyjnej (głównie z uwagi na dywidendę wypłaconą przez podmioty zależne oraz zwrot dopłat do kapitału od Hotelu Mikołajki). Na poziomie działalności operacyjnej przepływy są ujemne –wzrost produkcji w toku w zapasach.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA

za trzy kwartały 2026

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 dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2026 roku wraz z danymi porównawczymi za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 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 Zdrojowy 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.).

W dniu 30 września 2026 r. INPRO SA przejęła kontrolę nad spółką MS15 sp. z o.o., której przedmiotem działalności są usługi projektowania architektonicznego. Transakcja została opisana szerzej w dalszej części raportu. Z uwagi na to, że dzień przejęcia kontroli przypadł na ostatni dzień okresu sprawozdawczego nowy segment działalności- usługi projektowe zostanie wyodrębniony w raporcie rocznym za 2026 r.

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 dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 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 30.09.2026 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 23 listopada 2026 oraz 30 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 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 9 miesięcy 2026 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu miały miejsce następujące zmiany w akcjonariacie spółki INPRO SA:

- 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 dokonanym 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 opublikowana 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.

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

1.9 Na dzień 30.09.2026 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

Na dzień 30 września 2026 r. w skład Grupy wchodzi INPRO SA oraz następujące spółki zależne:

l.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	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. mjr Mieczysława Słabego 4/1	Aranżacja wnętrz, usługi budowlane, wykończeniowe	100,00%	100,00%	201
7.	**MS 15 Sp. z o.o.**	**Gdynia, ul. Mariacka 2**	**Usługi projektowania architektonicznego**	**76%**	**76%**	**6 290**
						70 585

*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 30.09.2026- 24 000 tys. zł).

Skład Grupy INPRO na dzień 31.12.2025 r.:

l.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 Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków 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 września 2026 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

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),

Zmiany w składzie i strukturze Grupy w okresie 01.01.2026 r.– 30.09.2026 r.

W okresie 01.01.2026 – 30.09.2026 r. do składu Grupy Kapitałowej INPRO SA dołączyła spółka MS 15 Sp. z o.o.

a) 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.

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

c) 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.

Udział Grupy w kapitale zakładowym DOMESTA Sp. z o.o.	**Łączna ilość udziałów w kapitale Domesty**	**Ilość posiadanych udziałów**	**Wartość nominalna 1 udziału**	**udział % w kapitale**
na 01/01/2026	407	271	8 000	66,58%
na 30/09/2026	425	271	8 000	63,76%

d) W dniu 14.07.2026 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 11.149.634,40 zł).

e) W dniu 30.09.2026 r. w wykonaniu uprzednio zawartych dwóch umów przedwstępnych sprzedaży udziałów, spółka INPRO SA podpisała dwie umowy sprzedaży dotyczące nabycia łącznie 38 udziałów, stanowiących 76 % udziałów w kapitale zakładowym spółki pod firmą MS15 Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni (raport bieżący nr 42/2026 z dnia 30.09.2026 r.).

Spółki wyłączone z konsolidacji na dzień 30.09.2026 r. oraz na dzień 31.12.2025 r.:

Wszystkie spółki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją metodą pełną. W spółkach zależnych od INPRO SA nie występują udziały w podmiotach niekontrolowanych.

2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 30.09.2026 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 30.09.2026 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
MS 15 Sp. z o.o.	5

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 2026 r. 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.

Skład Zarządu na 31.12.2025	
• Krzysztof Maraszek-	Prezes Zarządu
• Zbigniew Lewiński-	Wiceprezes Zarządu
• Robert Maraszek-	Wiceprezes Zarządu
• Marcin Stefaniak-	Wiceprezes Zarządu

Skład Zarządu na 30.09.2026	
• Robert Maraszek-	Prezes Zarządu
• Marcin Stefaniak-	Wiceprezes Zarządu

Na posiedzeniu w dniu 1 października 2026 r. Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie § 7 ust. 2,3 i 4 Statutu Spółki podjęła uchwałę nr 40 /2026 z dnia 1 października 2026 r., na mocy której ustalono, że w bieżącej wspólnej kadencji Zarządu Spółki, Zarząd Spółki będzie się składał z trzech osób, w tym Prezesa Zarządu i dwóch Wiceprezesów Zarządu.

Wobec powyższego, Rada Nadzorcza na mocy uchwały nr 41/2026 z dnia 1 października 2026 r., z dniem podjęcia uchwały powołała do Zarządu Spółki Pana Łukasza Adama Maraszka i powierzyła mu piastowanie funkcji Wiceprezesa Zarządu.

W wyniku powzięcia powyższych uchwał **na dzień 23 listopada 2026 r. Zarząd INPRO SA** bieżącej trwającej już kadencji składa się z następujących osób:

Skład Zarządu na 23.11.2026	
• Robert Maraszek-	Prezes Zarządu
• Łukasz 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 sprawowała do czasu dokonania wyboru przez najbliższe Walne Zgromadzenie Spółki.
- W dniu 24 września 2026 roku Zarząd INPRO SA otrzymał od członka Rady Nadzorczej Spółki Pana Mariusza Linda pisemne oświadczenie o rezygnacji przez niego ze skutkiem na dzień 30 września 2026 r. z zasiadania i pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA.

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.

Skład Rady Nadzorczej na 30.09.2026	
- 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

Przed zatwierdzeniem niniejszego raportu miały jeszcze miejsce zastępujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej INPRO SA:

- W dniu 1 października Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki postanowiło powołać do składu Rady Nadzorczej Spółki do wspólnej trwającej już kadencji Panią Marię Maraszek, Panią Agnieszkę Binkowicz i Panią Elżbietę Marks.
- Na mocy uchwały nr 38/2026 z 1 października Pani Maria Maraszek została powołana do pełnienia funkcji drugiego Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Tego samego dnia mocą uchwały nr 39/2026, pani Agnieszka Binkowicz została powołana do składu Komitetu Audytu bieżącej trwającej już kadencji.

Skład Rady Nadzorczej na 23.11.2026	
- Jerzy Glanc	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Zbigniew Lewiński	- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Maria Maraszek	- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Krzysztof Gąsak	- Sekretarz Rady Nadzorczej
- Beata Krzyżagórska–Żurek	- Członek Niezależny Rady Nadzorczej
- Agnieszka Binkowicz	- Członek Niezależny Rady Nadzorczej
- Elżbieta Marks	- Członek Rady Nadzorczej
- Wojciech Stefaniak	- Członek Rady Nadzorczej

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje **Komitet Audytu** w składzie **na dzień 30.09.2026 r**.:

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

Skład Komitetu Audytu na dzień 23.11.2026 r:

- Beata Krzyżagórska-Żurek	- członek niezależny, Przewodniczący Komitetu Audytu;
- Agnieszka Binkowicz	- członek niezależny;
- Jerzy Glanc	- członek zależny.

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 30.09.2026 r. i na dzień 23.11.2026 r. przedstawiał się następująco:

Członkowie Zarządu posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.09.2026 r.

30.09.2026	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 posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 23.11.2026 r.

23.11.2026	Akcje Liczba akcji	Akcje Wartość nominalna
Zarząd		
Robert Maraszek – Prezes Zarządu	1.251.250	125.125,00 zł
Łukasz Maraszek – Wiceprezes Zarządu	1.251.250	125.125,00 zł
Razem	**2.502.500**	**250.250,00 zł**

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

Członkowie Rady Nadzorczej posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.09.2026 r. i na dzień 23.11.2026 r.

	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 (30.09.2026) / Zastępca Przewodniczącego RN (23.11.2026)	6.256.250	625.625,00 zł
Razem	**17.126.250**	**1.712.625,00 zł**

W związku z dokonanym 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.

Zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i do dnia przekazania niniejszego raportu, nie wystąpiły inne zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące inne, niż opisane powyżej.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2026 roku zostało zatwierdzone dnia 23 listopada 2026 roku przez Zarząd do publikacji w dniu 24 listopada 2026 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 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 30.09.2026 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 umożliwia uprawnionym jednostkom zależnym zastosowanie Standarów Rachunkowości MSSF przy zredukowanych wymogach dotyczących ujawnień przy spełnieniu określonych warunków,

- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe" i do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych"** w zakresie sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami- zatwierdzenie tych zmian jest odroczone przez Unię Europejską.

- **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,

- **MSSF 20 Aktywa i zobowiązania regulacyjne** (wejście w życie od 1 stycznia 2029,

- **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	**30.09.2026**	**31.12.2025**
EURO	4,3672	4,2267

Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	**01.01.2026 -30.09.2026**	**01.01.2025 -30.09.2025**
EURO	4,2800	4,2365

7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

7.1 Profesjonalny osąd

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

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

Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

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

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

Budżety inwestycji deweloperskich

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

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

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

7.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Wymaga również od Zarządu stosowania własnego osądu przy stosowaniu przyjętych przez Grupę zasad rachunkowości. Zarząd systematycznie weryfikuje przyjęte szacunki i osądy księgowe. Szacunki i osądy przyjęte na potrzeby sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego bazują na doświadczeniu zdobytym podczas analizy danych historycznych oraz na analizie i przewidywaniach odnośnie do przyszłych zdarzeń, które zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu, w danej sytuacji wydają się uzasadnione. Tym niemniej szacunki dokonane na 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 odprawy emerytalne oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy. Stopa dyskontowa: 5,6%
Rezerwy	Rezerwy na udzielone gwarancje i poręczenia, rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe, rezerwy na roboty budowlane i dodatkowe wynagrodzenia.
Okres ekonomicznej użyteczności rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowych aktywów trwałych. Nie rzadziej niż na dzień bilansowy dokonuje się weryfikacji przyjętych stawek amortyzacyjnych. Mimo to faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych.
Okres leasingu	Ustalając zobowiązanie z tytułu leasingu Spółka szacuje okres leasingu uwzględniając umowny okres leasingu, opcje przedłużenia bądź wypowiedzenia leasingu oraz koszty, warunki i prawdopodobieństwo skorzystania z tych opcji. Zmiana okoliczności w przyszłości może skutkować zmianą zobowiązania z tytułu leasingu oraz wartości aktywów z tytułu praw do użytkowania.

8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie

Działalność deweloperska Grupy nie charakteryzuje się sezonowością, a wielkość osiąganych przychodów uzależniona jest bezpośrednio od długości i charakteru cyklu deweloperskiego.
Działalność pozostałych Spółek Grupy nie charakteryzuje się sezonowością.
W okresie sprawozdawczym nie zanotowano znaczących odchyleń w porównaniu do innych okresów wynikających z sezonowości.

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy w okresie 9 miesięcy 2026 r.:

- przedsprzedaż Grupy zrealizowana w pierwszych dziewięciu miesiącach 2026 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto (zawarte umowy przedwstępne 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 494 umowy (wzrost o 7 % z 460 sztuk za trzy kwartały 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-wrzesień 2026 r. Grupa zakończyła budowę jednego budynku na osiedlu Nowe Południe (30 lokali), a wydania dotyczyły głównie lokali oddanych do użytkowania w poprzednich latach. Dla porównania w 2025 r. cykl budowlany kształtował się w Grupie inaczej, w związku z czym zakończono budowę 341 lokali. Grupa zanotowała 40 % - owy spadek poziomu wydań lokali nabywcom (na 30.09.2026 r. Grupa wydała 241 lokali, zaś na 30.09.2025 r. wydała 402 lokale). Do końca roku Grupa planuje oddać do użytkowania jeszcze 644 lokali, a zatem większa część przychodów Grupy z działalności deweloperskiej powinna przypadać na ostatni kwartał roku.
- W województwie pomorskim w okresie zimowym na początku 2026 roku długo utrzymywały się bardzo niskie temperatury, powodując wstrzymanie prac na budowach (w tym w INPRO SA i w DOMESTA).
- Spółka inBet w na koniec września 2026 r. odnotowała podobny poziom przychodów w porównaniu do roku ubiegłego (spadek o 4%).
- Spadek stóp procentowych na rynku w 2025 roku poprawił zdolność kredytową społeczeństwa, co ożywiło sprzedaż na rynku deweloperskim. Jednak zaostrzenie sytuacji w rejonie Zatoki Perskiej na przełomie lutego i marca 2026 r. to kolejny w ostatnich latach powód zawirowań na rynkach światowych. W chwili obecnej spółka INPRO SA nie odczuwa skutków tego konfliktu, jednak w perspektywie długoterminowej może on mieć wpływ na działalność deweloperską, głownie w dwóch aspektach: wzrost ceny ropy naftowej powoduje wyższą inflację, a wyższa inflacja jest powodem zmiany polityki NBP i zatrzymania procesu stopniowego obniżania stóp procentowych. Zarówno inflacja, jak i wyższe niż zakładano na początku roku, stopy procentowe, osłabią zdolność kredytową potencjalnych nabywców mieszkań, 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 wakacyjny. 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.

10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach

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

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

11. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi zawartych na warunkach innych 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 11 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za III kwartały 2026 w części zawierającej skrócone jednostkowe dane finansowe INPRO SA.

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

W przedmiotowym okresie INPRO SA nie udzieliła poręczeń kredytów lub pożyczki oraz nie udzieliła nowych znaczących gwarancji.
W dniu 20.03.2026 r. mBank SA wystawił zmianę nr 2 do gwarancji na rzecz Dom Zdrojowy Sp. z o.o. na zlecenie Dobry Hotel Sp. z o.o. Sp. k. Zgodnie z treścią zmiany gwarancja do kwoty 654,36 tys. zł zabezpieczająca zapłatę przez Dzierżawcę (Dobry Hotel) wymagalnych roszczeń Wydzierżawiającego (Domu Zdrojowego Sp. z o.o.) z tytułu czynszu dzierżawnego (dotyczy umowy dzierżawy obiektu hotelowego Dom Zdrojowy) została wydłużona do dnia 31.08.2027 r.
W dniu 20.03.2026 r. mBank SA wystawił zmianę nr 2 do gwarancji na rzecz Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. na zlecenie Dobry Hotel Sp. z o.o. Sp. k. Zgodnie z treścią zmiany gwarancja do kwoty 600 tys. zł zabezpieczająca zapłatę przez Dzierżawcę (Dobry Hotel) wymagalnych roszczeń Wydzierżawiającego (Hotelu Mikołajki Sp. z o.o.) z tytułu czynszu dzierżawnego (dotyczy umowy dzierżawy obiektu hotelowego Hotel Mikołajki) została wydłużona do dnia 31.08.2027 r.

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

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

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

a) W okresie 01.01. – 30.09.2026 r. Grupa zawarła następujące nowe umowy kredytowe:

Kredyty zaciągnięte w okresie sprawozdawczym

Bank	Kwota w tys. z	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

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	**214 898**	

Wszystkie zobowiązania z tytułu zawartych umów kredytowych na dzień 30.09.2026 r. zostały zestawione w nocie nr 33 do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2026 r.

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

Kredyty spłacone w okresie sprawozdawczym

Bank	Data podpisania umowy	Kwota w tys. zł	Przeznaczenie kredytu
mBank SA (INPRO SA)	27.06.2024	22 600	Finansowanie budowy osiedla OPTIMA VIII
mBank SA (INPRO SA)	25.09.2024	13 700	Finansowanie budowy osiedla FORMA I
Konsorcjum: Bank Spółdzielczy w Skórczu i Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim (DOMESTA)	03.04.2023	12 000	Refinansowanie zakupu działki w Gdańsku, ul. Starogardzka
SGB Bank SA (DOMESTA)	11.09.2025	3 444	Finansowanie podatku VAT od zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Płockiej
Bank Spółdzielczy w Skórczu (DOMESTA)	17.12.2024	3 220	Refinansowanie zakupu gruntu w Gdańsku, ul. Rakoczego
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 (kredyt zamknięty bez wykorzystania)
RAZEM		**146 388**	

c) W okresie 01.01. – 30.09.2026 r. Grupa zawarła nowe umowy leasingowe o łącznej wartości 775 tys. zł. Wszystkie zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.09.2026 r. zostały zestawione w nocie nr 34 do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2026 r.

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

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

f) 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.

g) 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.

h) W dniu 14.05.2026 r. w Inbet Sp. z o.o. nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej – rezygnację z członkostwa i pełnienia funkcji złożyli p. Zbigniew Lewiński i p. Elżbieta Marks, a na ich miejsce powołano p. Roberta Maraszka i p. Marcina Stefaniaka.
i) W dniu 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.
j) 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.
k) 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.
l) 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.
m) W dniu 19.08.2026 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. powołało w skład Rady Nadzorczej Pana Roberta Maraszka.
n) W dniu 24.09.2026 r. INPRO SA podpisała dwie przedwstępne umowy zakupu dotyczące nabycia łącznie 76% udziałów w kapitale zakładowym spółki MS 15 Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni.

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

15. 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.

16. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

a) Po dniu bilansowym Grupa zawarła następujące nowe umowy kredytowe

Kredyty zaciągnięte po dniu bilansowym

Bank	Kwota w tys. zł	Szczegóły: nr raportu bieżącego / przedmiot finansowania
ING Bank Śląski SA (INPRO SA)	60 000	RB nr 48/2026 z dnia 09.10.2026 r. / finansowanie bieżącej działalności
RAZEM	**60 000**	

b) W dniu 02.11.2026 r. INPRO SA uzyskało ostateczne pozwolenie na użytkowanie osiedla City Park etap II.

c) W dniu 05.11.2026 r. w wykonaniu opisanych w raporcie nr 32/2025 z dnia 18.12.2025 r. umów przedwstępnych doszło do zawarcia trzech umów przyrzeczonych (umów sprzedaży i umów sprzedaży warunkowej) z trzema współwłaścicielami, w ramach których Spółka INPRO SA nabyła łącznie 50 % udziałów w prawie własności dwóch niezabudowanych działek gruntu położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Gdańska na terenie gminy Żukowo o łącznej powierzchni 18,5912 ha.

d) W dniu 13.11.2026 r. INPRO SA uzyskało ostateczne pozwolenie na użytkowanie osiedla ATUT IV.

e) W dniu 18.11.2026 r. inBet Sp. z o.o. podpisała umowę zakupu gruntu w Kolbudach (teren zabudowy produkcyjnej i usługowej). Cena zakupu gruntu nie przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

17. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

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

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- **segment działalności deweloperskiej**, do którego zaliczono główną działalność spółek INPRO SA i Domesta Sp. z o.o. oraz w całości działalność SML Sp. z o.o.;
- **segment wynajmu nieruchomości własnych**, do którego zaliczono spółkę Hotel Mikołajki Sp. z o.o., Dom Zdrojowy Sp. z o.o. oraz odpowiednią część działalności spółek INPRO SA i Domesta Sp. z o.o.;
- **segment produkcji prefabrykatów betonowych**, do którego zaliczono spółkę Inbet Sp. z o.o.;
- **segment instalacji sanitarno-grzewczych**, do którego zaliczona została spółka 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 września 2026 roku, 30 września 2025 roku oraz 31 grudnia 2025 roku.

Dane za okres 01.01.2026 - 30.09.2026	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	139 962	15 179	4 556	14 308	174 005		174 005
Sprzedaż między segmentami	593	5 997	5 149	76	11 815	(11 815)	-
Przychody segmentu ogółem	**140 555**	**21 176**	**9 705**	**14 384**	**185 820**	**(11 815)**	**174 005**
Zysk (strata) segmentu	**38 830**	**5 255**	**1 114**	**11 623**	**56 822**	**112**	**56 934**
Koszty sprzedaży	(12 568)	(985)	-		**(13 553)**	**-**	(13 553)
Koszty ogólnego zarządu	(27 213)	(2 047)	(868)	(4 163)	**(34 291)**	**246**	(34 045)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	779	(129)	70	250	**970**	(318)	652
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	**(172)**	**2 094**	**316**	**7 710**	**9 948**	**40**	**9 988**
Przychody z tytułu odsetek	510	232	-	111	**853**	(40)	813
Koszty z tytułu odsetek	(6 240)	(33)	(6)	(1 215)	**(7 494)**	(36)	(7 530)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	12 411	230	-	-	**12 641**	(12 530)	111
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**6 509**	**2 523**	**310**	**6 606**	**15 948**	**(12 566)**	**3 382**
Podatek dochodowy	134	258	(65)	(470)	**(143)**	19	(124)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	**6 643**	**2 781**	**245**	**6 136**	**15 805**	**(12 547)**	**3 258**
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących							***1 046***

Dane za okres 01.07.2026 - 30.09.2026	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	17 228	6 675	1 275	6 094	31 272	-	31 272
Sprzedaż między segmentami	240	1 646	1 677	26	3 589	(3 589)	-
Przychody segmentu ogółem	**17 468**	**8 321**	**2 952**	**6 120**	**34 861**	**(3 589)**	**31 272**
Zysk (strata) segmentu	**4 433**	**2 215**	**317**	**5 157**	**12 122**	**(332)**	**11 790**
Koszty sprzedaży	(4 678)	(382)	-	-	(5 060)	**-**	(5 060)
Koszty ogólnego zarządu	(8 518)	(532)	(261)	(1 569)	(10 880)	40	(10 840)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	363	14	15	83	**475**	(107)	368
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	**(8 400)**	**1 315**	**71**	**3 671**	**(3 343)**	**(399)**	**(3 742)**
Przychody z tytułu odsetek	141	104	-	25	270	(13)	257
Koszty z tytułu odsetek	(2 294)	(9)	(2)	(458)	(2 763)	(12)	(2 775)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	6	163	-	-	169	(3)	166
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**(10 547)**	**1 573**	**69**	**3 238**	**(5 667)**	**(427)**	**(6 094)**
Podatek dochodowy	969	(351)	(9)	(232)	**377**	77	454
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	**(9 578)**	**1 222**	**60**	**3 006**	**(5 290)**	**(350)**	**(5 640)**
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(629)**

Dane na dzień 30.09.2026	Działalność kontynuowana						
	Działalność deweloperska	**Produkcja prefabrykatów**	**Instalacje sanitarno-grzewcze**	**Wynajem nieruchomości**	**Razem**	**Wyłączenia**	**Działalność ogółem**
Aktywa segmentu	1 004 065	49 491	4 336	138 454	1 196 346	(92 417)	1 103 929
Aktywa ogółem	**1 004 065**	**49 491**	**4 336**	**138 454**	**1 196 346**	**(92 417)**	**1 103 929**
Kapitały własne ogółem	498 792	44 722	2 242	125 657	671 413	(89 696)	581 716
Zobowiązania segmentu	505 273	4 769	2 094	12 797	524 933	(2 721)	522 213
Zobowiązania i kapitały ogółem	**1 004 065**	**49 491**	**4 336**	**138 454**	**1 196 346**	**(92 417)**	**1 103 929**

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za III kwartał 2026	**Działalność deweloperska**	**Produkcja prefabrykatów**	**Instalacje sanitarno-grzewcze**	**Wynajem nieruchomości**	**Razem**	**Wyłączenia**	**Działalność ogółem**
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwest.	2 659	4	-	5 018	7 681		7 681
Amortyzacja aktywów trwałych	(2 167)	(1 330)	(29)	(3 340)	(6 866)	100	(6 766)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.09.2026 r.	(141)	(361)	-	-	(502)		(502)

DANE PORÓWNAWCZE:

Dane za okres 01.01.2025 - 30.09.2025	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	237 859	14 848	2 679	13 666	269 052		269 052
Sprzedaż między segmentami	582	7 311	5 645	73	13 611	(13 611)	-
Przychody segmentu ogółem	**238 441**	**22 159**	**8 324**	**13 739**	**282 663**	**(13 611)**	**269 052**
Zysk (strata) segmentu	**76 685**	**6 197**	**1 308**	**11 100**	**95 290**	**214**	**95 504**
Koszty sprzedaży	(10 745)	(989)	-	-	(11 734)	**-**	(11 734)
Koszty ogólnego zarządu	(21 607)	(1 761)	(774)	(3 778)	(27 920)	155	(27 765)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	31	(46)	45	215	245	(307)	(62)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	**44 364**	**3 401**	**579**	**7 537**	**55 881**	**62**	**55 943**
Przychody z tytułu odsetek	532	235	-	239	1 006	(55)	951
Koszty z tytułu odsetek	(5 865)	(73)	(9)	(892)	(6 839)	151	(6 688)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	11 370	(7)		-	11 363	(11 117)	246
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**50 401**	**3 556**	**570**	**6 884**	**61 411**	**(10 959)**	**50 452**
Podatek dochodowy	(8 163)	(708)	(102)	(557)	(9 530)	(55)	(9 585)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	**42 238**	**2 848**	**468**	**6 327**	**51 881**	**(11 014)**	**40 867**
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących							***8 439***

Dane za okres 01.07.2025 - 30.09.2025	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	83 543	5 452	1 223	5 850	96 068		96 068
Sprzedaż między segmentami	163	2 027	2 138	25	4 353	(4 353)	-
Przychody segmentu ogółem	**83 706**	**7 479**	**3 361**	**5 875**	**110 421**	**(4 353)**	**96 068**
Zysk (strata) segmentu	**26 298**	**1 984**	**435**	**4 949**	**33 666**	**10**	**33 676**
Koszty sprzedaży	(3 412)	(343)	-	-	(3 755)	-	(3 755)
Koszty ogólnego zarządu	(6 852)	(612)	(251)	(1 368)	(9 083)	127	(8 956)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	(188)	(9)	17	111	(69)	(135)	(204)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	**15 846**	**1 020**	**201**	**3 692**	**20 759**	**2**	**20 761**
Przychody z tytułu odsetek	223	67	-	67	357	(17)	340
Koszty z tytułu odsetek	(2 171)	(20)	(3)	(275)	(2 469)	18	(2 451)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	412	39	-	-	451	(20)	431
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**14 310**	**1 106**	**198**	**3 484**	**19 098**	**(17)**	**19 081**
Podatek dochodowy	(3 366)	(207)	(42)	(168)	(3 783)	13	(3 770)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	**10 944**	**899**	**156**	**3 316**	**15 315**	**(4)**	**15 311**
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących							***3 762***

Dane na dzień 31.12.2025	Działalność kontynuowana						
	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)

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za trzy kwartały 2025	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych oraz nieruch.inwest. w okresie (w tym z MSSF 16)	1 921	620	206	849	3 596	(163)	3 433
Amortyzacja aktywów trwałych	(2 098)	(1 439)	(36)	(2 992)	(6 565)	236	(6 329)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.09.2025 r.	(1 363)	(321)	-	-	(1 684)		(1 684)

18. Przychody i koszty

18.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2026 -30.09.2026	01.01.2025 -30.09.2025	01.07.2026 -30.09.2026	01.07.2025 -30.09.2025
Przychody ze sprzedaży produktów	139 591	221 898	14 783	62 342
Przychody ze sprzedaży usług	34 264	45 705	16 365	32 338
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	150	1 449	124	1 388
Razem przychody ze sprzedaży	**174 005**	**269 052**	**31 272**	**96 068**

18.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2026 -30.09.2026	01.01.2025 -30.09.2025	01.07.2026 -30.09.2026	01.07.2025 -30.09.2025
Amortyzacja	6 766	6 329	2 241	2 178
Zużycie materiałów i energii	48 480	73 416	16 052	30 639
Usługi obce	151 060	171 031	60 976	55 875
Podatki i opłaty	5 521	5 148	2 357	1 112
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	49 096	42 349	14 154	14 198
- koszty wynagrodzeń	40 893	34 867	11 868	11 904
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	8 203	7 482	2 286	2 294
Pozostałe koszty	11 396	10 749	4 987	3 984
Razem koszty rodzajowe	**272 319**	**309 022**	**100 767**	**107 986**
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(102 996)	(92 334)	(65 553)	(29 413)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(4 862)	(4 873)	-	(4 642)
Koszty sprzedaży (-)	(13 553)	(11 734)	(5 060)	(3 755)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(34 045)	(27 765)	(10 840)	(8 956)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	208	1 232	168	1 172
Koszt własny sprzedaży	**117 071**	**173 548**	**19 482**	**62 392**
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	**164 669**	**213 047**	**35 382**	**75 103**

19. Podatek dochodowy

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

Podatek dochodowy	01.01.2026 -30.09.2026	01.01.2025 -30.09.2025
Bieżący podatek dochodowy	**7 164**	**9 777**
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	7 956	9 789
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(792)	(12)
Odroczony podatek dochodowy	**(7 040)**	**(192)**
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(7 040)	(192)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	**124**	**9 585**

20. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2026 -30.09.2026	01.01.2025 -30.09.2025	01.07.2026 -30.09.2026	01.07.2025 -30.09.2025
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	2 212	32 428	(5 011)	11 549
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	**2 212**	**32 428**	**(5 011)**	**11 549**
Średnioważona liczba akcji zwykłych	**40 040**	**40 040**	**40 040**	**40 040**

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2026 -30.09.2026	01.01.2025 -30.09.2025	01.07.2026 -30.09.2026	01.07.2025 -30.09.2025
Zysk netto	2 212	32 428	(5 011)	11 549
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję(zł/akcję)	0,06	0,81	(0,13)	0,29

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2026 -30.09.2026	01.01.2025 -30.09.2025	01.07.2026 -30.09.2026	01.07.2025 -30.09.2025
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	2 212	32 428	(5 011)	11 549

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)	0,06	0,81	(0,13)	0,29

21. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	**01.01.2026 -30.09.2026**	**01.01.2025 -30.09.2025**
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	4 462	2 800
Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	**14 472**	**12 810**

Zadeklarowane i wypłacone dywidendy w okresie 01-09/2026

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 i wypłacone dywidendy w okresie 01-09/2025

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

22. Wartość firmy z konsolidacji

Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji	**30.09.2026**	**31.12.2025**
DOMESTA Sp. z o.o.	5 624	5 624
PI ISA Sp. z o.o.	1 084	1 084
MS 15 Sp. z o.o.	**5 377**	
	12 085	**6 708**

22.1. Opis transakcji nabycia udziałów oraz objęcia kontroli nad spółką MS 15 Sp. z o.o.

W dniu 30 września 2026 roku w wykonaniu uprzednio zawartych dwóch umów przedwstępnych sprzedaży udziałów INPRO SA podpisała dwie umowy dotyczące nabycia łącznie 38 udziałów, stanowiących 76 % udziałów w kapitale zakładowym spółki pod firmą MS15 Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni. **Datą przejęcia kontroli, ustaloną zgodnie z MSSF 3, był dzień 30.09.2026 r.**

W wyniku transakcji wspólnikami Spółki Projektowej jest obecnie INPRO SA posiadająca 76% udziałów w kapitale zakładowym Spółki Projektowej oraz drugi wspólnik będący osobą fizyczną posiadający 24% udziałów w kapitale zakładowym Spółki.

Przeniesienie własności sprzedawanych udziałów nastąpiło z chwilą zawarcia danej umowy sprzedaży. Cena sprzedaży udziałów została ustalona na warunkach rynkowych i w oparciu o dokonane wyceny Spółki Projektowej.

W strukturze płatności jednej z umów sprzedaży udziałów zawieranych ze wspólnikiem, który nadal pozostanie udziałowcem w Spółce Projektowej, przewidziano zastosowanie **mechanizmu earn-out**, uzależniającego wypłatę części ceny nabycia udziałów od spełnienia się określonych parametrów operacyjnych oraz osiągnięcia przez Spółkę Projektową założonych wyników finansowych opartych o skumulowane wskaźniki EBIDTA za lata 2026-2029, z ustaleniem górnej granicy kwotowej earn-out.

Pozostałe postanowienia Umowy, w tym dotyczące zapewnień i odpowiedzialności stron, nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych w umowach tego rodzaju.

Nabycie udziałów w Spółce Projektowej stanowi realizację założeń Emitenta co do rozszerzenia przedmiotu działalności spółek Grupy Kapitałowej INPRO o nowy sektor branży projektowej, co może korzystnie wpłynąć na wyniki finansowe Grupy INPRO SA.

Na potrzeby rozliczenia transakcji Grupa oceniła, że nabyte aktywa i przejęte zobowiązania stanowią „biznes" w rozumieniu MSSF 3. W konsekwencji transakcję rozliczono metodą nabycia zgodnie z MSSF 3 rozpoznając wartość firmy.

22.2 Zapłata za objęcie kontroli

Elementy należnej zapłaty	**Wartość na dzień przejęcia kontroli tj na 30/09/2026 (tys. zł)**
Zapłata pieniężna w dniu przejęcia	2 599
Korekta Ceny zapłacona po przejęciu przed dniem publikacji	258
Korekta Ceny- płatność odroczona	497
Zapłata odroczona	2 052
Wartość godziwa zapłaty warunkowej (earn out)	**821**
Pozostałe składniki	-
Łączna wartość godziwa należnej zapłaty	**6 227**

22.3 Nabyte aktywa i przejęte zobowiązania

Pozycja	Wartość godziwa na dzień przejęcia (tys. zł) tj. na 30/09/2026
Rzeczowe aktywa trwałe	3
Wartości niematerialne	-
Nieruchomości	-
Zapasy / produkcja w toku	346
Należności (wartość godziwa)	371
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 264
Pozostałe aktywa	25
Zobowiązania finansowe	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	(890)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego netto	
Aktywa netto możliwe do zidentyfikowania	**1 119**

22.4 Ustalenie wartości firmy

Wartość firmy została ustalona jako nadwyżka sumy należnej zapłaty, wartości udziałów niekontrolujących nad wartością godziwą możliwych do zidentyfikowania aktywów netto na dzień przejęcia kontroli.

Element kalkulacji	Wartość (tys. zł)
Łączna wartość godziwa przekazanej zapłaty	6 227
Udziały niekontrolujące – wartość i podstawa wyceny	24% x 1 119= 268
Minus: wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania aktywów netto	76% x1 119
Wartość firmy ujęta w związku z nabyciem	**5 377**

Rozpoznana wartość firmy odzwierciedla przede wszystkim oczekiwane korzyści ekonomiczne i synergie, potencjał rozwoju działalności projektowej, zdolność do uzyskiwania przyszłych przepływów pieniężnych oraz inne czynniki.

22.5 Udziały niekontrolujące, koszty i rozliczenia odrębne

Udziały niekontrolujące na dzień przejęcia kontroli wyniosły 268 tys. zł i zostały wycenione w wartości godziwej jako proporcjonalny udział w ujętych kwotach możliwych do zidentyfikowania aktywów netto.
Koszty związane z przejęciem wyniosły 63 tys. zł i zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów (na poziomie wyniku operacyjnego).

22.6. Wpływ nabycia na wyniki Grupy i rozliczenie prowizoryczne

Informacja	Wartość (tys. zł) na 30/09/2026
Przychody Spółki ujęte w skonsolidowanym wyniku od dnia przejęcia kontroli	-
Wynik netto Spółki ujęty od dnia przejęcia kontroli	-
Wpływ na przychody Grupy, gdyby nabycie nastąpiło na początek okresu (dane pro forma)	+ 1 012
Wpływ na wynik Grupy, gdyby nabycie nastąpiło na początek okresu (dane pro forma)	+ 213

22.7. Uzgodnienie wartości firmy

Zmiana wartości firmy	Wartość (tys. zł)
Wartość firmy na początek okresu sprawozdawczego	**6 708**
Wartość firmy rozpoznana w wyniku nabycia Spółki MS 15	5 377
Korekty okresu pomiaru	-
Odpisy z tytułu utraty wartości	-
Wartość firmy dotycząca zbytych jednostek / inne zmiany	-
Wartość firmy na koniec okresu sprawozdawczego	**12 085**

22.8. Alokacja i test na utratę wartości

Wartość firmy została przypisana do ośrodka wypracowującego środki pieniężne, który oczekuje uzyskiwać korzyści z synergii wynikających z nabycia.
Ośrodek ten zostanie wyodrębniony jako nowy odrębny segment operacyjny w raporcie rocznym za 2026 r. Wartość firmy będzie podlegała testowi na utratę wartości zgodnie z MSR 36 co najmniej raz w roku oraz każdorazowo, gdy wystąpią przesłanki utraty wartości.

22.9 Ujawnienia dodatkowe – zapłata warunkowa

Część płatności wynikających z przedmiotowej transakcji jest odroczona w czasie (ostatnie raty przypadają na 2030 r.). Dla prawidłowego ustalenia wartości godziwej należnej zapłaty oszacowano wpływ dyskonta przy założonej stopie na poziomie 5%.

W strukturze płatności jednej z umów sprzedaży udziałów przewidziano zastosowanie **mechanizmu earn-out**, uzależniającego wypłatę części ceny nabycia udziałów od spełnienia się określonych parametrów operacyjnych oraz osiągnięcia przez Spółkę Projektową założonych wyników finansowych opartych o skumulowane wskaźniki EBIDTA za lata 2026-2029, z ustaleniem górnej granicy kwotowej earn-out.

Przeprowadzona analiza trzech możliwych scenariuszy wykazała, po uwzględnieniu prawdopodobieństw oczekiwaną nominalną wartość earn-out na poziomie 821 tys zł.

- scenariusz bazowy: 820,8 tys. zł, prawdopodobieństwo 50%,
- scenariusz niższy: 735,0 tys. zł, prawdopodobieństwo 25%,
- scenariusz wyższy: 906,6 tys. zł, prawdopodobieństwo 25%.

W trakcie 3 kwartałów 2026 r. nie wystąpiły okoliczności, które mogłyby się wiązać z ryzykiem utraty wartości firmy.

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

Wartości bilansowe	30.09.2026	31.12.2025	zmiana od 01.01.2026 do 30.09.2026
1. Środki trwałe, w tym aktywa z tytułu praw do użytkowania	**43 887**	**59 138**	**(15 251)**
a) grunty	4 154	6 050	(1 896)
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	15 900	28 711	(12 811)
c) urządzenia techniczne i maszyny	15 511	16 836	(1 325)
d) środki transportu	6 921	5 996	925
e) inne środki trwałe	1 401	1 545	(144)
2. Środki trwałe w budowie	**306**	**245**	**61**
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym aktywa z tytułu prawa do użytkowania	**44 193**	**59 383**	**(15 190)**

Spadek wartości bilansowej rzeczowych aktywów trwałych był przede wszystkim efektem dokonanych w spółce DOMESTA reklasyfikacji wybranych składników majątku, uprzednio ujmowanych w pozycji środków trwałych do nieruchomości inwestycyjnych, o czym szerzej w nocie 24.

W okresie sprawozdawczym nie było istotnych likwidacji środków trwałych.

24. 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 bieżącym okresie sprawozdawczym wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych wzrosła o 15 908 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.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych jest prezentowana w rocznych raportach Grupy.

25. Zapasy

W okresie sprawozdawczym Grupa nie dokonała utworzenia żadnego istotnego odpisu aktualizującego wartość zapasów. Na zapasach ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykłe celem zabezpieczenia spłaty kredytów.

Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 37 informacji dodatkowej.

Wartości bilansowe	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Materiały (według ceny nabycia)	2 756	2 679
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	433 803	257 496
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	52 464	133 486
Towary (według ceny nabycia)	243 679	245 071
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	**732 702**	**638 732**

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	**01.01.2026 -30.09.2026**	**01.01.2025 -31.12.2025**
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	**1 009**	**1 199**
Utworzony odpis aktualizujący		469
Odwrócony odpis aktualizujący	(992)	(659)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	**17**	**1 009**

W trzecim kwartale 2026 Inpro SA otrzymała dwa odszkodowania dotyczące wywłaszczenia i przejęcia przez gminy działek pod drogi na inwestycji Azymut i Atut w związku z czym utworzone w poprzednich okresach odpisy aktualizujące zostały rozwiązane.

26. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.09.2026	**31.12.2025**
Należności od jednostek powiązanych	**49**	**208**
Należności z tytułu dostaw i usług	49	208
Należności od pozostałych jednostek	**53 121**	**50 761**
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	9 485	24 788
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	6 232	7 334
Zaliczki na zapasy	34 268	16 009
Zaliczki na środki trwałe	940	297
Zaliczki na wartości niematerialne	20	72
Inne należności, w tym:	2 176	2 261
- inne należności finansowe (leasing)	1 222	*1 602*
- inne należności niefinansowe	954	*659*
Razem należności brutto	**53 170**	**50 969**

Odpisy aktualizujące należności	**(488)**	**(337)**
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	**1 028**	**479**
- koszty prenumeraty	1	2
- programy komputerowe, domeny, licencje	103	91
- koszty ubezpieczeń	462	306
- opłaty wynikające z pozostałych umów leasingu	-	8
- czynsz za wynajem	1	-
- reklamy	11	21
- opłaty dot. GPW i KDPW	23	4
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	423	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	4	47
Należności ogółem (netto)	**53 710**	**51 111**

27. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	47 414	43 938
Udzielone pożyczki		
Razem	**47 414**	**43 938**

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

28. Środki pieniężne

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji na dzień 30.09.2026 roku:

Środki pieniężne	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Środki pieniężne w banku i w kasie	57 068	21 161
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	18 110	31 440
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	**75 178**	**52 601**

	30.09.2026	31.12.2025
Środki pieniężne w PLN	69 058	46 441
Środki pieniężne w walucie obcej [EUR i SEK]	6 120	6 160
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	**75 178**	**52 601**

Na dzień 30.09.2026 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 224.860 tys. zł (na 31.12.2025 roku: 237.246 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępem zaawansowania robót budowlanych.

29. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2026 - 30.09.2026	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 (-)		(166)	(992)	**(1 158)**
Stan na koniec okresu		**488**	**17**	**505**

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**

30. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.09.2026 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**

31. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	**01.01.2026 -30.09.2026**	**01.01.2025 -31.12.2025**
Na początek okresu	**46 293**	**45 723**
Wypłata dywidendy	(4 462)	(2 799)
Udział w wyniku bieżącego okresu	1 046	11 329
Zmiana udziału w jednostce zależnej (Domesta Sp. z o.o.)	3 430	(7 960)
Objęcie przez Grupę kontroli nad jednostką zależną- udział niekontrolujących	268	
Na koniec okresu	**46 575**	**46 293**

32. Rezerwy

01.01.2026 -30.09.2026	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 (+)				969	**969**
Wykorzystanie (-)	(30)			(10 870)	**(10 900)**
Rozwiązanie (-)				(96)	(96)
Stan na koniec okresu	**970**	**1 138**	**692**	**12 959**	**15 759**

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	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Część długoterminowa	1 389	1 442
Część krótkoterminowa	14 370	24 344
Razem rezerwy	**15 759**	**25 786**

	30.09.2026	**31.12.2025**
Stopa dyskontowa (%)	5,6%	5,6%

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2026	31.12.2025
Kredyty i pożyczki	47 958	65 560
Obligacje długoterminowe	74 323	73 466
Zobowiązania z tytułu leasingu	2 951	3 724
Zobowiązanie z tytułu objęcia kontroli nad spółką zależną	2 155	
Inne	320	437
Razem	**127 707**	**143 187**

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2026	31.12.2025
Kredyty i pożyczki	95 508	56 069
Obligacje krótkoterminowe	35 811	21 059
Zobowiązania z tytułu leasingu	2 050	2 175
Zobowiązanie z tytułu objęcia kontroli nad spółką zależną	1 473	
Razem	**134 842**	**79 303**

Na dzień 30.09.2026 roku oraz 31.12.2025 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 30.09.2026 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	1 676	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
mBank	PLN	91 000	33 000	30.09.2027	hipoteka umowna łączna do kwoty 136.500 tys. zł	GD1G/00261401/1 oraz GD1G/00255053/1	Gdańsk, ul. Jana Pawła II	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
Alior Bank SA	PLN	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	429	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	10 180	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	11 910	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	400	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
Millennium Bank SA	PLN	52 500	-	30.09.2028	hipoteka umowna do kwoty 83.200 tys. zł	GD1G/00036115/3,	Gdańsku, ul. Myśliwska	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 83.200.000zł każdy
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Rumii, Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie	PLN	11 850	6 628	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	952	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	7 636	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	3 190	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			**122 001**					

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 30.09.2026 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	12 305	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	9 160	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			**21 465**					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 30.09.2026 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
Alior Bank SA	PLN	15 000	-	07.01.2028	hipoteka do kwoty 22.500	OL1O/00009267/5, OL1O/00194194/5, OL1O/00191643/7	Olsztyn	pełnomocnictwo do rachunków, weksel własny in blanco
Alior Bank SA	PLN	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 30.09.2026 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	50 546	28.05.2029	-	-	-
obligacje zwykłe na okaziciela serii C (emitent: DOMESTA Sp. z o.o.)	PLN	30 000	30 000	30 085	20.01.2028	-	-	-
obligacje zwykłe na okaziciela serii D (emitent: DOMESTA Sp. z o.o.)	PLN	30 000	30 000	29 503	29.05.2029	-	-	-
Razem zobowiązania z tytułu obligacji		**110 000**	**110 000**	**110 134**				

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

Konsorcjum SGB Bank SA O/Gdynia Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	PLN	16 000	14 545	30.06.2028	hipoteka do kwoty 16.500 tys. zł na rzecz SGB-Bank S.A. oraz do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu Gdańskim	GD1W/00008904/0	Reda	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 16.500 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A. oraz do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz BS Pruszcz Gdański
BOŚ Bank SA	PLN	32 300	-	30.09.2027	hipoteka umowna do 48.450 tys. zł	GD1G/00382005/9, GD1G/00381999/6, GD1G/00381996/5	Rotmanka, ul. Zaczarowana	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy na rachunkach w BOŚ Banku, przelew majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 48.450 tys. zł
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Rumii, Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie	PLN	11 850	8 435	29.06.2029	hipoteka do kwoty 10.665 tys.zł i 7.110 tys.zł	GD1G/00031071/7, GD1G/00365035/3, GD1G/00031070/0	Gdańsk Klukowo	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do r-ku bieżącego w Banku Spółdzielczym w Rumii, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w Kaszubskim Banku Spółdzielczym w Wejherowie na rzecz Banku Spółdzielczego w Rumii
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Skórczu, Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	PLN	12 000	710	02.03.2026	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł i 6.000 tys. zł	działka nr 137/7- GD1G/00152703/1	Gdańsk, ul. Starogardzka	dwa weksle własne in blanco z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 12.000 tys. zł i 6.000 tys. zł, cesja z rachunku BS w Skórczu na BS w Pruszczu Gdańskim
Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	2 380	1 564	30.11.2027	hipoteka do kwoty 3.570 tys. zł	działka 639 KW GD1G/00359878/9	Gdańsk, ul. Ptasia	Weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego

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

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

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

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2025 r.

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

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31.12.2025 r.

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

34. Zobowiązania z tytułu umów leasingu

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.09.2026	31.12.2025
W okresie 1 roku	2 050	2 175
W okresie od 1 do 3 lat	804	1 792
W okresie od 3 do 5 lat	1 449	79
Powyżej 5 lat	698	1 853
Razem zobowiązania z tytułu leasingu	**5 001**	**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 30.09.2026 r.

Finansujący	Przedmiot leasingu	Wartość zobowiązań na koniec okresu	Część krótko-terminowa	Część długo-terminowa
Volkswagen Financial Services	samochody osobowe	469	316	153
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochody osobowe	1 277	708	569
Gmina M.Gdańsk, Starosta Gdański	prawo wieczystego użytkowania gruntów	628	85	543
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	samochód osobowy	67	26	41
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	2 żurawie sprzęt budowlany	418	418	-
Millennium Leasing Sp. z o.o.	sprzęt budowlany, maszyny	265	144	121
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	maszyny, sprzęt budowlany	115	55	60
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	samochody osobowe	71	31	40
Pekao Leasing Sp. z o.o.	samochód osobowy	50	15	35
Gmina Kolbudy	prawo wieczystego użytkowania gruntów	1 460	102	1 358
ABA Z-d Handlowo Usługowy Adam Barlak	Wynajem powierzchni biurowych	181	150	31
RAZEM zobowiązania leasingowe		**5 001**	**2 050**	**2 951**

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

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

35. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Wobec jednostek powiązanych	**-**	**-**
zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Wobec jednostek pozostałych	**9 013**	**7 778**
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	8 628	7 325
inne zobowiązania	385	453
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	**9 013**	**7 778**

Zobowiązania krótkoterminowe	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Wobec jednostek powiązanych	**6**	**22**
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6	22
inne zobowiązania, w tym:		-
zobowiązania z tytułu dywidendy		-
Wobec jednostek pozostałych	**41 423**	**32 905**
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	35 808	29 097
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	659	565
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	4 187	2 420
inne zobowiązania, w tym:	769	823
zobowiązania z tytułu dywidendy		
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	**41 429**	**32 927**

Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	**50 442**	**40 705**

36. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Aktywa warunkowe	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Otrzymane gwarancje	8 783	5 269
Razem aktywa warunkowe	**8 783**	**5 269**

Główną pozycję aktywów warunkowych na 30.09.2026 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 nocie nr 33).

Zobowiązania warunkowe	**30.09.2026**	**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**

37. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

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

	30.09.2026	**31.12.2025**
- na aktywach trwałych*	172 647	156 510
- na aktywach obrotowych**	439 985	417 953
Razem	**612 632**	**574 463**

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 30.09.2026 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 30.09.2026 r. w łącznej kwocie 439.985 tys. zł znajduje się w nocie nr 33.

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 nocie 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.

38. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.09.2026 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	30.09.2026	31.12.2025
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	9 046	24 659
Krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	47 414	43 938
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	75 178	52 601
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	3 392	4 129
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	1 221	1 602
Razem aktywa finansowe		**136 251**	**126 929**

Zobowiązania finansowe	klasyfikacja wg MSSF 9	30.09.2026	31.12.2025
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	47 958	65 560
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	95 508	56 069
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	44 442	36 444
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	659	565
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	74 323	73 466
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych krótkoterminowe	j.w.	35 811	21 059
Zobowiązania inne	j.w.	1 155	1 276
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	poza zakresem MSSF 9	2 951	3 724
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	poza zakresem MSSF 9	2 050	2 175
Zobowiązania z tyt.objęcia kontroli nas spółką zależną- część długoterminowa	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie lub wartości godziwej przez WF (płatność warunkowa)	2 155	2 155
Zobowiązania z tyt.objęcia kontroli nas spółką zależną- część krótkoterminowa	j.w.	1 473	1 473
Razem zobowiązania finansowe		**308 485**	**260 338**

39. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje między Spółką (INPRO SA) a jej jednostkami zależnymi oraz pomiędzy jednostkami zależnymi od Spółki, będącymi stronami powiązanymi zostały wyeliminowane w trakcie konsolidacji i nie wykazano ich w niniejszej nocie. Szczegółowe informacje o transakcjach, których stronami są Spółka i jej jednostki zależne zostały zaprezentowane w części niniejszego raportu zwierającej dane jednostkowe INPRO SA.

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

INPRO SA JAKO KUPUJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2026 -30.09.2026	01.01.2025 -30.09.2025
MS 15 Sp. z o.o.	Usługi projektowe	2 006	1 618

NALEŻNOŚCI INPRO SA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	30.09.2026	31.12.2025
MS 15 Sp. z o.o.	Usługi projektowe	wyłączenie konsolidacyjne	208

INPRO SA JAKO DEKLARUJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2026 -30.09.2026	01.01.2025 -30.09.2025
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej spółek z Grupy	Dywidenda zadeklarowana	5 221	5 221

ZOBOWIĄZANIA INPRO SA Z TYTUŁU NABYTYCH UDZIAŁÓW W MS 15 SP. Z O.O.

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2026 -30.09.2026	01.01.2025 -30.09.2025
Członek Zarządu Inpro SA	nabycie udziałów	2 548	-

ZAPŁATA Z TYTUŁU NABYTYCH UDZIAŁÓW W MS 15 SP. Z O.O.

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2026 -30.09.2026	01.01.2025 -30.09.2025
Członek Zarządu Inpro SA	nabycie udziałów	1 368	-

ZOBOWIĄZANIA INBET SP. Z O.O.

Wierzyciel	Określenie transakcji	30.09.2026	31.12.2025
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	6	22

INBET SP. Z O.O. JAKO KUPUJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2026 -30.09.2026	01.01.2025- 30.09.2025
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	378	427

INBET SP. Z O.O. JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2026 -30.09.2026	01.01.2025 -30.09.2025
Członek Rady Nadzorczej INBET	Dywidenda zadeklarowana netto	239	394

DOMESTA SP. Z O.O. JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2026 -30.09.2026	01.01.2025 -30.09.2025
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej DOMESTY	Dywidenda zadeklarowana	4 167	2 406

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

za okres 9 miesięcy 2026 r.



SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2026 -30.09.2026 (niebadane)	01.01.2025 -30.09.2025 (niebadane)	01.07.2026 -30.09.2026 (niebadane)	01.07.2025 -30.09.2025 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	4	88 181	123 506	11 492	35 088
Koszt własny sprzedaży	4	(66 841)	(88 926)	(8 427)	(25 639)
Zysk brutto ze sprzedaży		**21 340**	**34 580**	**3 065**	**9 449**
Koszty sprzedaży	4	(7 005)	(6 892)	(2 857)	(2 112)
Koszty ogólnego zarządu	4	(17 895)	(13 572)	(6 383)	(4 423)
Pozostałe przychody operacyjne		1 274	599	732	149
Pozostałe koszty operacyjne		(302)	(170)	(232)	(56)
Zysk na działalności operacyjnej		**(2 588)**	**14 545**	**(5 675)**	**3 007**
Przychody finansowe		12 932	11 894	102	656
Koszty finansowe		(5 000)	(4 884)	(1 760)	(1 883)
Zysk brutto		**5 344**	**21 555**	**(7 333)**	**1 780**
Podatek dochodowy		778	(2 273)	624	(677)
Zysk netto z działalności kontynuowanej		**6 122**	**19 282**	**(6 709)**	**1 103**
Inne całkowite dochody		-	-	-	-
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		**6 122**	**19 282**	**(6 709)**	**1 103**

Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję)				
- podstawowy	0,15	0,48	(0,17)	0,03
- rozwodniony	0,15	0,48	(0,17)	0,03

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU

AKTYWA	Nota	30.09.2026 (niebadane)	31.12.2025 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		**135 891**	**137 520**
Rzeczowe aktywa trwałe		7 910	7 810
Pozostałe wartości niematerialne		400	30
Nieruchomości inwestycyjne		28 868	29 356
Należności długoterminowe		3 974	4 822
Udziały w jednostkach powiązanych		70 585	67 293
Pozostałe aktywa finansowe	5	24 000	28 000
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		102	-
Pozostałe aktywa		52	209
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		**598 596**	**532 182**
Zapasy	6	506 977	448 767
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7	32 738	36 185
Bieżące aktywa podatkowe		1 808	353
Pozostałe aktywa finansowe	5	25 128	29 525
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		31 945	17 352
SUMA AKTYWÓW		**734 487**	**669 702**

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

PASYWA		30.09.2026 (niebadane)	31.12.2025 (badane)
Kapitał własny		**441 327**	**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		363 555	367 443
Zobowiązania długoterminowe		**79 148**	**87 271**
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		320	349
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	3 136
Długoterminowe kredyty i pożyczki	8	21 253	30 277
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8	992	1 170
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	6 388	5 046
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	8	47 196	46 256
Zobowiązania z tyt. zakupu udziałów w spółce zależnej		2 155	-
Przychody przyszłych okresów		844	1 037
Zobowiązania krótkoterminowe		**214 012**	**137 216**
Rezerwy krótkoterminowe		13 476	16 123
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	8	82 342	40 834
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8	3 350	3 321
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8	995	871
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		-	-
Zobowiązania krótkoterminowe z tyt. zakupionych udziałów w spółce zależnej		1 473	
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	25 018	21 364
Otrzymane zaliczki na dostawy		87 016	54 206
Przychody przyszłych okresów		342	497
Stan zobowiązań ogółem		**293 160**	**224 487**
SUMA PASYWÓW		**734 487**	**669 702**

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	**01.01.2026 -30.09.2026 (niebadane)**	**01.01.2025 -30.09.2025 (niebadane)**
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	**5 344**	**21 555**
Korekty o pozycje:	**(22 291)**	**(59 629)**
Amortyzacja	1 407	1 141
Odsetki i dywidendy, netto	(7 757)	(6 308)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(34)	(585)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	3 186	4 728
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(58 219)	(75 544)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	42 106	20 730
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	35	(763)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(339)	(172)
Zmiana stanu rezerw	(2 676)	(2 856)
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej	**(16 947)**	**(38 074)**
Zapłacony podatek dochodowy	(3 914)	(2 760)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**(20 861)**	**(40 834)**

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	**01.01.2026 -30.09.2026 (niebadane)**	**01.01.2025 -30.09.2025 (niebadane)**
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	90	762
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	12 527	11 060
Zbycie udziałów w celu ich umorzenia	3 000	-
Zwrot dopłat do kapitału (od jednostki zależnej)	4 000	5 000
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(499)	(629)
Nabycie aktywów finansowych- dodatkowe udziały w jednostce zależnej	-	(2 350)
Nabycie kontroli nad jednostką zależną	(2 599)	-
Inwestycje w nieruchomości	(474)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**16 045**	**13 843**

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 M-CY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU (C.D.)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	**01.01.2026 -30.09.2026 (niebadane)**	**01.01.2025 -30.09.2025 (niebadane)**
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych		49 391
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	55 310	87 397
Wykup dłużnych papierów wartościowych		(35 000)
Płatności z tytułu umów leasingu	(491)	(399)
Spłata pożyczek/kredytów	(22 827)	(25 576)
Odsetki zapłacone	(3 987)	(4 022)
Dywidendy wypłacone	(10 010)	(10 010)
Inne wpływy finansowe	1 414	1 179
Inne wydatki finansowe	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	**19 409**	**62 960**
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	**14 593**	**35 969**
Środki pieniężne na początek okresu	**17 352**	**12 517**
Środki pieniężne na koniec okresu	**31 945**	**48 486**

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 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				6 122	**6 122**
Stan na 30.09.2026	**4 004**	**62 237**	**11 531**	**363 555**	**441 327**

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				19 282	**19 282**
Stan na 30.06.2025	**4 004**	**62 237**	**11 531**	**353 293**	**431 065**

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy

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

2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INPRO SA za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2026 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 23 listopada 2026 roku do publikacji w dniu 24 listopada 2026 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 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 nocie 5 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	**01.01.2026 - 30.09.2026**	**01.01.2025 - 30.09.2025**
Przychody ze sprzedaży produktów	83 319	118 455
Przychody ze sprzedaży usług	4 851	5 051
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	11	-
Razem przychody ze sprzedaży	**88 181**	**123 506**

Koszty według rodzaju	**01.01.2026 - 30.09.2026**	**01.01.2025 - 30.09.2025**
Amortyzacja środków trwałych	614	696
Amortyzacja wartości niematerialnych	104	2
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	487	443
Amortyzacja praw do użytkowania	202	-
Zużycie materiałów i energii	25 811	33 948
Usługi obce	99 357	108 769
Podatki i opłaty	3 013	2 849
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	23 355	21 320
- koszty wynagrodzeń	19 340	*17 505*
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	4 015	*3 815*
Pozostałe koszty, w tym	5 264	5 345
- koszty kredytu	1 567	*2 689*
- reprezentacja i reklama	1 607	*1 954*
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	475	*347*
- podróże służbowe	28	*39*
- inne koszty działalności operacyjnej	1 587	*316*
Razem koszty rodzajowe	**158 207**	**173 372**
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(66 471)	(59 111)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(9)	(4 871)
Koszty sprzedaży (-)	(7 005)	(6 892)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(17 895)	(13 572)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	14	-
Koszt własny sprzedaży	**66 841**	**88 926**

Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	**91 741**	**109 390**

5. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	25 128	29 525
Razem	**25 128**	**29 525**

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	**30.09.2026**	**31.12.2026**
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	24 000	28 000
Razem	**24 000**	**28 000**

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

6. Zapasy

Zapasy	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Materiały według ceny nabycia	490	471
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	319 957	198 091
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	30 125	87 846
Towary według ceny nabycia	156 405	162 359
Razem	**506 977**	**448 767**

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.09.2026	31.12.2025
Należności od jednostek powiązanych	**255**	**407**
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	107	259
Inne należności, w tym:	148	148
należności leasingowe	*148*	*148*
Należności od pozostałych jednostek	**31 940**	**35 371**
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	2 480	17 088
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	4 742	1 850
Zaliczki na zapasy	23 497	14 571
Zaliczki na środki trwałe		260
Inne należności niefinansowe	-	-
Inne należności finansowe	1 221	1 602
Należności brutto	**32 195**	**35 778**
Odpis aktualizujący należności	**(120)**	**(134)**
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	**663**	**541**
- koszty prenumeraty czasopism		-
- programy komputerowe, domeny, licencje	71	54
- koszty ubezpieczeń	188	109
- czynsz za wynajem		-
- reklamy	11	20
- opłaty na rzecz GPW, KDPW	22	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	87	-
- koszt otrzymanych zabezpieczeń	277	333
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	7	25
Należności ogółem (netto)	**32 738**	**36 185**

8. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje, zobowiązania leasingowe i inne finansowe

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu leasingu	992	1 170
Kredyty i pożyczki	21 253	30 277
Obligacje długoterminowe	47 196	46 256
Odroczona płatność za przejęcie kontroli nad jednostką zależną	2 155	
Razem	**71 596**	**77 703**

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu leasingu	995	871
Kredyty i pożyczki	82 342	40 834
Obligacje– część krótkoterminowa	3 350	3 321
Odroczona płatność za przejęcie kontroli nad jednostką zależną	1 473	
Razem	**88 160**	**45 026**

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.09.2026	31.12.2025
W okresie 1 roku	995	871
W okresie od 1 do 3 lat	697	842
W okresie od 3 do 5 lat	11	11
Powyżej 5 lat	284	317
Razem zobowiązania z tytułu leasingu - minimalne opłaty leasingowe ogółem	**1 987**	**2 041**

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Wobec jednostek powiązanych	**471**	**258**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	471	258
Wobec jednostek pozostałych	**5 917**	**4 788**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5 917	4 669
Inne zobowiązania		119
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	**6 388**	**5 046**

Zobowiązania krótkoterminowe	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Wobec jednostek powiązanych	**2 113**	**1 198**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 113	1 198
Inne zobowiązania, w tym:		-
zobowiązania z tytułu dywidendy		-
Wobec jednostek pozostałych	**22 905**	**20 166**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	19 918	18 221
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	318	269
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 697	1 185
Inne zobowiązania, w tym:	972	491
zobowiązania z tytułu dywidendy		-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	**25 018**	**21 364**

Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	**31 406**	**26 410**

10. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe	30.09.2026	31.12.2025
Należności z tytułu dostaw i usług	2 467	17 213
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	25 128	29 525
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31 945	17 352
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	3 974	4 822
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	1 369	1 750
	64 883	**70 662**

Zobowiązania finansowe	30.09.2026	31.12.2025
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	21 253	30 277
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	82 342	40 834
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	28 419	24 346
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych- cz. długoterminowa	47 196	49 577
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych- cz. krótkoterminowa	3 350	-
Odroczona płatność za przejęcie kontroli- cz. długoterminowa	2 155	-
Odroczona płatność za przejęcie kontroli- cz. długoterminowa	1 473	-
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	992	1 170
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	995	871
	188 175	**147 075**

11. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2026 - 30.09.2026	01.01.2025 - 30.09.2025	01.07.2026 - 30.09.2026	01.07.2025 - 30.09.2025
Inbet Sp. z o.o.	120	131	36	47
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	34	31	9	9
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	31	31	9	9
ISA Sp z o.o.	201	172	64	68
SML Sp z o.o.	56	59	17	19
MS 15 Sp. z o.o.				
Razem	**442**	**424**	**135**	**152**

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2026 - 30.09.2026	01.01.2025 - 30.09.2025	01.07.2026 - 30.09.2026	01.07.2025 - 30.09.2025
Inbet Sp. z o.o.	3 477	5 450	1 318	1 337
ISA Sp z o.o.	5 201	5 023	1 696	1 992
SML Sp z o.o.	151	143	107	8
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.		722		-
MS 15 Sp. z o.o.	2 006	1 618	538	804
Razem	**10 835**	**12 956**	**3 659**	**4 141**

Dywidenda wypłacona przez Inpro SA jednostkom powiązanym osobowo	01.01.2026 -30.09.2026	01.01.2025 -30.09.2025
Członkom Zarządu Inpro SA*	4 868	4 868
Członkom Rady Nadzorczej	353	353
Razem dywidenda wypłacona przez Inpro SA jednostkom powiązanym	**5 221**	**5 221**

Dywidenda otrzymana przez Inpro SA od jednostek powiązanych:	01.01.2026 -30.09.2026	01.01.2025 -30.09.2025
Inbet Sp. z o.o.	1 205	1 607
Domesta Sp. z o.o.	7 333	4 794
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	3 730	4 481
SML Sp. z o.o.	59	-
PI ISA Sp. z o.o.	200	178
Razem dywidenda otrzymana przez Inpro SA od jednostek powiązanych	**12 527**	**11 060**

Należności od jednostek powiązanych

	30.09.2026	31.12.2025
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	**107**	**259**
Inbet Sp. z o.o.	15	15
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	7
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	4	4
PI ISA Sp. z o.o.	19	13
SML Sp. z o.o.	65	12
MS 15 Sp. z o.o.	-	208
Należności z tytułu dostaw i usług -pow. 12 m-cy		**-**
Inne należności do 12 m-cy (dywidenda i leasing)	**148**	**148**
Inbet Sp. z o.o.		-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.		-
PI ISA Sp. z o.o.		-
SML Sp. z o.o.	148	148
Inne należności pow. 12 m-cy (leasing)	**582**	**693**
SML Sp. z o.o.	582	693
Razem należności	**838**	**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.	4	4
PI ISA Sp. z o.o.	19	13
SML Sp. z o.o.	796	853
MS 15 Sp. z o.o.		208

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	30.09.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy	**2 113**	**1 198**
Inbet Sp. z o.o.	421	353
ISA Sp. z o.o.	1 346	836
SMl Sp. z o.o.	6	9
MS 15 Sp. z o.o.	340	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy	**472**	**258**
Inbet Sp. z o.o.		-
ISA Sp. z o.o.	459	248
SML Sp. z o.o.	13	10
Inne zobowiązania do 12 m-cy	**1 171**	**161**
Inbet Sp. z o.o.	161	161
SML Sp. z o.o.	-	-
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej i inne powiązania osobowe	1 010	-
Inne zobowiązania pow. 12 m-cy	**1 723**	**285**
Inbet Sp. z o.o.	184	285
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej i inne powiązania osobowe	1 539	
Razem zobowiązania	**5 479**	**1 902**
Inbet Sp. z o.o.	766	799
ISA Sp. z o.o.	1 805	1 084
SML Sp. z o.o.	19	19
MS 15 Sp. z o.o.	340	-
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej	2 549	-

12. Zobowiązania i należności warunkowe

Zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe	30.09.2026	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 30.09.2026 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	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Otrzymane gwarancje	1 132	1 916
Razem aktywa warunkowe	**1 132**	**1 916**

13. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia- wartość godziwa	**30.09.2026**	**31.12.2025**
- na aktywach trwałych i nieruchomościach inwestycyjnych	54 000	54 000
- na aktywach obrotowych	320 700	306 150
Razem	**374 700**	**360 150**

Zabezpieczenia na aktywach trwałych i nieruchomościach inwestycyjnych na 30.09.2026 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 30.09.2026 r.

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.09.2026 r. w łącznej kwocie 320.700 tys. zł znajduje się w nocie nr 33.

Oprócz tego ustanowiono również następujące zabezpieczenia na majątku obrotowym Spółki na dzień 30.09.2026 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 33.

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 Prezes Zarządu	
Marcin Stefaniak Wiceprezes Zarządu	
Łukasz Maraszek Wiceprezes Zarządu	
Robert Wolszon odpowiedzialny za prowadzenie ksiąg rachunkowych	

Gdańsk, 23 listopada 2026 roku