



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE
SPRAWOZDANIE
FINANSOWE**

ZA OKRES 6 MIESIĘCY
ZAKOŃCZONY DNIA 30
czerwca 2022 ROKU

BYDGOSZCZ, DNIA 30 WRZEŚNIA 2022 ROKU

Spis treści

Wybrane dane finansowe.....	4
Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat.....	5
Zysk (strata) na jedną akcję.....	5
Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	5
Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	6
Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	7
Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	8
Dodatkowe noty objaśniające.....	9
1. Informacje ogólne.....	9
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.....	9
2.1 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdania finansowego.....	9
3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	10
4. Zmiana szacunków, zasad (polityki) rachunkowości i korekty prezentacyjne.....	11
4.1 Zmiany zasad (polityki) rachunkowości.....	11
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	12
5.1 Profesjonalny osąd.....	12
5.2 Niepewność szacunków i założeń.....	13
6. Sezonowość działalności.....	14
7. Informacje dotyczące segmentów działalności.....	14
8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	15
9. Przychody i koszty.....	15
9.1 Pozostałe przychody operacyjne.....	16
9.2 Pozostałe koszty operacyjne.....	16
9.3 Przychody z odsetek.....	16
9.4 Koszty finansowe.....	16
9.5 Koszty według rodzajów.....	17
10. Podatek dochodowy.....	18
11. Rzeczowe aktywa trwałe.....	20
12. Aktywa trwałe użytkowane na podstawie umowy.....	20
13. Aktywa niematerialne.....	21
14. Nieruchomości inwestycyjne.....	21
15. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i współzależnych.....	22
16. Należności i pożyczki.....	24
17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	26
18. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.....	26
19. Rezerwy.....	27
20. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.....	27
21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe.....	28
22. Inne istotne zmiany.....	28
22.1 Krótkoterminowe aktywa finansowe.....	28
22.2 Sprawy sądowe.....	29
22.3 Zobowiązania warunkowe.....	29
22.4 Zobowiązania inwestycyjne.....	30
22.5 Kapitał własny.....	30
22.6 Zarządzanie kapitałem.....	30
22.7 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	31
22.8 Zysk przypadający na jedną akcję.....	31
22.9 Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, zobowiązania leasingowe.....	31
23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	32
24. Instrumenty finansowe.....	33
25. Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych.....	34

26.	Działalność zaniechana.....	34
27.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	34
28.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	36

Wybrane dane finansowe

	od 01.01 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2021 (niebadane)	od 01.01 do 31 grudnia 2021	od 01.01 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2021 (niebadane)	od 01.01 do 31 grudnia 2021
	tys. PLN			tys. EUR		
Rachunek zysków i strat						
Przychody operacyjne	10 664	6 926	17 543	2 297	1 525	3 830
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(2 260)	(2 299)	(2 959)	(487)	(506)	(646)
Zysk (strata) netto	(2 197)	(2 126)	(2 840)	(473)	(468)	(620)
Zysk na akcję (PLN)	(0.03)	(0.03)	(0.04)	(0.01)	(0.01)	(0.01)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(0.03)	(0.03)	(0.04)	(0.01)	(0.01)	(0.01)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4.6427	4.5414	4.5804
Rachunek przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 103	(131)	599	884	(29)	131
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 422)	(9 627)	(1 295)	(306)	(2 120)	(283)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(2 601)	10 040	1 048	(560)	2 211	229
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	80	282	352	17	62	77
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4.6427	4.5414	4.5804
Bilans						
Aktywa	277 498	286 479	277 493	59 287	63 369	60 332
Zobowiązania długoterminowe	62 758	51 538	63 399	13 408	11 400	13 784
Zobowiązania krótkoterminowe	63 850	78 125	57 992	13 641	17 281	12 609
Kapitał własny	150 890	156 816	156 102	32 237	34 688	33 940
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4.6806	4.5208	4.5994

Pozycje dotyczące rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono wg kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca. W odniesieniu do prezentowanych w sprawozdaniu okresów kurs ten wyniósł:

01 stycznia do 30 czerwca 2022: 1 euro = 4,6427
 01 stycznia do 30 czerwca 2021: 1 euro = 4,5414
 01 stycznia do 31 grudnia 2021: 1 euro = 4,5804

Pozycje bilansowe przeliczono wg średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na dzień bilansowy. W odniesieniu do prezentowanych w sprawozdaniu dni bilansowych kurs ten wyniósł:

30 czerwca 2022: 1 euro = 4,6806
 30 czerwca 2021: 1 euro = 4,5208
 31 grudnia 2021: 1 euro = 4,5994

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat

	nota	od 01.01 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.04 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2021 (niebadane)	od 01.04 do 30.06.2021 (niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze świadczenia usług	9	5 213	2 630	4 678	2 750
Przychody z odsetek	9	4 400	2 720	1 697	1 408
Pozostałe przychody operacyjne	9	1 051	608	551	(250)
Przychody operacyjne razem		10 664	5 958	6 926	3 908
Koszty świadczenia usług	9	3 498	1 865	2 766	1 437
Koszty ogólnego zarządu	9	2 946	1 465	2 754	1 680
Koszty finansowe	9	5 638	3 396	2 586	1 089
Pozostałe koszty operacyjne	9	850	398	1 128	750
Strata (zysk) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych		(8)	(4)	(9)	-
Koszty operacyjne razem		12 924	7 120	9 225	4 956
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(2 260)	(1 162)	(2 299)	(1 048)
Podatek dochodowy	10	(63)	(83)	(173)	(112)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(2 197)	(1 079)	(2 126)	(936)
Zysk (strata) netto		(2 197)	(1 079)	(2 126)	(936)

Zysk (strata) na jedną akcję

Wyszczególnienie	nota	od 01.01 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.04 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2021 (niebadane)	od 01.04 do 30.06.2021 (niebadane)
<i>z działalności kontynuowanej</i>					
- podstawowy	22.8	(0.03)	(0.01)	(0.03)	(0.01)
- rozwodniony		(0.03)	(0.01)	(0.03)	(0.01)

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	od 01.01 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.04 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2021 (niebadane)	od 01.04 do 30.06.2021 (niebadane)
Zysk (strata) netto	(2 197)	(1 079)	(2 126)	(936)
Inne całkowite dochody				
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:				
- dochody (straty) ujęte w okresie w innych dochodach całkowitych	-		-	-
Odroczony podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do finansowego	-		-	-
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	-		-	-
Całkowite dochody	(2 197)	(1 079)	(2 126)	(936)

Dotatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 36

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	nota	30.06.2022 (niebadane)	31 grudnia 2021
Aktywa trwałe			
Aktywa niematerialne	13	4	10
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	12	2 131	2 545
Rzeczowe aktywa trwałe	11	274	279
Nieruchomości inwestycyjne	14	11 057	11 813
Inwestycje w jednostkach zależnych	15	167 067	165 856
Pozostałe należności	16	3 700	4 362
Pożyczki	16	81 796	76 005
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	-	-
Aktywa trwałe		266 029	260 870
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	17	2 669	2 236
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-
Pożyczki	16	8 187	9 643
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	22.1	62	4 273
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22.7	551	471
Aktywa obrotowe		11 469	16 623
Aktywa razem		277 498	277 493
Pasywa			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	22.5	18 841	18 841
Akcje własne (-)		(911)	(911)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		103 711	103 711
Pozostałe kapitały		28 357	28 357
Zyski zatrzymane:		892	6 104
- zysk (strata) z lat ubiegłych		3 089	8 944
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		(2 197)	(2 840)
Kapitał własny		150 890	156 102
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20	54 590	53 500
Pozostałe zobowiązania		-	-
Leasing	22.9	7 635	9 303
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	521	584
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19	12	12
Zobowiązania długoterminowe		62 758	63 399
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	21	6 259	3 539
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20	54 100	50 843
Leasing	22.9	3 303	3 454
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19	188	156
Zobowiązania krótkoterminowe		63 850	57 992
Zobowiązania razem		126 608	121 391
Pasywa razem		277 498	277 493

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
 załączone na stronach od 9 do 36

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	nota	od 01.01 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2021 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(2 260)	(2 299)
Korekty:			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	11	70	47
Amortyzacja aktywa z tytułu prawa do użytkowania	12	414	418
Amortyzacja aktywów niematerialnych	13	6	6
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		756	1 126
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat		(88)	(2)
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		(31)	-
Koszty odsetek		5 229	2 501
Przychody z odsetek i dywidend		(4 384)	(1 692)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego oraz odsetkami i dywidendami		(288)	105
Zmiana stanu należności	25	111	(368)
Zmiana stanu zobowiązań		(265)	94
Zmiana stanu rezerw		32	49
Zmiana z tytułu pozostałych aktywów finansowych		4 268	-
Zapłacone odsetki		(99)	(858)
Otrzymane odsetki		226	148
Otrzymane dywidendy		118	443
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		4 103	(387)
Zapłacony podatek dochodowy		-	256
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		4 103	(131)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	11	(65)	(6)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		31	-
Wydatki na nabycie jednostek zależnych		(1 211)	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	16	13 015	13 577
Pożyczki udzielone	16	(13 192)	(23 198)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(1 422)	(9 627)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji obligacji		-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	20	12 237	18 571
Spłaty kredytów i pożyczek	20	(12 800)	(6 382)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	22.9	(2 038)	(2 149)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(2 601)	10 040
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		80	282
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		471	119
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		551	401

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
 załączone na stronach od 9 do 36

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2022 roku	18 841	(911)	103 711	28 357	6 104	156 102
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2022 (niebadane)						
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2022 roku	-	-	-	-	(2 197)	(2 197)
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 30.06.2022 roku	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres od 01.01 do 30.06.2022	-	-	-	-	(2 197)	(2 197)
Dywidenda uchwalona do wypłaty	-	-	-	-	(3 015)	(3 015)
Saldo na dzień 30 czerwca 2022 roku	18 841	(911)	103 711	28 357	892	150 890

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2021 roku	18 841	(911)	103 711	28 357	8 944	158 942
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2021 (niebadane)						
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2021 roku	-	-	-	-	(2 126)	(2 126)
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 30.06.2021 roku	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres od 01.01 do 30.06.2021	-	-	-	-	(2 126)	(2 126)
Nabycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 30 czerwca 2021 roku	18 841	(911)	103 711	28 357	6 818	156 816

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 36

Dodatkowe noty objaśniające

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (Spółka) jest spółką akcyjną z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Plac Kościeleckich 3, której akcje znajdują się w publicznym obrocie.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 oraz zawiera dane porównawcze na dzień 31 grudnia 2021 roku.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów i rachunek zysków i strat oraz noty do sprawozdania z całkowitych dochodów i rachunku zysków i strat obejmują dane za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku oraz dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2021 roku, które nie były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000033561. Spółce nadano numer statystyczny REGON 090549380.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Spółki są:

- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- zarządzanie posiadanym pakietem udziałów w Spółkach zależnych,
- usługi holdingowe.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku, które dnia 30 września 2022 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

Śródroczny wynik finansowy może nie odzwierciedlać w pełni możliwego do zrealizowania wyniku za rok obrotowy 2022.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych (PLN), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN. Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” zatwierdzonym przez Unię Europejską („MSR 34”).

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 29 kwietnia 2022 roku.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, instrumentów finansowych, które są wyceniane według wartości godziwej.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Pomimo faktu, iż na dzień 30 czerwca 2022 roku zobowiązania krótkoterminowe Spółki przewyższały aktywa obrotowe o 52.381 tysięcy złotych, Zarząd uważa, iż kontynuacja działalności Spółki nie jest zagrożona, a niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. w okresie co najmniej dwunastu miesięcy od końca okresu sprawozdawczego, uwzględniając aktualną sytuację związaną z zagrożeniem epidemią COVID 19 oraz ryzykami związanymi z wojną na Ukrainie i wysokim poziomem inflacji.

Jednakże z uwagi na fakt, iż zarówno istotne zobowiązania krótkoterminowe jak i aktywa obrotowe oraz aktywa trwałe, w tym pożyczki długoterminowe, związane są z podmiotami zależnymi, Zarząd Spółki uważa, iż to ryzyko jest istotnie ograniczone.

Należy zwrócić uwagę, iż w zobowiązaniach krótkoterminowych dominują zobowiązania do podmiotów zależnych, których termin wymagalności może w każdej chwili zostać zmieniony w oparciu o decyzje Zarządu Spółki z uwzględnieniem potrzeb finansowania Spółki oraz Grupy.

Ponadto biorąc pod uwagę sporządzone projekcje finansowe z pozostałej działalności pożyczkowej wskazujące na generowanie przepływów pieniężnych pozwalające na spłatę bieżących zobowiązań a także dostępne możliwości finansowania w ramach Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest Grupa Kapitałowa Immobile S.A. niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. w okresie co najmniej dwunastu miesięcy od końca okresu sprawozdawczego.

W roku 2020 pojawiło się ryzyko pogorszenia koniunktury w następstwie rozprzestrzeniającej się pandemii koronawirusa wywołującej chorobę COVID-19 w Polsce oraz na świecie. Aktualnie ryzyka związane z COVID 19 w Polsce są marginalne, jednakże nie można wykluczyć niekorzystnych zmian w związku z sytuacją na świecie.

Pomimo, iż Spółka jak i Grupa kapitałowa Spółki nie mają bezpośrednich relacji gospodarczych z Ukrainą oraz krajami objętymi sankcjami, to wojna na Ukrainie generuje szereg ryzyk pośrednich (np. wzrost ceny surowców, ryzyko przerwania łańcuchów dostaw itp.) co może negatywnie wpłynąć na Spółkę.

Na dzień niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki nie stwierdził zagrożenia dla kontynuacji działalności związanej z powyższymi ryzykami, jednakże są one cały czas analizowane w kontekście ich wpływu na przyszłą działalność Spółki.

2.1. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdania finansowego

Walutą funkcjonalną Spółki i walutą sprawozdawczą niniejszego sprawozdania finansowego jest PLN.

3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku, z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku i później.

Zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2022 roku nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie w świetle przepisów Unii Europejskiej.

Zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2022 roku, nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

1. Zmiany do MSR 16: Rzeczowe aktywa trwałe: przychody osiągnięte przed oddaniem do użytkowania

W ramach zmian usunięto zapis dotyczący pomniejszania ceny nabycia lub kosztu wytworzenia rzeczowych aktywów trwałych o przychody netto ze sprzedaży wyrobów wytworzonych w trakcie doprowadzania składnika aktywów do pożądanego miejsca i stanu (na przykład próbna produkcja wytworzona w trakcie testowania). Jednocześnie doprecyzowano, że jednostka ujmuje przychody ze sprzedaży takich pozycji oraz koszty tych pozycji w rachunku zysków i strat zgodnie ze standardami mającymi zastosowanie. Jednostka wycenia koszty tych pozycji, stosując wymogi dotyczące wyceny zawarte w MSR 2.

Jednostka stosuje te zmiany retrospektywnie, ale tylko w odniesieniu do rzeczowych aktywów trwałych, które są dostosowane do miejsca i warunków niezbędnych do umożliwienia im działania w sposób zamierzony przez kierownictwo w dniu lub po dniu rozpoczęcia najwcześniejszego okresu przedstawionego w sprawozdaniu finansowym, w którym jednostka po raz pierwszy zastosowała te zmiany.

2. Zmiany do MSR 37: Umowy rodzące obciążenia – koszty wypełnienia obowiązków umownych

W ramach zmian wyjaśniono, że w przypadku umów rodzących obciążenia koszty wypełnienia umowy obejmują zarówno przyrostowe koszty wypełnienia tej umowy np. robocizna i materiały, jak przypisanie innych kosztów, które odnoszą się bezpośrednio do wypełnienia umów – na przykład przypisanie odpisów amortyzacyjnych do składnika rzeczowych aktywów trwałych wykorzystywanego między innymi do wypełnienia tej umowy.

Jednostka stosuje te zmiany do umów, w odniesieniu do których nie wypełniła jeszcze wszystkich zobowiązań, w dniu rozpoczęcia rocznego okresu sprawozdawczego, w którym stosuje te zmiany po raz pierwszy (data pierwszego zastosowania). Jednostka nie przekształca danych porównawczych.

3. Zmiany do MSSF 3: Połączenia jednostek - Odniesienie do Założeń koncepcyjnych

Zmiany mają zastąpić odniesienie do poprzedniej wersji Założeń koncepcyjnych wydanych przez RMSR (Założenia koncepcyjne z 1989 r.) odniesieniem do aktualnej wersji opublikowanej w marcu 2018 r. (Założenia koncepcyjne), nie zmieniając znacząco zawartych w nich wymogów.

Zmiany wprowadzają wyjątek od zasady ujmowania wynikającej z MSSF 3, celem uniknięcia kwestii potencjalnych zysków i strat 'dnia drugiego' w odniesieniu do zobowiązań i zobowiązań warunkowych, które wchodziłyby w zakres MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe czy KIMSF 21 Opłaty, jeśli wystąpiły oddzielnie. Wyjątek wymaga od jednostek stosowania kryteriów wynikających odpowiednio z MSR 37 lub KIMSF 21 (zamiast wymogów wynikających z Założeń koncepcyjnych) w celu ustalenia, czy na dzień przejęcia występuje obecny obowiązek. Jednocześnie zmiany wprowadzają nowy paragraf do MSSF 3 wyjaśniający, że aktywa warunkowe nie kwalifikują się do ujęcia na dzień przejęcia.

Zmiany mają zastosowanie prospektywne. Wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone, jeżeli jednocześnie lub wcześniej jednostka stosuje również wszystkie zmiany zawarte w Zmianach do Odniesień do Założeń koncepcyjnych w MSSF (marzec 2018).

4. Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2018–2020:

a) MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: Jednostka zależna stosująca MSSF po raz pierwszy

Zmiana pozwala jednostce zależnej, która podejmuje decyzję o zastosowaniu paragrafu D16 (a) MSSF 1, na wycenę skumulowanych różnic kursowych z tytułu przeliczenia przy wykorzystaniu kwot wykazywanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej, w oparciu o datę przejścia jednostki dominującej na MSSF, jeżeli nie dokonano żadnych korekt z tytułu procedur konsolidacyjnych oraz skutków połączenia jednostek gospodarczych, w ramach których jednostka dominująca nabyła jednostkę zależną. Zmiana ta ma zastosowanie również do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia, które decydują się na zastosowanie paragrafu D16 (a) MSSF 1.

b) MSSF 9 Instrumenty finansowe: Opłaty w ramach testu 10 % przy zaprzestaniu ujmowania zobowiązań finansowych

Zmiana precyzuje opłaty, które jednostka uwzględni przy ocenie, czy warunki nowego lub zmodyfikowanego zobowiązania finansowego różnią się znacznie od warunków pierwotnego zobowiązania finansowego. Opłaty te obejmują wyłącznie opłaty zapłacone lub otrzymane między pożyczkobiorcą a kredytodawcą, w tym opłaty zapłacone lub otrzymane przez pożyczkobiorcę lub kredytodawcę w imieniu drugiej strony. W odniesieniu do MSR 39 nie proponuje się podobnej zmiany.

Jednostka stosuje zmianę do zobowiązań finansowych, które uległy modyfikacji lub wymianie w dniu lub po rozpoczęciu rocznego okresu sprawozdawczego, w którym jednostka po raz pierwszy tę zmianę stosuje.

c) Przykłady ilustracyjne do MSSF 16 Leasing: Zachęty leasingowe

Zmiana uchyla przykład ilustracyjny nr 13 dotyczący płatności od leasingodawcy związanych inwestycjami w przedmiocie leasingu. Pozwoli to na uniknięcie niejasności w zakresie podejścia do zachęt leasingowych przy stosowaniu MSSF 16

d) MSR 41 Rolnictwo: Uwzględnienie opodatkowania w wycenie do wartości godziwej

Zmiana uchyla wynikający z par. 22 MSR 41 wymóg, zgodnie z którym jednostki wyłączają płatności z tytułu podatków przy ustalaniu wartości godziwej składników aktywów wchodzących w zakres MSR 41.

Jednostka stosuje zmianę w odniesieniu do ustalania wartości godziwej na początku pierwszego rocznego okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie.

4. Zmiana szacunków, zasad (polityki) rachunkowości i korekty prezentacyjne

4.1. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2022 roku i później.

Zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2022 roku, nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

5.1. Profesjonalny osąd

Sporządzenie śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Spółki wymaga od Zarządu jednostki osądów, szacunków oraz założeń, które mają wpływ na prezentowane przychody, koszty, aktywa i zobowiązania i powiązane z nimi noty oraz ujawnienia dotyczące zobowiązań warunkowych. Niepewność co do tych założeń i szacunków może spowodować istotne korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w przyszłości.

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości Zarząd dokonał następujących osądów, które mają największy wpływ na przedstawiane wartości bilansowe aktywów i zobowiązań:

Utrata wartości inwestycji w jednostki zależne oraz pożyczek i należności udzielonych jednostkom powiązanym

Zarząd Spółki dokonuje analizy przesłanek utraty wartości inwestycji w jednostkach zależnych uwzględniając złożoność i mnogość powiązań pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A., wzajemnych sald pożyczek, należności i zobowiązań na różnych poziomach Grupy. W analizie odnosi się w pierwszej kolejności do wyników operacyjnych i związanych z tym prognozami przepływów finansowych generowanych poprzez poszczególne podmioty zależne i powiązane oraz poddaje ocenie posiadane przez podmioty zależne aktywa.

Klasyfikacja umów leasingowych

Osądy związane z wdrożeniem MSSF 16 w zakresie okresu leasingu (umowy na czas nieokreślony, umowy z opcją wykupu) oraz stopy procentowej przyjętej do dyskontowania zobowiązań z tytułu leasingu zostały opisane w nocie nr 22. 9.

Wycena wartości nieruchomości inwestycyjnych

Spółka dokonuje wyceny wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w oparciu o posiadane wyceny niezależnych rzeczoznawców majątkowych oraz własny osąd zmiany warunków rynkowych i innych parametrów istotnie wpływających na wartość, zgodnie z przyjętą polityką wyceny nieruchomości inwestycyjnych.

Utrata wartości aktywów trwałych i obrotowych

Spółka dokonuje oceny przesłanek utraty wartości aktywów trwałych i obrotowych w oparciu o posiadane wyceny niezależnych rzeczoznawców majątkowych oraz własny osąd zmiany warunków rynkowych i innych parametrów istotnie wpływających na wartość. W przypadku zaistnienia przesłanki utraty wartości w stosunku do wcześniejszych wycen lub kosztu nabycia dokonywane są odpisy aktualizujące wartość tych aktywów.

Ocena realizacji aktywa z tytułu podatku odroczonego

Spółka dokonuje osądu co realizacji aktywa z tytułu podatku odroczonego w oparciu o planowane i prawdopodobne do osiągnięcia dochody podatkowe Spółki w okresie umożliwiającym rozliczenie poszczególnych tytułów utworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego. Planowanie dochodów podatkowych oparte jest na bieżącej działalności Spółki oraz na potencjalnych dochodach związanych ze zbyciem posiadanych udziałów i akcji.

5.2. Niepewność szacunków i założeń

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym. Spółka przyjęła założenia i szacunki na temat przyszłości na podstawie wiedzy posiadanej podczas sporządzania sprawozdania finansowego. Występujące założenia i szacunki mogą ulec zmianie na skutek wydarzeń w przyszłości wynikających ze zmian rynkowych lub zmian niebędących pod kontrolą Spółki. Takie zmiany są odzwierciedlane w szacunkach lub założeniach w chwili wystąpienia.

Wycena rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych

Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych zostały oszacowane za pomocą metod aktuarialnych.

Przyjęta na koniec roku 2021 metodologia nie uległa zmianie. W okresie sprawozdawczym nie zmieniły się również wskaźniki finansowe będące podstawą szacunku na koniec 2021 roku.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. Przy wycenie wartości godziwej wg metody porównawczej uwzględnia się cechy danej działki takie jak: położenie i ekspozycja, sąsiedztwo, infrastruktura techniczna, dostęp komunikacyjny, wielkość, kształt i status planistyczny i nadaje im odpowiednie wagi.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik 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.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek ustala się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz aktywów niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Z dniem 15 lipca 2016 r. do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR definiuje unikanie opodatkowania, jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisy ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znoszących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie oraz do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwi polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja grupy.

6. Sezonowość działalności

Działalność Spółki nie ma charakteru sezonowego, zatem przedstawiane wyniki Spółki nie odnotowują istotnych wahań w trakcie roku.

7. Informacje dotyczące segmentów działalności

Dla celów zarządczych Spółka została podzielona na części w oparciu o wytwarzane produkty i świadczone usługi. Istnieją zatem następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

1. Segment *Najem aktywów* zajmuje się wynajmem i zarządzaniem:

- nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- innymi aktywami.

2. Segment Usługi Holdingowe zajmuje się głównie świadczeniem usług w zakresie obsługi prawnej i kadrowo-płacowej oraz administracyjnej dla spółek zależnych. Do segmentu tego zostały przyporządkowane również usługi doradztwa finansowego w pozyskaniu kredytu i zarządzania kredytem.

Zarząd podjął decyzję o włączeniu do tego segmentu pozostałych przychodów/kosztów związanych z działalnością holdingową, tj. przychodów z tyt. dywidend, odsetek od udzielonych pożyczek jednostkom zależnym oraz usług poręczeń świadczeń pieniężnych oraz o włączeniu do aktywów segmentu inwestycji w jednostki zależne i pożyczek udzielanych wewnątrz grupy.

Żaden z segmentów operacyjnych Spółki nie został połączony z innym segmentem w celu stworzenia powyższych sprawozdawczych segmentów operacyjnych.

Zarząd monitoruje oddzielnie wyniki operacyjne segmentów w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest zysk lub strata na działalności operacyjnej. Finansowanie Spółki (łącznie z kosztami i przychodami finansowymi) oraz podatek dochodowy są monitorowane na poziomie Spółki i nie ma miejsca ich alokacja do segmentów.

Zysk operacyjny segmentów nie obejmuje:

- kosztów ogólnego zarządu,
- pozostałych kosztów operacyjnych,
- kosztów finansowych innych niż odsetki od udzielonych pożyczek jednostkom zależnym,
- zysku na sprzedaży jednostek zależnych,
- pozostałych przychodów operacyjnych,
- pozostałych przychodów innych niż dotyczące usług poręczeń świadczeń pieniężnych.

Aktywa alokowane do segmentów nie obejmują:

- aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego,
- środków pieniężnych i ich ekwiwalentów,
- pozostałych krótkoterminowych aktywów finansowych (akcje i obligacje notowane na giełdzie).
- należności z tytułu podatku dochodowego.

SEGMENTY OPERACYJNE	NAJEM AKTYWÓW	USŁUGI HOLDINGOWE	OGÓŁEM
za okres od 01.01 do 30.06.2022 roku (niebadane)			
Przychody przypisane do segmentów	1 406	8 909	10 315
Wynik operacyjny segmentu	1 193	958	2 151
<i>Pozostałe informacje:</i>			
Amortyzacja	-	350	350
Aktywa segmentu sprawozdawczego	16 818	260 067	276 885
za okres od 01.01 do 30.06.2021 roku (niebadane)			
Przychody przypisane do segmentów	1 482	5 432	6 914
Wynik operacyjny segmentu	1 353	1 018	2 371
<i>Pozostałe informacje:</i>			
Amortyzacja		264	264
Aktywa segmentu sprawozdawczego	24 465	261 607	286 072

UZGODNIENIE WYNIKÓW SEGMENTÓW OPERACYJNYCH Z WYNIKIEM JEDNOSTKI PRZED OPODATKOWANIEM	od 01.01 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2021 (niebadane)
Wynik operacyjny segmentów	2 151	2 371
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	349	12
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(4 760)	(4 682)
Korekty razem	(4 411)	(4 670)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(2 260)	(2 299)
Aktywa segmentów		
Łącznie aktywa segmentów operacyjnych	276 885	286 072
Aktywa nie alokowane do segmentów	613	407
Aktywa razem	277 498	286 479

8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Walne Zgromadzenie Spółki odbyte w dniu 30 czerwca 2021 roku nie uchwaliło, w związku z sytuacją spowodowaną zaostreniami pandemicznymi, wypłaty dywidendy, a poniesioną stratę netto za rok 2020 uchwalono pokryć z zysków przyszłych okresów.

Walne Zgromadzenie Spółki odbyte w dniu 10 czerwca 2022 roku uchwaliło wypłatę dywidendy z zysków zatrzymanych w wysokości 0,04 PLN na jedną akcję, to jest 3.014.517,28 PLN. Termin wypłaty przez Spółkę dywidendy ustalony został na dzień 23.09.2022 r

9. Przychody i koszty

Przychody ze świadczenia usług

W okresie od stycznia do czerwca 2022 roku, podobnie jak w analogicznym okresie 2021 roku, Spółka osiągała przychody z tytułu usług holdingowych, na które składały się świadczenia usług kadrowych i administracyjnych oraz z wynajmu majątku do spółek zależnych.

Wartość przychodów ze świadczenia usług w okresie od stycznia do czerwca 2022 roku wyniosła 5.213 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2021 roku wartość ta wzrosła o 535 tys. PLN. Wzrost przychodów wynika głównie z nowych umów zawartych z jednostką powiązaną na obsługę administracyjną, obsługę kadrową oraz nastąpił wzrost opłat za najem pomieszczeń biurowych.

Koszty świadczenia usług

Koszty świadczonych usług w okresie od stycznia do czerwca 2022 roku osiągnęły poziom 3.498 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2021 roku wartość wzrosła 732 tys. PLN. Głównym powodem jest wzrost kosztów zakupu usług od dostawców (wzrost cen materiałów i energii, wzrost kosztów wynagrodzeń)

Koszty ogólnego Zarządu

Koszty ogólnego Zarządu w okresie od stycznia do czerwca 2022 roku osiągnęły poziom 2.946 tys. PLN.

W stosunku do analogicznego okresu 2021 roku wartość wzrosła o 192 tys. PLN.

9.1. Pozostałe przychody operacyjne

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01.01 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2021 (niebadane)
Poręczenia świadczeń pieniężnych	719	545
Zysk ze sprzedaży akcji obcych	-	6
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	168	-
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	31	-
Zmiana wartości godziwej aktywów	88	-
Inne przychody	45	-
Razem	1 051	551

9.2. Pozostałe koszty operacyjne

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	od 01.01 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2021 (niebadane)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych MSSF 16	756	1 126
Udzielone darowizny	20	-
Inne	74	2
Razem	850	1 128

9.3. Przychody z odsetek

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01.01 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2021 (niebadane)
<i>Przychody z odsetek:</i>		
<i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (lokaty)</i>	17	5
Pożyczki i należności	4 383	1 692
Razem	4 400	1 697

9.4. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01.01 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2021 (niebadane)
<i>Koszty odsetek odsetek:</i>		
<i>Pożyczki</i>	4 669	1 777
Kredyty	269	200
Obligacje	278	203
Zobowiązania z tytułu leasingu	228	321
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-
Koszty odsetek łącznie	5 444	2 501
<i>Inne:</i>		
Strata z tytułu różnic kursowych	56	10
Prowizje bankowe	57	-
Koszty z tytułu umowy poręczeń	75	75
Pozostałe	6	-
Inne koszty finansowe razem	194	85
Razem	5 638	2 586

9.5. Koszty według rodzajów

	od 01.01 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2021 (niebadane)
<i>Amortyzacja</i>	490	471
<i>Świadczenia pracownicze</i>	2 764	2 463
<i>Zużycie materiałów i energii</i>	172	113
<i>Usługi obce:</i>	2 510	2 080
<i>Czynsz, wynajem</i>	348	446
<i>Usługi księgowo</i>	402	337
<i>Usługi doradcze i audytowe</i>	670	456
<i>Obsługa prawna</i>	112	74
<i>Koszty utrzymania nieruchomości</i>	468	446
<i>Koszty usl.informatycznych</i>	111	-
<i>Usługi pozostałe</i>	399	321
<i>Podatki i opłaty</i>	367	339
<i>Pozostałe koszty rodzajowe</i>	141	54
Koszty według rodzaju razem	6 444	5 520

Zmiany do analogicznego okresu roku poprzedniego

Pozostałe przychody operacyjne

Wartość pozostałych przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do czerwca 2022 roku wyniosła 1.051 tys. PLN.

Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne w okresie od stycznia do czerwca 2022 roku osiągnęły poziom 850 tys. PLN (spadek o 278 tys. PLN w stosunku do analogicznego okresu roku 2021).

Przychody finansowe

Przychody finansowe z tytułu odsetek za okres od stycznia do czerwca 2022 roku osiągnęły poziom 4.400 tys. PLN i były o 2.703 tys. PLN wyższe od przychodów finansowych osiągniętych w analogicznym okresie 2021 roku. Wzrost związany głównie ze wzrostem stóp procentowych.

Koszty finansowe

Koszty finansowe w okresie od stycznia do czerwca 2022 roku osiągnęły poziom 5.638 tys. PLN i wzrosły w stosunku do analogicznego okresu 2021 roku o 3.052 tys. PLN. Na wartość tą składają się głównie koszty odsetek w wysokości 5.444 tys. PLN. Wzrost związany głównie ze wzrostem stóp procentowych.

10. Podatek dochodowy

Uzgodnienie podatku dochodowego od zysku (straty) brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Spółki za pierwsze półrocze zakończone dnia 30 czerwca 2022 roku i za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku przedstawia się następująco:

PODATEK DOCHODOWY	od 01.01 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2021
Wynik przed opodatkowaniem	(2 260)	(2 959)
Stawka podatku obowiązująca w Polsce	19%	19%
Podatek dochodowy wg ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce	(429)	(562)
Przychody trwale nie będące podstawą opodatkowani	(32)	(87)
Nieujęte straty podatkowe	314	530
Pozostałe koszty trwale niebędące kosztem podatkowym	84	-
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszący 2,8% (w 2021 roku: 4,0%)	(63)	(119)

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Na podstawie prognozy przyszłych przychodów i kosztów podatkowych oraz biorąc pod uwagę dotychczas ponoszone straty podatkowe, Zarząd ocenił, że nie jest prawdopodobne, że zostaną osiągnięte przyszłe dochody do opodatkowania wystarczające do odliczenia od niego nierozliczonych strat podatkowych wynoszących na 30 czerwca 2022 roku 3.510 tys. zł (dotycząca przychodów z zysków kapitałowych) i 16.741 tys. zł (z pozostałych źródeł przychodów). Na tej podstawie podjętą decyzję o nietworzeniu aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od nierozliczonych strat podatkowych.

Poniższa tabela przedstawia kwoty strat podatkowych. Od 1 stycznia 2018 r. osiągnięte przez podatników przychody rozliczane są na dwa źródła: osiągnięte z zysków kapitałowych oraz z innych źródeł. Strata z innych źródeł do wysokości 5 mln zł, wykazana w określonym roku podatkowym, może zostać odliczona w dowolnym z pięciu kolejnych lat podatkowych, a pozostała jej wysokość na zasadach ogólnych, tj. przez 5 lat podatkowych, maksymalnie 50% w każdym z tych lat.

Strata podatkowa pozostałe źródła – 2018 rok - 6.532 tys. zł
Strata podatkowa zyski kapitałowe – 2019 rok - 207 tys. zł
Strata podatkowa pozostałe źródła – 2019 rok - 5.112 tys. zł
Strata podatkowa zyski kapitałowe – 2020 rok - 242 tys. zł
Strata podatkowa pozostałe źródła – 2020 rok - 3.114 tys. zł
Strata podatkowa pozostałe źródła – 2021 rok - 329 tys. zł
Strata podatkowa zyski kapitałowe – 2021 rok - 2.792 tys. zł
Strata podatkowa pozostałe źródła – 06.2022 rok - 1.654 tys. zł
Strata podatkowa zyski kapitałowe – 06.2022 rok - 269 tys. zł

Zmiany z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie objętym sprawozdaniem przedstawiają się następująco:

ODROCZONY PODATEK DOCHODOWY	2022-06-30	2021-12-31
Saldo na początek okresu:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	384	348
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	968	1 051
Podatek odroczonego per saldo na początek okresu	(584)	(703)
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:		
Rachunek zysków i strat (+/-)	63	119
Inne całkowite dochody (+/-)		-
Podatek odroczonego per saldo na koniec okresu, w tym:	(521)	(584)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 225	384
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 746	968

Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika z następujących pozycji:

TYTUŁY RÓŻNIC PRZEJSCIOWYCH	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu		Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	inne dochody całkowite	
01.01.-30.06.2022				
<i>Aktywa:</i>				
Odpis aktualizujący wartość należności	41	-	-	41
Wycena bilansowa pozostałych należności	3	21	-	24
Odpis aktualizujący wartość pożyczek	23	(1)	-	22
Odpis aktualizujący wartość poręczeń	27	-	-	27
<i>Zobowiązania:</i>				-
Niewypłacone zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	14	34	-	48
Rezerwy na świadczenia pracownicze	31	6	-	37
Pozostałe rezerwy oraz przychody przyszłych okresów	80	(49)	-	31
Aktualizacja kredytu wg zamortyzowanego kosztu	37		-	37
Odsetki od obligacji	-	54	-	54
Wycena bilansowa kredytów i pożyczek	119	773	-	892
Wycena bilansowa zobowiązań	3	9	-	12
odsetki IRS	6	(6)	-	-
Razem	384	841	-	1 225

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika z następujących pozycji:

TYTUŁY RÓŻNIC PRZEJSCIOWYCH	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu		Saldo na koniec okresu
		Rachunek zysków i strat	inne dochody całkowite	
01.01.-30.06.2022				
<i>Aktywa:</i>				
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych i aktywów z tytułu prawa do użytkowania	2	1	-	3
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnej	941		-	941
Odsetki naliczone a niezapłacone od pożyczek udzielonych	27	776	-	803
Wycena kredytu inwestycyjnego wg zamortyzowanego kosztu	(2)	1	-	(1)
Razem	968	778	-	1 746

11. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Stan na 30.06.2022							
Wartość bilansowa brutto	-	73	3 154	804	371	20	4 422
Skumulowane umorzenie i odpisy	-	(53)	(3 088)	(764)	(243)	-	(4 148)
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2022	-	20	66	40	128	20	274

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ RZECZOWYCH ATYWÓW TRWAŁYCH	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2022 roku	-	23	37	50	149	20	279
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	56	-	9	-	65
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	-	-	-	-
Przesunięcia (reklasyfikacje)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	(3)	(27)	(10)	(30)	-	(70)
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2022	-	20	66	40	128	20	274

Zwiększenia wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2022 roku, dokonano zakupu nowych środków trwałych na kwotę 65 tys. PLN.

Zmniejszenia wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2022 roku amortyzacja wyniosła 70 tys PLN.

Odpisy z tytułu utraty wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2022 roku Spółka nie dokonała odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

12. Aktywa trwałe użytkowane na podstawie umowy

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2022 roku	-	2 206	57	-	282	-	2 545
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja	-	(349)	(10)	-	(55)	-	(414)
Wartość bilansowa netto na 30.06.2022	-	1 857	47	-	227	-	2 131

13. Aktywa niematerialne

AKTYWA NIEMATERIALNE	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Razem
Stan na 30.06.2022					
Wartość bilansowa brutto	24	432	875	-	1 331
Skumulowane umorzenie i odpisy	(24)	(432)	(871)	-	(1 327)
Wartość bilansowa netto na 30.06.2022	-	-	4	-	4

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Razem
za okres od 01.01 do 30.06.2022 roku					
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2022 roku	-	1	9	-	10
Amortyzacja (-)	-	(1)	(5)	-	(6)
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2022 roku	-	-	4	-	4

Zmniejszenia wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2022 roku amortyzacja wyniosła 6 tys. PLN.

14. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne na dzień 30 czerwca 2022 roku wycenione w wartości godziwej wynoszą 11 057 tys PLN.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W roku 2022 nie miały miejsca przesunięcia między poziomami.

Zarząd na dzień 30.06.2022 roku po przeprowadzonej analizie warunków rynkowych i innych parametrów istotnie wpływających na wartość, nie zidentyfikował przesłanek do zmiany wartości godziwej posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

Przeznaczeniem nieruchomości gruntowych jest osiągnięcie przyszłych korzyści ekonomicznych związanych ze wzrostem wartości tych gruntów.

Przy wycenie do wartości godziwej wg metody porównawczej uwzględnia się takie cechy danej działki jak: położenie i ekspozycja, sąsiedztwo, infrastruktura techniczna, dostęp komunikacyjny, wielkość, kształt i status planistyczny i nadaje się im odpowiednie wagi.

Opis metod wyceny oraz kluczowych danych wejściowych użytych do wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej:

Nieruchomości inwestycyjne	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Przedział (średnia ważona) cena za m2
ul. Modrzewiowa, Bydgoszcz, 4990 m2, wartość bilansowa 5.250 tys PLN, w tym dotycząca MSSF 16 w kwocie 761 tys PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 601 zł/m2 do 1.697 zł/m2
ul. Łąkowa, Łódź, 371 m2 (udział 1/2), wartość bilansowa 20 tys. PLN, w tym dotycząca MSSF w kwocie 20 tys PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 80 zł/m2 do 154 zł/m2
ul. Sułkowskiego, Bydgoszcz, 3394 m2 wartość bilansowa 2.765 tys PLN, w tym dotycząca MSSF 16 w kwocie 223 tys PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 601 zł/m2 do 1.131 zł/m2

W okresie zakończonym 30 czerwca 2022 roku przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych wyniosły 66 tys. PLN. Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 30 czerwca 2022 roku wyniosły 23 tys. PLN.

15. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i współzależnych

1. W dniu 04.02.2022 roku Spółka otrzymała informację ze strony podmiotu pośredniczącego w przyjmowaniu ofert sprzedaży Santander Bank Polska S.A. – Santander Biuro Maklerskie w związku z wezwaniem do zapisywania się na sprzedaż akcji ATREM S.A. z dnia 08.12.2021 r., o zawarciu transakcji sprzedaży akcji ATREM S.A., na podstawie której Emitent nabędzie 526 332 sztuk akcji ATREM S.A., co stanowi 5,70% kapitału zakładowego ATREM S.A. i 5,70% ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu ATREM S.A.

Rozliczenie transakcji sprzedaży akcji, w całości ze środków własnych Spółki, nastąpiło w dniu 09.02.2022 r. Po rozliczeniu transakcji zakupu akcji Emitent posiada 6 618 184 sztuki akcji ATREM S.A. i tyle samo głosów na Walnym Zgromadzeniu ATREM S.A. co stanowi 71,70% udziału w kapitale zakładowym ATREM S.A., tj. 71,70% w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu ATREM S.A.

Wartość bilansowa posiadanych przez spółkę akcji ATREM S.A. na dzień 30.06.2022 wynosi 22.932 tys PLN i wzrosła w stosunku do grudnia 2021 o 1.211 tys PLN.

Zarząd Spółki dokonała analizy wyników finansowych spółek zależnych osiągniętych w pierwszym półroczu 2022 roku oraz ocenę perspektyw działalności tych podmiotów w kolejnych 12 miesiącach, i nie stwierdził, aby założenia przyjęte w sprawozdaniu finansowym Spółki za rok 2021 uległy pogorszeniu i w związku z tym nie zostały dokonane zmiany w odpisach aktualizujących wartość inwestycji Spółki w podmioty zależne.

2. Analiza odzyskiwalności wartości udziałów

W wyniku przeprowadzonych analiz przesłanek utraty wartości udziałów oraz akcji w spółkach zależnych, obejmujących również wartość wzajemnych sald pożyczek i rozrachunków na różnych poziomach Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A., zidentyfikowano przesłanki utraty wartości udziałów i innych aktywów zaangażowanych w odniesieniu do niniejszych spółek zależnych:

W związku z faktem, iż na dzień bilansowy wycena rynkowa posiadanego pakietu akcji PJP MAKRUM S.A. była niższa od ich wartości bilansowych Spółka zidentyfikowała przesłanki utraty wartości posiadanego pakietu akcji PJP MAKRUM S.A.. i w związku z tym Zarząd spółki przeprowadził analizę odzyskiwalności tej inwestycji. Z uwagi na strukturę aktywów trwałych PJP MAKRUM S.A., w skład których wchodzi nieruchomości inwestycyjne wyceniane do wartości godziwej na podstawie operatów sporządzonych przez niezależną instytucję, a także z uwagi na przeprowadzony na dzień 30 czerwca 2022 roku test na utratę wartości aktywów na poziomie jednostki PJP MAKRUM S.A., który nie wykazał konieczności utworzenia odpisów aktualizujących, Zarząd Spółki uznał, że ryzyko utraty wartości zaangażowanych aktywów w PJP MAKRUM S.A. jest nieistotne i w związku z tym ich wartość bilansowa prezentowana na dzień 30 czerwca 2022 roku w niniejszym sprawozdaniu odpowiada ich wartości odzyskiwalnej.

Ponadto, w ocenie Zarządu w związku z niską płynnością akcji kurs giełdowy nie jest dobrym odzwierciedleniem ceny rynkowej akcji PJP MAKRUM S.A.

W związku z wystąpieniem ujemnych aktywów netto na dzień 30 czerwca 2022 roku w jednostce zależnej KUCHET Sp. z o.o., Zarząd Spółki przeprowadził analizę odzyskiwalności posiadanych udziałów w kwocie 255 tys PLN oraz udzielonych pożyczek w kwocie 14.728 tys. PLN i na jej podstawie nie stwierdzono utraty wartości zaangażowanych aktywów w jednostce zależnej. Zarząd Spółki swoją analizę oparł na poniższych założeniach:

- wycenie rynkowej nieruchomości należącej do jednostki zależnej KUCHET Sp. z o.o. potwierdzonej operatem szacunkowym wykonanym przez niezależnego rzeczoznawcę;
- wzroście przychodów generowanych w KUCHET Sp. z o.o. w związku z uruchomieniem odnowionej restauracji a także poprawą osiąganych wyników w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2022 roku w porównaniu do analogicznego okresu
- realizacji założeń przyjętych w teście na utratę wartości aktywów zaangażowanych w segmencie hotelowym na dzień 31 grudnia 2021 roku, w tym aktywów należących do jednostki zależnej KUCHET Sp. z o.o.

W przypadku udziałów w pozostałych jednostkach zależnych (poza utworzonymi odpisami aktualizującymi w pełnej wysokości posiadanych udziałów w Heilbronn Pressen GmbH oraz odpisu w BINKIE Sp. z o.o.) Zarząd Spółki nie zidentyfikował przesłanek utraty wartości.

Inwestycje Spółki

Na dzień 30 czerwca 2022 spółka posiada inwestycje w następujących jednostkach zależnych:

INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH	Siedziba jednostki zależnej	Przedmiot działalności	30.06.2022			31.12.2021				
			Udział w kapitale podstawowym	Cena nabycia	odpis aktualizujący	Wartość bilansowa	Udział w kapitale podstawowym	Cena nabycia	odpis aktualizujący	Wartość bilansowa
MAKRUM Development Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	23 847		23 847	100.0%	23 847		23 847
Heilbronn Pressen GmbH	NIEMCY	Brak działalności operacyjnej	100.0%	113	(113)	-	100.0%	113	(113)	-
CDI 10 Sp. z o.o. (dawniej Nobles Sp. z o.o.)	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	1 600	-	1 600	100.0%	1 600	-	1 600
ARONN Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	21 005	-	21 005	100.0%	21 005	-	21 005
CDI 6 Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Działalność developerska	100.0%	4 432	(1 379)	3 053	100.0%	4 432	(1 379)	3 053
BINKIE Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	2 955	(1 100)	1 855	100.0%	2 955	(1 100)	1 855
CARNAVAL Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	23 605	-	23 605	100.0%	23 605	-	23 605
Fundacja IMMO	POLSKA / BYDGOSZCZ	Organizowanie i niesienie pomocy	100.0%	3	-	3	100.0%	3	-	3
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Konsulting budowlany oraz developing	100.0%	3 038	-	3 038	100.0%	3 038	-	3 038
CRISMO Sp. Z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	15 752	-	15 752	100.0%	15 752	-	15 752
FOCUS Hotels S.A.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Hotelarstwo	100.0%	580		580	100.0%	580		580
Kuchet Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	255	-	255	100.0%	255	-	255
HOTEL 1 Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek; usługi finansowe oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	100.0%	8 008	-	8 008	100.0%	8 008	-	8 008
PJP Makrum S.A. (dawniej Projprzem Makrum S.A) *	POLSKA / BYDGOSZCZ	Przemysł	50.1%	41 529	-	41 529	50.1%	41 529	-	41 529
ATREM S.A	POLSKA / BYDGOSZCZ	Automatyka	71.7%	22 932		22 932	66.0%	21 721		21 721
CDI 8 Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Działalność developerska	100.0%	5		5	100.0%	5		5
Dlako Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Działalność handlowa	90.0%	-	-	-	90.0%	-	-	-
Razem Bilansowa wartość inwestycji			X	169 659	(2 592)	167 067	X	168 448	(2 592)	165 856

16. Należności i pożyczki

NALEŻNOŚCI I POŻYCZKI	31.06.2022 (niebadane)	31.12.2021
<i>Aktywa długoterminowe:</i>		
Należności	3 700	4 362
Pożyczki	81 796	76 005
Należności i pożyczki długoterminowe	85 496	80 367
<i>Aktywa krótkoterminowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 669	2 236
Pożyczki	8 187	9 643
Należności i pożyczki krótkoterminowe	10 856	11 879
Należności i pożyczki, w tym:	96 352	92 246
Należności	6 369	6 598
Pożyczki	89 983	85 648

Poniższa tabela zawiera zestawienie pożyczek udzielonych wraz z naliczonymi odsetkami wg stanu na dzień 30 czerwca 2022 roku oraz 31 grudnia 2021 roku. Na kwotę 89.983 tys. PLN składają się pożyczki udzielone spółkom zależnym.

Oprocentowanie	Waluta	Wartość bilansowa	Termin spłaty
		w tys. PLN	
<i>Stan na 30.06.2022 (niebadane)</i>			
WIBOR1M+3%	PLN	110	06/2022
WIBOR1M+3%	PLN	748	09/2022
WIBOR1M+3,5%	PLN	527	09/2022
LIBOR1M+3%	USD	671	12/2022
WIBOR1M+3%	PLN	503	12/2022
WIBOR1M+3,5%	PLN	1 636	12/2022
WIBOR1M+6,5%	PLN	52	12/2022
WIBOR1M+3%	PLN	1 050	12/2023
WIBOR1M+3,5%	PLN	169	12/2023
WIBOR1M+3%	PLN	171	09/2024
WIBOR1M+3%	PLN	6 076	12/2024
WIBOR1M+3,5%	PLN	3 470	12/2024
WIBOR1M+6,5%	PLN	141	12/2024
WIBOR1M+3%	PLN	11 333	09/2025
WIBOR1M+3,5%	PLN	6 507	09/2025
WIBOR1M+6,5%	PLN	7 482	09/2025
WIBOR1M+3%	PLN	3 474	12/2025
WIBOR1M+3%	PLN	15 381	03/2027
WIBOR1M+3%	PLN	7 390	04/2029
WIBOR1M+6,5%	PLN	363	04/2029
WIBOR1M+3%	PLN	22 729	07/2036
Pożyczki razem wg stanu na dzień 30.06.2022		89 983	

Stan na 31.12.2021			
WIBOR1M+3%	PLN	1 685	03/2022
WIBOR1M+3,5%	PLN	502	03/2022
WIBOR1M+3,5%	PLN	1 505	12/2022
WIBOR1M+6,5%	PLN	1 173	12/2022
WIBOR1M+3%	PLN	1 274	09/2022
WIBOR1M+3%	PLN	3 387	12/2022
WIBOR1M+3%	PLN	879	12/2023
WIBOR1M+3%	PLN	1 368	09/2024
WIBOR1M+3%	PLN	3 537	12/2024
WIBOR1M+6,5%	PLN	300	12/2024
WIBOR1M+3%	PLN	10 818	09/2025
WIBOR1M+3%	PLN	3 316	12/2025
WIBOR1M+3%	PLN	13 973	03/2027
WIBOR1M+3%	PLN	5 085	04/2029
WIBOR1M+3%	PLN	21 717	07/2036
WIBOR1M+3,5%	PLN	1 542	12/2024
WIBOR1M+3,5%	PLN	6 197	09/2025
WIBOR1M+6,5%	PLN	7 049	09/2025
WIBOR1M+6,5%	PLN	341	09/2025
Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2021		85 648	

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ POŻYCZEK	od 01.01 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2021
Wartość brutto		
Saldo na początek okresu	85 943	80 811
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	13 184	42 134
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	4 384	4 707
Spłata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(13 241)	(41 709)
Umorzenie pożyczek	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	90 270	85 943
Odpisy z tytułu utraty wartości		
Saldo na początek okresu	295	300
Umorzenie pożyczek, na które utworzono odpis w poprzednim okresie	-	-
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	-	124
Odwrocenie odpisów ujęte jako przychód w okresie	(8)	(129)
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	287	295
Wartość bilansowa na koniec okresu	89 983	85 648

Spółka w okresie objętym sprawozdaniem udzieliła pożyczek w wartości 13.184 tys. PLN. Ponadto otrzymała spłaty udzielonych pożyczek w wysokości 13.241 tys. PLN.

17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	30.06.2022 (niebadane)	31.12.2021
<i>Aktywa finansowe (MSSF 9):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	1 993	1 523
Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych (-)	(1 235)	(1 235)
Należności z tytułu dostaw i usług netto	758	288
Należne dywidendy	-	118
Kwoty zatrzymane (kaucje)	348	344
Należności z tytułu leasingu	1 315	1 296
Pozostałe należności finansowe netto	1 663	1 758
Należności finansowe	2 421	2 046
<i>Aktywa niefinansowe:</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	-	-
Pozostałe należności niefinansowe	248	190
Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych (-)		
Należności niefinansowe	248	190
Należności krótkoterminowe razem	2 669	2 236

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 14-30 dniowy termin płatności.

Na inne należności składają się należności z tytułu sprzedaży udziałów.

Spółka posiada odpowiednią politykę w zakresie dokonywania sprzedaży tylko zweryfikowanym klientom. Dzięki temu, zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwym dla należności handlowych Spółki.

Obecnie Spółka osiąga przychody głównie z wynajmu. Klientami są głównie podmioty z Grupy w związku z czym ryzyko kredytowe jest niewielkie i w pełni kontrolowane.

18. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

Jednostka nie posiada aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

19. Rezerwy

Wartość rezerwy urlopowej na koniec czerwca 2022 roku wyniosła 188 tys. PLN i zwiększyła się o 32 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2021 roku. Rezerwy długoterminowe z tytułu świadczeń pracowniczych nie uległy zmianom w okresie objętym sprawozdaniem.

20. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w tys. PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
Stan na 30.06.2022 (niebadane)							
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 6M + marża	12/2022	-	7 216	7 216	
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	06/2022		4 540	4 540	
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	09/2022		1 388	1 388	
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2022		28 277	28 277	
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2023		28 271		28 271
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2024	-	22 319		22 319
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	USD	2%	8/2022	270	1 234	1 234	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	EUR	2%	8/2022	550	2 627	2 627	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	EUR	2%	03/2023	150	707	707	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	USD	2%	10/2022	100	455	455	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	USD	2%	04/2022	-	-	-	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	EUR	2%	05/2022	-	-	-	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	PLN	2%	10/2022		926	926	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	PLN	4%	10/2022	-	-	-	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	PLN	WIBOR 1R + marża	03/2022	-	2 446	2 446	
Obligacje od jednostki powiązanej (seria H)	PLN	WIBOR 1R + 4%	11/2022	-	4 000		4 000
Obligacje od jednostki powiązanej (seria I)	PLN	WIBOR 1R + 4%	11/2023	-	4 284	4 284	
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.06.2022 (WIBOR 1M- 6.59%)					108 690	54 100	54 590
Stan na 31.12.2021							
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 6M + marża	10/2029	-	9 028	9 028	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	09/2022		7 731	7 731	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2022		20 980	20 980	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2023		29 261	-	29 261
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2024	-	20 239	-	20 239
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	EUR	2%	10/2022	50	231	231	-
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	USD	2%	10/2022	100	408	408	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	PLN	4%	10/2022	-	1 009	1 009	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	EUR	2%	01/2022	850	3 949	3 949	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	USD	2%	01/2022	270	1 107	1 107	
Obligacje od jednostki powiązanej (seria H)	PLN	WIBOR 1R + 4%	11/2022	-	4 000	4 000	
Obligacje od jednostki powiązanej (seria I)	PLN	WIBOR 1R + 4%	11/2022	-	4 000	-	4 000
Obligacje od jednostki niepowiązanej (seria J)	PLN	WIBOR 1R + 1%	03/2022	-	2 400	2 400	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2021 (WIBOR 1M- 2.23%)					104 343	50 843	53 500

W okresie 6 miesięcy 2022 roku Spółka otrzymała pożyczki od spółek zależnych w wysokości 12.237 tys. PLN.

Na dzień 30 czerwca 2022 r. zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek od spółek zależnych wynoszą: 84.795 tys. PLN w tym 80.256 tys. PLN kapitału i 4.539 PLN naliczonych memoriałowo odsetek.

Na dzień 30.06.2022 roku Spółka nie spełniła zobowiązania finansowego zawartego w umowie kredytowej zawartej z Santander Bank Polska S.A. Wskaźnik zadłużenia netto/EBITDA przekroczył dopuszczalną wartość. Spółka otrzymała w dniu 27.06.2022 r. oświadczenie banku, że nie skorzysta z przysługującego mu prawa wypowiedzenia umowy.

21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30.06.2022 (niebadane)	31.12.2021
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 015	2 339
Zobowiązania z tytułu dywidendy	3 015	-
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	437	363
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	296	184
Inne zobowiązania	496	653
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe krótkoterminowe razem	6 259	3 539

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 14-30-dniowych.

Pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane, ze średnim 1 miesięcznym terminem płatności.

Zobowiązania z tytułu odsetek są zazwyczaj rozliczane w okresach miesięcznych w ciągu całego roku obrotowego.

22. Inne istotne zmiany

Poniżej przedstawiono pozostałe zmiany, które miały wpływ na aktywa, zobowiązania i kapitały.

22.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Na dzień 30 czerwca 2022 roku Spółka posiadała akcje spółki notowanej na giełdzie Polski Holding Nieruchomości S.A. o łącznej wartości 5 tys. PLN oraz instrument zabezpieczający (IRS) kredyt bankowy wyceniony na 57 tys. PLN.

Spółka prezentuje posiadane akcje w pozycji pozostałych krótkoterminowych aktywów finansowych. Aktywa te są klasyfikowane jako aktywa dostępne do sprzedaży.

Wartość godziwa akcji spółek notowanych na giełdzie została ustalona w oparciu o publikowane notowania cen z aktywnego rynku, jest to pierwszy poziom hierarchii wartości godziwej.

22.2. Sprawy sądowe

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe z powództwa Spółki:

OPIS SPRAW SĄDOWYCH
<p><u>Sprawa przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o</u></p> <p>Pozew ze strony Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o. w Wielkiej Brytanii o zapłatę kwoty 19.652.937,82 PLN wraz z odsetkami ustawowymi oraz zwrotem kosztów procesu tytułem odszkodowania w związku ze zdarzeniem objętym umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Spółka poniosła szkodę, do naprawienia której obowiązany jest członek zarządu w spółce zależnej Spółki tj. Heilbronn Pressen GmbH. Jednocześnie odpowiedzialność cywilna członków zarządu za tę szkodę została ubezpieczona, a ochrony ubezpieczeniowej udzielił poprzednik prawny strony Pozwanej. Pozwana odpowiedziała na pozew wnosząc o oddalenie powództwa. Sprawa w toku na etapie rozpatrywania przez Sąd I instancji.</p>

22.3. Zobowiązania warunkowe

Spółka podpisała ze spółkami zależnymi umowę o rozliczenie świadczenia poręczenia. Wynagrodzenie Spółki z tytułu udzielonego poręczenia określono na 1,2 % netto wartości udzielonego poręczenia.

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka udzieliła nowe poręczenia oraz podwyższyła istniejące w łącznej kwocie 37.110 tys. PLN. Wygasty poręczenia na łączną kwotę 5.675 tys. PLN.

W okresie od 01.01.2022 do 30.06.2022 na zlecenie Spółki zostały udzielone dwie nowe gwarancje za zobowiązania spółki zależnej FOCUS Hotels S.A. w kwocie 2.697 tys. PLN. W okresie sprawozdawczym wygasła gwarancja zabezpieczająca płatność za akcje w spółce ATREM S.A. nabywanych w drodze wezwania w kwocie 2.950 tys. PLN.

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.06.2022	31.12.2021
Poręczenie spłaty zobowiązań spółek zależnych	173 684	142 250
Gwarancje	2 505	3 733
Zobowiązania warunkowe ogółem	176 189	145 983

22.4. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30 czerwca 2022 roku jak i na dzień 31 grudnia 2021 roku zobowiązania inwestycyjne nie wystąpiły.

22.5. Kapitał własny

KAPITAŁ PODSTAWOWY	30.06.2022 (niebadane)	31.12.2021
Liczba akcji	75 362 932	75 362 932
Wartość nominalna akcji (PLN)	0.25	0.25
Kapitał podstawowy (tys. PLN)	18 841	18 841

Spółka skupuje akcje własne celem odsprzedaży i wycenia je w cenie nabycia. Zakupione akcje własne są wyłączone z kalkulacji zysku przypadającego na akcję.

22.6. Zarządzanie kapitałem

Nie wystąpiły istotne zmiany celów, zasad i procedur zarządzania kapitałem.

ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	30.06.2022 (niebadane)	31.12.2021
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	150 890	156 102
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	150 890	156 102
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	108 690	104 343
Leasing	10 938	12 757
Źródła finansowania ogółem	270 518	273 202
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0.6	0.6
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata przed opodatkowaniem)	(2 260)	(2 959)
Amortyzacja	490	920
Koszty finansowe	5 638	6 853
Przychody z tytułu dywidend	-	1 020
Przychody z tytułu odsetek	4 400	4 774
Przychody z tytułu poręczeń	719	1 171
EBITDA	(1 251)	(2 151)
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	108 690	104 343
Leasing	10 938	12 757
Dług	119 628	117 100
Wskaźnik długu do EBITDA*	(95.63)	(54.44)

EBITDA* - nie jest to miarą zdefiniowaną w MSSF, spółka na potrzeby powyższej kalkulacji określiła ją, jako: zysk z przed opodatkowaniem powiększony o koszty amortyzacji, koszty finansowe oraz pomniejszony o przychody z tytułu odsetek, przychody z tytułu dywidend oraz przychody z tytułu poręczeń.

22.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Dla celów śródrocznego skróconego sprawozdania z przepływów pieniężnych, środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się z następujących pozycji:

	30.06.2022 (niebadane)	31.12.2021
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	31	172
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	468	230
Środki pieniężne w kasie	6	6
Środki pieniężne na rachunkach VAT	2	18
Depozyty krótkoterminowe	3	2
Środki pieniężne na rachunkach maklerskich prowadzonych w PLN	41	43
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	551	471

22.8. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk na akcję liczony jest według formuły zysk netto przypadający akcjonariuszom Spółki podzielony przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w obrocie w danym okresie.

Przy wyliczeniu zarówno podstawowego jak i rozwodnionego zysku (straty) na akcję Spółka stosuje w liczniku kwotę zysku (straty) netto przypadającego akcjonariuszom Spółki tzn. nie występuje efekt rozwadniający wpływający na kwotę zysku (straty).

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję (liczba akcji pomniejszona została o ilość posiadanych przez Spółkę akcji własnych):

ZYSK (STRATA) NA JEDNĄ AKCJĘ	od 01.01 do 30.06.2022	od 01.01 do 30.06.2021
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru (poza akcjami własnymi)</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	75 020 687	75 056 777
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(2 197)	(2 126)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0.03)	(0.03)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0.03)	(0.03)

22.9. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, zobowiązania leasingowe

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka nie zawarła nowych umów leasingowych.

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Stan na 30.06.2022				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	3 651	7 485	3 045	14 181
Koszty finansowe (-)	(349)	(670)	(2 224)	(3 243)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	3 302	6 815	821	10 938

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Stan na 31.12.2021				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	3 887	8 757	3 071	15 715
Koszty finansowe (-)	(433)	(529)	(1 996)	(2 958)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	3 454	8 228	1 075	12 757

AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA	Budynki i budowle	Środki transportu	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
Stan na 30.06.2022					
Wartość bilansowa brutto	3314	-	104	548	3 966
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(1 458)	-	(57)	(320)	(1 835)
Wartość bilansowa netto	1856	0	47	228	2 131

Charakterystyka zobowiązań finansowych (leasing) wycenianych według zamortyzowanego kosztu:

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
Stan na 30.06.2022							
Umowy leasingu do 5 lat	PLN	1M WIBOR	5 lat	-	272	120	152
Umowy leasingu do 5 lat	PLN	stałe	5 lat	-	9 577	3 180	6 397
Umowy leasingu na 99 lat	PLN	stałe	71 lat	-	1 089	3	1 086
Leasing finansowy na dzień 30.06.2022					10 938	3 303	7 635

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
Stan na 31.12.2021							
Umowy leasingu do 5 lat	PLN	1M WIBOR	5 lat	-	331	120	211
Umowy leasingu do 5 lat	PLN	stałe	5 lat	-	11 335	3 331	8 004
Umowy leasingu do 99 lat	PLN	stałe	71 lat	-	1 091	3	1 088
Leasing finansowy na dzień 31.12.2021					12 757	3 454	9 303

23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

W okresie sprawozdawczym nie zaszły istotne zmiany ryzyka finansowego jak również celów i zasad zarządzania tym ryzykiem.

24. Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Spółki, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

Klasa instrumentu finansowego	Stan na 30.06.2022 (niebadane)		Stan na 31.12.2021	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<i>Aktywa finansowe</i>				
Notowane instrumenty finansowe (akcje i obligacje)	5	5	4 273	4 273
IRS- zabezpieczenie kredytu bankowego	57	57	-	-
<i>Aktywa finansowe - pożyczki i należności:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6 369	6 369	2 236	2 236
Pożyczki	89 983	89 983	85 648	85 648
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	551	551	471	471
Razem	96 965	96 965	92 628	92 628

Klasa instrumentu finansowego	Stan na 30.06.2022 (niebadane)		Stan na 31.12.2021	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<i>Długoterminowe zobowiązania</i>				
Oprocentowane kredyty i pożyczki	54 590	54 590	53 500	53 500
Zobowiązania z tytułu leasingu	7 635	7 635	9 303	9 303
<i>Krótkoterminowe zobowiązania</i>				
Oprocentowane kredyty i pożyczki	54 100	54 100	50 843	50 843
Zobowiązania z tytułu leasingu	3 303	3 303	3 454	3 454
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6 259	6 259	3 539	3 539
Razem	125 887	125 887	120 639	120 639

Według oceny Spółki wartość godziwa środków pieniężnych, należności handlowych, zobowiązań handlowych, kredytów w rachunku bieżącym i kredytowym, pożyczek, pozostałych zobowiązań krótkoterminowych; zobowiązań z tytułu leasingu finansowego, nie odbiega od wartości bilansowych. Jest to spowodowane głównie krótkim terminem zapadalności.

W okresie sprawozdawczym zakończonym dnia 30 czerwca 2022 roku oraz w 2021 roku, nie miały miejsca przesunięcia między poziomem 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej, ani też żaden z instrumentów nie został przesunięty z tych poziomów do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

25. Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	30.06.2022 (niebadane)	30.06.2021 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu należności	(433)	1 437
Wpływy z tytułu dywidend od jednostek zależnych za rok poprzedni	(118)	443
Należności z tytułu leasingu	662	(1 512)
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	111	368

26. Działalność zaniechana

Działalność zaniechana nie występuje.

27. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych ze wszystkimi podmiotami powiązanymi (spółkami zależnymi) z Grupy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 i 2021:

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH- SPRZEDAŻ I NALEŻNOŚCI	SPRZEDAŻ		NALEŻNOŚCI	
	od 01.01 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2021 (niebadane)	30.06.2022 (niebadane)	31.12.2021
Jednostek zależnych - należności	5 859	5 869	780	292
Dywidendy należne od jednostek zależnych	-	-	-	118
Razem	5 859	5 869	780	410

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ZAKUP I ZOBOWIĄZANIA	ZAKUP		ZOBOWIĄZANIA	
	od 01.01 do 30.06.2022 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2021 (niebadane)	30.06.2022 (niebadane)	31.12.2021
Zakup od jednostek zależnych	1 913	2 225	1 537	1 559
Razem	1 913	2 225	1 537	1 559

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI UDZIELONE	30.06.2022 (niebadane)		31.12.2021	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki udzielone jednostkom zależnym	13 192	90 098	42 134	85 772
Razem	13 192	90 098	42 134	85 772

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI OTRZYMANE, OBLIGACJE WYEMITOWANE	30.06.2022 (niebadane)		31.12.2021	
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki otrzymane od jednostek powiązanych	12 237	84 795	22 514	78 211
Obligacje wyemitowane do jednostek powiązanych	-	8 284	-	8 000
Razem	12 237	93 079	22 514	86 211

Warunki transakcji przeprowadzonych z podmiotami powiązаныmi nie odbiegają od transakcji przeprowadzanych na zasadach rynkowych.

28. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 08.08.2022 r. Spółka dokonała pierwszego, a w dniu 06.09.2022 r. drugiego zawiadomienia o zamiarze połączenia spółek Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (Spółka Przejmująca) oraz MAKRUM Development Sp. z o.o. (Spółka Przejmowana).

Połączenie spółek nastąpi stosownie do treści art. 492 § 1 ust. 1 kodeksu spółek handlowych, poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą (połączenie przez przejęcie) bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, wobec tego, że Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów w Spółce Przejmowanej.

Bydgoszcz, dnia 30 września 2022 roku

Podpisy Zarządu:

Członek Zarządu

Piotr Fortuna

Wiceprezes Zarządu

Sławomir Winiecki

Prezes Zarządu

Rafał Jerzy

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

z up. Grant Thornton Frąckowiak
Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością Sp.K
Jerzy Węgrzyn