



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2021 ROKU



28 maja 2021 roku

Spis treści

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

Wybrane dane finansowe

	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2020 (niebadane)	od 01.01 do 31 grudnia 2020	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2020 (niebadane)	od 01.01 do 31 grudnia 2020
	tys. PLN			tys. EUR		
Rachunek zysków i strat						
Przychody operacyjne	3 017	2 879	15 806	662	660	3 674
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 262)	(568)	785	(277)	(130)	182
Zysk (strata) netto	(1 202)	(385)	(100)	(264)	(88)	(23)
Zysk na akcję (PLN)	(0,02)	(0,01)	-	(0,00)	(0,00)	-
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(0,02)	(0,01)	-	(0,00)	(0,00)	-
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,5558	4,3618	4,3016
Rachunek przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(422)	(5 923)	(5 350)	(93)	(1 358)	(1 244)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 635)	(5 163)	1 881	(798)	(1 184)	437
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	4 127	12 975	2 725	906	2 975	633
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	70	1 889	(744)	15	433	(173)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,5558	4,3618	4,3016
Bilans						
Aktywa	274 092	260 265	213 535	60 210	57 172	46 272
Zobowiązania długoterminowe	45 792	66 662	40 563	10 059	14 644	8 790
Zobowiązania krótkoterminowe	70 560	33 773	71 220	15 500	7 419	15 433
Kapitał własny	157 740	159 830	158 942	34 651	35 110	34 442
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,5523	4,5523	4,6148

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 31 marca 2021: 1 euro = 4,5558
 01 stycznia do 31 marca 2020: 1 euro = 4,3618
 01 stycznia do 31 grudnia 2020: 1 euro = 4,4576

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

31 marca 2021: 1 euro = 4,5523
 31 marca 2020: 1 euro = 4,5523
 31 grudnia 2020: 1 euro = 4,6148

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat

	nota	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2020 (niebadane, przekształcone)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze świadczenia usług	9	1 928	1 917
Przychody z dywidend	9	-	-
Przychody z odsetek	9	833	691
Pozostałe przychody operacyjne	9	256	271
Przychody operacyjne razem		3 017	2 879
Koszty świadczenia usług	9	1 329	645
Koszty ogólnego zarządu	9	1 075	1 014
Koszty finansowe	9	1 497	1 358
Pozostałe koszty operacyjne	9	378	438
Strata (zysk) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych		-	8
Koszty operacyjne razem		4 279	3 447
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(1 262)	(568)
Podatek dochodowy	10	(60)	(183)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(1 202)	(385)
Zysk (strata) netto		(1 202)	(385)

Zysk (strata) na jedną akcję

Wyszczególnienie	nota	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2020 (niebadane, przekształcone)
<i>z działalności kontynuowanej</i>			
- podstawowy	22.8	(0,02)	(0,01)
- rozwodniony		(0,02)	(0,01)

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2020 (niebadane)
Zysk (strata) netto	(1 202)	(385)
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 wyniku finansowego	-	-
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	-	-
Całkowite dochody	(1 202)	(385)

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	nota	31.03.2021 (niebadane)	31 grudnia 2020
Aktywa trwałe			
Aktywa niematerialne	13	19	22
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	12	2 314	2 528
Rzeczowe aktywa trwałe	11	286	305
Nieruchomości inwestycyjne	14	16 907	17 284
Inwestycje w jednostkach zależnych	18	165 656	165 656
Pozostałe należności	16	555	555
Pożyczki	16	63 731	56 963
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	-	-
Aktywa trwałe		249 468	243 313
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	17	3 286	3 485
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	256
Pożyczki	16	21 144	23 548
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	22.1	5	4
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22.7	189	119
Aktywa obrotowe		24 624	27 412
Aktywa razem		274 092	270 725
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:		7 742	8 944
- zysk (strata) z lat ubiegłych		8 944	9 044
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		(1 202)	(100)
Kapitał własny		157 740	158 942
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20	35 921	29 825
Pozostałe zobowiązania		184	245
Leasing	22.9	9 034	9 779
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	642	703
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19	11	11
Zobowiązania długoterminowe		45 792	40 563
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	21	3 296	2 864
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20	63 853	64 728
Leasing	22.9	3 254	3 462
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19	157	166
Zobowiązania krótkoterminowe		70 560	71 220
Zobowiązania razem		116 352	111 783
Pasywa razem		274 092	270 725

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
 załączone na stronach od 8 do 29

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	nota	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2020 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(1 262)	(568)
Korekty:			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	11	20	22
Amortyzacja aktywa z tytułu prawa do użytkowania	12	214	220
Amortyzacja aktywów niematerialnych	13	3	1
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		378	291
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat		(1)	64
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		-	(15)
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrum. pochodne)		-	(1)
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych		-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-	56
Koszty odsetek		1 130	971
Przychody z odsetek i dywidend		(829)	(632)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego oraz odsetkami i dywidendami		(347)	409
Zmiana stanu należności	25	(68)	847
Zmiana stanu zobowiązań		(526)	(7 486)
Zmiana stanu rezerw		-	238
Zapłacone odsetki		(110)	(784)
Otrzymane odsetki		108	263
Otrzymane dywidendy		265	590
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		(678)	(5 923)
Zapłacony podatek dochodowy		256	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(422)	(5 923)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	11	-	(46)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		-	16
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	16	9 150	934
Pożyczki udzielone	16	(12 785)	(5 726)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych		-	(350)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		-	9
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(3 635)	(5 163)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji obligacji		-	2 400
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	20	7 800	14 530
Spłaty kredytów i pożyczek	20	(3 547)	(3 862)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	22.9	(126)	(93)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		4 127	12 975
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		70	1 889
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		119	92
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		189	1 981

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
 załączone na stronach od 8 do 29

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 2021 roku	18 841	(911)	103 711	28 357	8 944	158 942
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)						
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.03.2021 roku	-	-	-	-	(1 202)	(1 202)
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 31.03.2021 roku	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres od 01.01 do 31.03.2021	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż akcji obcych	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31 marca 2021 roku	18 841	(911)	103 711	28 357	7 742	157 740

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2020 roku	18 841	-	103 711	27 119	10 544	160 215
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2020 (niebadane)						
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.03.2020 roku	-	-	-	-	(385)	(385)
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 31.03.2020 roku	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres od 01.01 do 31.03.2020	-	-	-	-	(385)	(385)
Nabycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31 marca 2020 roku	18 841	-	103 711	27 120	10 159	159 830

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 29

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 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 oraz zawiera dane porównawcze na dzień 31 grudnia 2020 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 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku oraz dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2021 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2021 roku, które dnia 28 maja 2021 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

Śródroczny wynik finansowy może nie odzwierciedlać w pełni możliwego do zrealizowania wyniku za rok obrotowy 2020.

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.

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 2020 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 30 kwietnia 2021 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 31 marca 2021 roku zobowiązania krótkoterminowe Spółki przewyższyły aktywa obrotowe o 45.936 tysięcy złotych, Zarząd uważa, iż kontynuacja działalności Spółki nie jest zagrożona z uwagi na okoliczności opisane w Sprawozdaniu finansowym Spółki za rok 2020 w nocie 7, a niniejsze śródroczne sprawozdania 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 z uwzględnieniem ryzyka dalszego rozprzestrzenienia się pandemii koronawirusa mogącego mieć potencjalny wpływ na działalność Spółki, o czym mowa poniżej.

W roku 2020 pojawiło się ryzyko pogorszenia koniunktury w następstwie rozprzestrzeniającej się pandemii koronawirusa wywołującej chorobę COVID-19 w Polsce oraz Europie. Zagrożenie to, w przypadku splotu niekorzystnych okoliczności, którego nie jesteśmy na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego w stanie ocenić, może spowodować ograniczenie zakresu prowadzonej przez Spółkę oraz jej spółki zależne działalności, a co za tym idzie spowodować pogorszenie przyszłych przepływów pieniężnych, co w konsekwencji może mieć wpływ na przyjęte założenie kontynuacji działania. Ponadto w związku z ryzykiem przesunięcia terminów realizacji zobowiązań wobec Spółki z tytułu udzielonych pożyczek, w szczególności pożyczek krótkoterminowych, realizacji zobowiązań wobec Spółki z tytułu zawartych umów holdingowych, Zarząd przeanalizował negatywne scenariusze z uwzględnieniem potencjalnych przepływów pieniężnych, mogące mieć wpływ na kontynuację działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

W związku z powyższym Zarząd Spółki podjął szereg działań zmierzających do ograniczenia wpływu epidemii na sytuację finansową Spółki poprzez między innymi zawieszenie spłat rat kredytów do końca sierpnia 2020 roku w jednym z banków finansujących 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 31 grudnia 2020 roku.

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.

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 2019 roku z z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2020 roku i później.

Spółka dokonała zmian w pozycjach dotyczących działalności finansowej w RZiS do działalności operacyjnej ze względu na holdingowy charakter tych przychodów i kosztów. Poniżej przedstawiono dane zapewniające porównywalność z zatwierdzonym sprawozdaniem finansowym za ubiegły rok finansowy.

Nastąpiła zmiana nazewnictwa w Rachunku Zysków i Strat. Pozycja przychody ze sprzedaży zmieniła nazwę na przychody ze świadczenia usług, przychody finansowe z tytułu odsetek na przychody z odsetek, natomiast przychody z tytułu dywidend na przychody z dywidend. W wyniku opisanych zmian spółka zrezygnowała również z prezentacji zysku (straty) brutto ze sprzedaży oraz zysku (straty) ze działalności operacyjnej.

Rachunek zysków i strat	od 01.01.2020 do 31.03.2020		
	PRZED KOREKTĄ	KOREKTA	PO KOREKCIE
Przychody z tytułu odsetek	0	691	691
Przychody finansowe	931	-931	0
Pozostałe przychody operacyjne	31	240	271

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 2020 metodologia nie uległa zmianie. W okresie sprawozdawczym nie zmieniły się również wskaźniki finansowe będące podstawą szacunku na koniec 2020 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 31.03.2021 roku (niebadane)			
Przychody przypisane do segmentów	541	2 463	3 004
Wynik operacyjny segmentu	517	305	822
<i>Pozostałe informacje:</i>			
Amortyzacja	-	134	134
Aktywa segmentu sprawozdawczego	19 001	254 897	273 898
za okres od 01.01 do 31.03.2020 roku (niebadane)			
Przychody przypisane do segmentów	570	2 218	2 788
Wynik operacyjny segmentu	1 093	515	1 608
<i>Pozostałe informacje:</i>			
Amortyzacja		131	131
Aktywa segmentu sprawozdawczego	12 427	247 299	259 726

UZGODNIENIE WYNIKÓW SEGMENTÓW OPERACYJNYCH Z WYNIKIEM JEDNOSTKI PRZED OPODATKOWANIEM	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2020 (niebadane)
Wynik operacyjny segmentów	822	1 608
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	13	91
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(2 097)	(2 267)
Korekty razem	(2 084)	(2 176)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 262)	(568)
Aktywa segmentów		
Łącznie aktywa segmentów operacyjnych	273 898	259 726
Aktywa nie alokowane do segmentów	194	10 999
Aktywa razem	274 092	270 725

8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Z uwagi na aktualną sytuację rynkową związaną z wysoką niepewnością co do perspektyw rynkowych w poszczególnych segmentach działalności Grupy Kapitałowej objętych obostrzeniami oraz niemożliwość przewidzenia decyzji Rządowych w tym zakresie, Zarząd GK IMMOBILE S.A. rekomendację co do wypłaty dywidendy za rok 2020 przedstawi Radzie Nadzorczej i Akcjonariuszom w terminie zwołanie Walnego Zgromadzenia.

9. Przychody i koszty

Przychody ze świadczenia usług

W okresie od stycznia do marca 2021 roku, podobnie jak w analogicznym okresie 2020 roku, Spółka osiągała przychody głównie z wynajmu majątku do spółek zależnych oraz świadczenia usług kadrowych i administracyjnych.

Wartość przychodów ze świadczenia usług w okresie od stycznia do marca 2021 roku wyniosła 1.928 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2020 roku wartość ta wzrosła o 11 tys. PLN.

Koszty świadczenia usług

Koszty świadczonych usług w okresie od stycznia do marca 2021 roku osiągnęły poziom 1.329 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2019 roku wartość wzrosła 684 tys. PLN.

Koszty ogólnego Zarządu

Koszty ogólnego Zarządu w okresie od stycznia do marca 2021 roku osiągnęły poziom 1.075 tys. PLN.

W stosunku do analogicznego okresu 2020 roku wartość wzrosła o 61 tys. PLN.

Pozostałe przychody operacyjne

Wartość pozostałych przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do marca 2021 roku wyniosła 256 tys. PLN.

Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne w okresie od stycznia do marca 2021 roku osiągnęły poziom 378 tys. PLN (zmniejszyły się o 60 tys. PLN w stosunku do analogicznego okresu roku 2020).

Przychody finansowe

Przychody finansowe za okres od stycznia do marca 2021 roku osiągnęły poziom 833 tys. PLN i były o 142 tys. PLN wyższe od przychodów finansowych osiągniętych w analogicznym okresie 2020 roku.

Koszty finansowe

Koszty finansowe w okresie od stycznia do marca 2021 roku osiągnęły poziom 1.497 tys. PLN i wzrosły się w stosunku do analogicznego okresu 2020 roku o 139 tys. PLN. Na wartość tą składają się głównie koszty odsetek w wysokości 1.445 tys PLN.

10. Podatek dochodowy

Uzgodnienie podatku dochodowego od zysku (straty) brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczoną według efektywnej stawki podatkowej Spółki za kwartał zakończony dnia 31 marca 2021 roku i za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku przedstawia się następująco:

PODATEK DOCHODOWY	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2020
Wynik przed opodatkowaniem	(1 262)	785
Stawka podatku obowiązująca w Polsce	19%	19%
Podatek dochodowy wg ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce	(240)	149
Różnice trwałe pomiędzy wynikiem brutto bilansowym a podatkowym	-	-
Przychody trwałe nie będące podstawą opodatkowania	(2)	(609)
Odpisanie aktywa na podatek odroczony utworzonego w poprzednich okresach		509
Nieujęte straty podatkowe	182	638
Pozostałe koszty trwałe niebędące kosztem podatkowym	-	198
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszący 4,7% (w 2020 roku: 112%)	(60)	885

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.

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

ODROCZONY PODATEK DOCHODOWY	2021-03-31	2020-12-31
Saldo na początek okresu:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	348	910
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 051	743
Podatek odroczonego per saldo na początek okresu	(703)	167
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:		
Rachunek zysków i strat (+/-)	182	(870)
Inne całkowite dochody (+/-)		-
Podatek odroczonego per saldo na koniec okresu, w tym:	(520)	(703)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	422	348
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	984	1 051

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.-31.03.2021				
<i>Aktywa:</i>				
Odpis aktualizujący wartość należności	41	(1)	-	40
Odpis aktualizujący wartość udziałów	-	-	-	-
Wycena bilansowa akcji obcych i obligacji	-	12	-	12
Wycena bilansowa należności z tytułu dostaw i usług	-			-
Wycena bilansowa pozostałych należności	2			2
Odpis aktualizujący wartość pożyczek	24			24
Odpis aktualizujący wartość poręczeń	24			24
<i>Zobowiązania:</i>				
Niewypłacone zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	40	1	-	41
Rezerwy na świadczenia pracownicze	33	4	-	37
Pozostałe rezerwy oraz przychody przyszłych okresów	101	61	-	162
Aktualizacja kredytu wg zamortyzowanego kosztu	37	-	-	37
Odsetki od obligacji	11	(99)	-	(88)
Wycena bilansowa kredytów i pożyczek	35	96	-	131
Razem	348	74	-	422

Zarząd opracował plan rozliczenia straty podatkowej w ustawo przewidzianym terminie i z tego względu nie ma potrzeby tworzenia odpisu aktualizującego na aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

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	
Stan na 31.03.2020				
<i>Aktywa:</i>				
Różnica między wartością bilansową i podatkową aktywów trwałych	-		-	-
Odpis aktualizujący wartość należności	39	(1)	-	38
Odpis aktualizujący wartość udziałów	509	-	-	509
Wycena bilansowa akcji obcych i obligacji	-	12	-	12
<i>Zobowiązania:</i>				
Niewypłacone zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	36	1	-	37
Rezerwy na świadczenia pracownicze	18	4	-	22
Pozostałe rezerwy oraz przychody przyszłych okresów	152	61	-	213
Rezerwy na zobowiązania	-	-	-	-
Odsetki od obligacji	148	(99)	-	49
Wycena bilansowa kredytów i pożyczek	8	96	-	104
Razem	910	74	-	984

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 31.03.2021							
Wartość bilansowa brutto	-	73	3 064	375	324	20	3 856
Skumulowane umorzenie i odpisy	-	(45)	(3 028)	(310)	(187)	-	(3 570)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2021	-	28	36	65	137	20	286

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ RZECZOWYCH AKTYWÓW 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 01.01.2021 roku	-	29	41	70	146	20	306
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	-	-	-	-
Przesunięcia (reklasyfikacje)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	(1)	(5)	(5)	(9)	-	(20)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2021	-	28	36	65	137	20	286

Zmniejszenia wartości

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2021 roku amortyzacja wyniosła 20 tys PLN.

Odpisy z tytułu utraty wartości

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2021 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 01.01.2021 roku	-	1 927	78	130	393	-	2 528
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja	-	(131)	(5)	(51)	(27)	-	(214)
Wartość bilansowa netto na 31.03.2021	-	1 796	73	79	366	-	2 314

13. Aktywa niematerialne

AKTYWA NIEMATERIALNE	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Razem
Stan na 31.03.2021					
Wartość bilansowa brutto	24	432	875	-	1 331
Skumulowane umorzenie i odpisy	(24)	(429)	(859)	-	(1 312)
Wartość bilansowa netto na 31.03.2021	-	3	16	-	19

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Razem
za okres od 01.01 do 31.03.2021 roku					
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2021 roku	-	4	18	-	22
Amortyzacja (-)	-	(1)	(2)	-	(3)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2021 roku	-	3	16	-	19

Zmniejszenia wartości

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2021 roku amortyzacja wyniosła 3 tys. PLN.

14. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne na dzień 31 marca 2021 roku wycenione w wartości godziwej wynoszą 10 688 tys PLN.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W roku 2021 nie miały miejsca przesunięcia między poziomami.

Zarząd na dzień 31.03.2021 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	Przedział (średnia ważona) cena za m2
ul. Modrzewiowa, Bydgoszcz, 4990 m2, wartość bilansowa 5.261 tys PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 620 zł/m2 do 1.237 zł/m2
ul. Łąkowa, Łódź, 371 m2 (udział ¼), wartość bilansowa 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 2.701 tys PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 620 zł/m2 do 1.237 zł/m2

W okresie zakończonym 31 marca 2021 roku przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych wyniosły 36 tys. PLN. Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 31 marca 2020 roku wyniosły 11 tys. PLN.

15. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

Jednostka nie posiada aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

16. Należności i pożyczki

NALEŻNOŚCI I POŻYCZKI	31.03.2021 (niebadane)	31.12.2020
<i>Aktywa długoterminowe:</i>		
Należności	555	555
Pożyczki	63 731	56 963
Należności i pożyczki długoterminowe	555	57 518
<i>Aktywa krótkoterminowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 286	3 485
Pożyczki	21 144	23 548
Należności i pożyczki krótkoterminowe	24 430	27 033
Należności i pożyczki, w tym:	24 985	84 551
Należności	3 841	4 040
Pożyczki	84 875	80 511

Poniższa tabela zawiera zestawienie pożyczek udzielonych wraz z naliczonymi odsetkami wg stanu na dzień 31 marca 2021 roku oraz 31 grudnia 2020 roku. Na kwotę 63.096 tys. PLN składają się pożyczki udzielone spółkom zależnym.

Oprocentowanie	Waluta	Wartość bilansowa	Termin spłaty
		w tys. PLN	
Stan na 31.03.2021 (niebadane)			
WIBOR1M+3%	PLN	8 838	12/2021
WIBOR1M+3,5%	PLN	1 021	12/2021
WIBOR1M+6,5%	PLN	11 285	12/2021
WIBOR1M+3%	PLN	8 555	12/2022
WIBOR1M+3,5%	PLN	1 944	12/2022
WIBOR1M+6,5%	PLN	5 821	12/2022
WIBOR1M+3%	PLN	232	12/2023
WIBOR1M+3%	PLN	8 032	09/2024
WIBOR1M+3%	PLN	3 152	12/2025
WIBOR1M+3,5%	PLN	3 042	12/2015
WIBOR1M+3%	PLN	11 491	07/2036
WIBOR1M+3%	PLN	504	04/2029
WIBOR1M+6,5%	PLN	320	04/2029
WIBOR1M+3%	PLN	20 638	07/2036
Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.03.2021		84 875	
Stan na 31.12.2020			
WIBOR1M+3%	PLN	9 650	12/2021
WIBOR1M+3,5%	PLN	1 745	12/2021
WIBOR1M+6,5%	PLN	12 153	12/2021
WIBOR1M+3,5%	PLN	669	12/2022
WIBOR1M+3%	PLN	7 121	12/2025
WIBOR1M+3%	PLN	10 892	03/2027
WIBOR1M+3%	PLN	491	04/2029
WIBOR1M+3%	PLN	20 617	07/2036
Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2020		80 511	

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ POŻYCZEK	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2020
Wartość brutto		
Saldo na początek okresu	80 811	58 103
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	12 786	45 748
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	829	2 719
Spłata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(9 251)	(25 759)
Umorzenie pożyczek	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	85 175	80 811
Odpisy z tytułu utraty wartości		
Saldo na początek okresu	300	300
Umorzenie pożyczek, na które utworzono odpis w poprzednim okresie	-	-
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	-	-
Odwrocenie odpisów ujęte jako przychód w okresie	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	300	300
Wartość bilansowa na koniec okresu	84 875	80 511

Spółka w okresie objętym sprawozdaniem udzieliła pożyczek w wartości 12.786 tys. PLN. Ponadto otrzymała spłaty udzielonych pożyczek wraz z odsetkami w wysokości 9.251 tys. PLN.

17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	31.03.2021 (niebadane)	31.12.2020
<i>Aktywa finansowe (MSF 9):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	2 449	2 039
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	(1 235)	(1 235)
Należności z tytułu dostaw i usług netto	1 214	804
Należne dywidendy	1 428	1 693
Kwoty zatrzymane (kaucje)	345	344
Należności z tytułu leasingu	-	455
Pozostałe należności finansowe netto	1 773	2 492
Należności finansowe	2 987	3 296
<i>Aktywa niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	56	82
Pozostałe należności niefinansowe	243	107
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych (-)		
Należności niefinansowe	299	189
Należności krótkoterminowe razem	3 286	3 485

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. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i współzależnych

W okresie objętym śródrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym nie dokonano sprzedaży ani dopłat do jednostek zależnych.

19. Rezerwy

Wartość rezerwy urlopowej na koniec marca 2021 roku wyniosła 157 tys. PLN i zmniejszyła się o 9 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2020 roku. Pozostałe rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych nie uległy znaczącym 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 31.03.2021 (niebadane)							
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 6M + marża	10/2029	-	2 009	234	1 775
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2022	-	11 749	3 527	8 222
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	04/2021		504	504	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	05/2021		500	500	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	06/2021		800	800	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	09/2021	-	6 570	6 570	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2021		51 455	51 455	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2022		13 958		13 958
Pożyczka od jednostki powiązanej	EUR	EURIBOR 1M + marża	12/2020	2	13	13	-
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	EUR	4%	10/2022	50	235	-	235
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	USD	4%	10/2022	100	401	-	401
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	PLN	6%	10/2022	-	1 019	-	1 019
Obligacje od jednostki powiązanej (seria H)	PLN	WIBOR 1R + 4%	11/2022	-	4 042	42	4 000
Obligacje od jednostki powiązanej (seria I)	PLN	WIBOR 1R + 4%	11/2022	-	4 042	42	4 000
Obligacje od jednostki niepowiązanej (seria J)	PLN	WIBOR 1R + 1%	03/2022	-	2 477	166	2 311
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.03.2021					99 774	63 853	35 921
Stan na 31.12.2020							
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 6M + marża	10/2029	-	2 068	2 068	-
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2022	-	12 657	3 520	9 137
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	02/2021		586	586	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	03/2021		7 004	7 004	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	04/2021		504	504	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2021	-	50 624	50 624	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	EUR	EURIBOR 1M + marża	12/2020	75	353	353	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2022		8 678		8 678
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	EUR	4%	10/2022	50	232	-	232
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	USD	4%	10/2022	100	377	-	377
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	PLN	6%	10/2022	-	1 009	-	1 009
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	-	2 461	69	2 392
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2020					94 553	64 728	29 825

W okresie 3 miesięcy 2021 roku Spółka otrzymała pożyczki od spółek zależnych w wysokości 7.800 tys. PLN.

Na dzień 31 marca 2021 r. zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek od spółek zależnych wynoszą: 73.799 tys. PLN w tym 72.938 tys. PLN kapitału i 861 tys. PLN naliczonych memoriałowo odsetek.

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

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	31.03.2021 (niebadane)	31.12.2020
<i>Zobowiązania finansowe (MSSF 9):</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 677	1 679
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe	1 677	1 679
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSSF 9):</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	393	292
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	257	245
Inne zobowiązania niefinansowe	969	648
Zobowiązania niefinansowe	1 619	1 185
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe krótkoterminowe razem	3 296	2 864

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 31 marca 2021 roku Spółka posiadała akcje spółki notowanej na giełdzie Polski Holding Nieruchomości S.A. o łącznej wartości 4 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
<u>Sprawa przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o</u> 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.

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 21.710 tys. PLN. Wygasły poręczenia na łączną kwotę 17.400 tys PLN.

W okresie od 01.01.2021 do 31.03.2021 na zlecenie Spółki nie została udzielona żadna gwarancja.

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	31.03.2021	31.12.2020
Poręczenie spłaty zobowiązań spółek zależnych	130 754	126 444
Gwarancje	783	783
Zobowiązania warunkowe ogółem	131 537	127 227

22.4. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31 marca 2021 roku jak i na dzień 31 grudnia 2020 roku zobowiązania inwestycyjne nie wystąpiły.

22.5. Kapitał własny

KAPITAŁ PODSTAWOWY	31.03.2021 (niebadane)	31.12.2020
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	31.03.2021 (niebadane)	31.12.2020
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	157 740	158 942
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	157 740	158 942
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	99 774	94 553
Leasing	12 288	13 241
Źródła finansowania ogółem	269 802	266 736
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,6	0,6
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata przed opodatkowaniem)	(1 262)	785
Amortyzacja	237	983
Koszty finansowe	1 497	5 317
Przychody z tytułu dywidend	-	3 204
Przychody z tytułu odsetek	833	2 787
Przychody z tytułu poręczeń	23	1 001
EBITDA	(384)	93
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	99 774	94 553
Leasing	12 288	13 241
Dług	112 062	107 794
Wskaźnik długu do EBITDA*	(291,34)	1 157,80

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:

	31.03.2021 (niebadane)	31.12.2020
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	139	45
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	-	-
Środki pieniężne w kasie	6	6
Środki pieniężne na rachunkach VAT	6	25
Depozyty krótkoterminowe	1	-
Środki pieniężne na rachunkach maklerskich prowadzonych w PLN	37	43
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	189	119

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 rozładniający 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 31.03.2021	od 01.01 do 31.03.2020
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru (poza akcjami własnymi)</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	75 078 340	75 362 932
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(1 202)	(385)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,02)	(0,01)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,02)	(0,01)

22.9. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, zobowiązania leasingowe

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

Od 1 stycznia do 31 marca 2021 roku Spółka spłaciła zobowiązania z tytułu leasingu w wysokości 126 tys. PLN.

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Stan na 31.03.2021				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	3 677	9 205	3 159	16 041
Koszty finansowe (-)	(422)	(724)	(2 607)	(3 753)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	3 255	8 481	552	12 288

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Stan na 31.12.2020				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	3 917	9 756	3 121	16 794
Koszty finansowe (-)	(455)	(733)	(2 365)	(3 553)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	3 462	9 023	756	13 241

AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA	Budynki i budowle	Środki transportu	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
Stan na 31.03.2021					
Wartość bilansowa brutto	2628	884	104	548	4 164
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(831)	(805)	(31)	(183)	(1 850)
Wartość bilansowa netto	1797	79	73	365	2 314

Charakterystyka zobowiązań finansowych (leasing) wycenianych według zamortyzowanego kosztu:

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
Stan na 31.03.2021							
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	3 lata	-	42	42	-
Umowy leasingu do 5 lat	PLN	1M WIBOR	5 lat	-	421	120	301
Umowy leasingu do 5 lat	PLN	stałe	5 lat	-	10 733	3 090	7 643
Umowy leasingu na 99 lat	PLN	stałe	71 lat	-	1 092	2	1 090
Leasing finansowy na dzień 31.03.2021					12 288	3 254	9 034

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
Stan na 31.12.2020							
Umowy leasingu do 5 lat	PLN	1M WIBOR	5 lat	-	451	120	331
Umowy leasingu do 5 lat	PLN	stałe	5 lat	-	11 164	2 807	8 357
Umowy leasingu do 10 lat	PLN	stałe	do 1 roku	-	532	532	-
Umowy leasingu do 99 lat	PLN	stałe	71 lat	-	1 094	3	1 091
Leasing finansowy na dzień 31.12.2020					13 241	3 462	9 779

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 31.03.2021 (niebadane)		Stan na 31.12.2020	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<i>Aktywa finansowe - dostępne do sprzedaży:</i>				
Notowane instrumenty finansowe (akcje i obligacje)	5	5	4	4
<i>Aktywa finansowe - pożyczki i należności:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3 841	3 841	4 040	4 040
Pożyczki	84 875	84 875	80 511	80 511
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	189	189	119	119
Razem	88 910	88 910	84 674	84 674

Klasa instrumentu finansowego	Stan na 31.03.2021 (niebadane)		Stan na 31.12.2020	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<i>Długoterminowe zobowiązania finansowe - wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:</i>				
Oprocentowane kredyty i pożyczki	35 921	35 921	29 825	29 825
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	9 034	9 034	9 779	9 779
<i>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe - wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:</i>				
Oprocentowane kredyty i pożyczki	63 853	63 853	64 728	64 728
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	3 254	3 254	3 462	3 462
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3 296	3 296	2 864	2 864
Razem	115 358	115 358	110 658	110 658

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 31 marca 2021 roku oraz w 2020 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	31.03.2021 (niebadane)	31.03.2020 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu należności	199	1 238
Należności z tytułu dywidend od jednostek zależnych	(265)	
Wycena bilansowa akcji obcych		64
Zmiana rozrachunków z tytułu nabycia środków trwałych		(545)
Pozostałe	(2)	90
Zmiana stanu kredytów w rachunku przepływów pieniężnych	(68)	847

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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2021 i 2020:

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH- SPRZEDAŻ I NALEŻNOŚCI	SPRZEDAŻ		NALEŻNOŚCI	
	od 01.01 do 31.03.2020 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2020 (niebadane)	31.03.2021 (niebadane)	31.12.2020
Jednostek zależnych - należności handlowe	2 630	2 776	1 200	757
Dywidendy należne od jednostek zależnych	-	-	1 428	1 693
Razem	-	-	2 628	2 450

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ZAKUP I ZOBOWIĄZANIA	ZAKUP		ZOBOWIĄZANIA	
	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2020 (niebadane)	31.03.2021 (niebadane)	31.12.2020
Zakup od jednostek zależnych	1 105	666	913	585
Razem	1 105	666	913	585

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI UDZIELONE	31.03.2021 (niebadane)		31.12.2020	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki udzielone jednostkom zależnym	12 786	84 875	45 748	80 511
Razem	12 786	84 875	45 748	80 511

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI OTRZYMANE, OBLIGACJE WYEMITOWANE	31.03.2021 (niebadane)		31.12.2020	
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki otrzymane od jednostek powiązanych	7 800	73 799	58 987	67 750
Obligacje wyemitowane do jednostek powiązanych	-	8 083	-	8 000
Razem	7 800	81 882	58 987	75 750

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

28. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 06.04.2021 r., Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na nabycie udziałów w DLAKO Sp. z o.o. Tym samym doszło do spełnienia się wszystkich warunków warunkowej umowy sprzedaży z dnia 12.02.2021 r. 90% udziałów w spółce DLAKO Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, która jest właścicielem 100% akcji w spółce „PBH” S.A. z siedzibą w Bydgoszczy – właściciela marki odzieżowej QUIOSQUE, zawartej przez Spółkę z Panem Francois Fernand Gros, Spółka bowiem otrzymała wcześniej również informacje o uzyskaniu decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, wyrażającej bezwarunkową zgodę na przejęcie DLAKO Sp. z o.o. przez Spółkę oraz o skutecznym wycofaniu wniosku o ogłoszenie upadłości GAO Sp. z o.o. w likwidacji – spółki zależnej „PBH” S.A.

W dniu 19.04.2021 r. Spółka zawarła z Panem Francois Fernand Gros (jako Sprzedającym) ostateczną umowę sprzedaży udziałów, na podstawie której Spółka nabyła 90% udziałów w spółce DLAKO Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, za łączną cenę 1 PLN. Spółka poinformowała Zarząd DLAKO Sp. z o.o. o powstaniu z dniem 19.04.2021 r. stosunku dominacji Spółki wobec DLAKO Sp. z o.o., która jest właścicielem 100% akcji w spółce PBH S.A. z siedzibą w Bydgoszczy – właściciela marki odzieżowej QUIOSQUE.

Warszawa, dnia 28 maja 2021 roku

Podpisy Zarządu:

Członek Zarządu
Piotr Fortuna

Wiceprezes Zarządu
Sławomir Winiecki

Prezes Zarządu
Rafał Jerzy

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Grant Thornton Frąckowiak
Spółka z ograniczoną
Anna Zielińska