



GRUPA KAPITAŁOWA  
**IMMOBILE**

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2020 ROKU

BYDGOSZCZ, DNIA 27 LISTOPADA 2020 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.....	11
5 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	11
6 Sezonowość działalności.....	13
7 Informacje dotyczące segmentów działalności.....	13
8 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	15
9 Przychody i koszty.....	15
10 Podatek dochodowy.....	17
11 Aktywa z tytułu prawa do użytkowania.....	19
12 Nieruchomości inwestycyjne.....	20
13 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży.....	20
14 Należności i pożyczki.....	21
15 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	22
16 Inwestycje w jednostkach zależnych.....	22
17 Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.....	24
18 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe.....	26
19 Sprawy sądowe.....	27
20 Zobowiązania warunkowe.....	27
21 Zobowiązania inwestycyjne.....	28
22 Kapitał własny.....	28
23 Zarządzanie kapitałem.....	28
24 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	29
25 Zysk przypadający na jedną akcję.....	29
26 Leasing.....	29
27 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	30
28 Instrumenty finansowe.....	31
29 Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych.....	31
30 Działalność zaniechana.....	30
31 Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	32
32 Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	33

## Wybrane dane finansowe

	od 01.01 do 30.09.2020 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2019 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2019	od 01.01 do 30.09.2020 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2019 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2019
	tys. PLN			tys. EUR		
<b>Rachunek zysków i strat</b>						
Przychody ze sprzedaży	5 359	5 533	5 825	1 211	1 284	1 354
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 050)	(2 250)	(3 674)	(463)	(522)	(854)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 452)	2 371	966	(328)	550	225
Zysk (strata) netto	(1 094)	2 578	555	(247)	598	129
Zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,01)	0,03	0,01	(0,00)	0,01	0,00
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(0,01)	0,03	0,01	(0,00)	0,01	0,00
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,4237	4,3077	4,3016
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(8 347)	(1 673)	(213)	(1 887)	(388)	(50)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(8 936)	(30 067)	(24 761)	(2 020)	(6 980)	(5 756)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	17 762	31 029	23 584	4 015	7 203	5 483
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	479	(711)	(1 391)	108	(165)	(323)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,4237	4,3077	4,3016
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>						
Aktywa	271 337	260 287	254 564	59 940	59 513	59 778
Zobowiązania długoterminowe	85 100	42 451	52 893	18 799	9 706	12 421
Zobowiązania krótkoterminowe	28 296	55 598	41 456	6 251	12 712	9 735
Kapitał własny	157 941	162 238	160 215	34 890	37 095	37 622
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,5268	4,3736	4,2585

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 września 2020: 1 euro = 4,4237  
 01 stycznia do 30 września 2019: 1 euro = 4,3077  
 01 stycznia do 31 grudnia 2019: 1 euro = 4,3016

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 września 2020: 1 euro = 4,5268  
 30 września 2019: 1 euro = 4,3736  
 31 grudnia 2019: 1 euro = 4,2585

## Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat

	nota	od 01.07 do 30.09.2020 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2020 (niebadane)	od 01.07 do 30.09.2019 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2019 (niebadane)
<b>Działalność kontynuowana</b>					
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>7</b>	<b>1 654</b>	<b>5 359</b>	<b>2 141</b>	<b>5 533</b>
Przychody ze sprzedaży usług		1 654	5 359	2 141	5 533
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		-	-	-	-
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>9</b>	<b>879</b>	<b>2 968</b>	<b>1 461</b>	<b>4 484</b>
Koszt sprzedanych usług		879	2 968	1 461	4 484
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>775</b>	<b>2 391</b>	<b>680</b>	<b>1 049</b>
Koszty ogólnego zarządu	9	1 107	3 710	1 178	3 458
Pozostałe przychody operacyjne	9	227	286	122	220
Pozostałe koszty operacyjne	9	56	1 025	6	61
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)		-	-	-	-
Strata (zysk) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych		8	8	8	-
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>(153)</b>	<b>(2 050)</b>	<b>(374)</b>	<b>(2 250)</b>
Przychody finansowe	9	1 074	4 256	2 283	7 427
Koszty finansowe	9	1 293	3 658	1 272	2 806
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>(372)</b>	<b>(1 452)</b>	<b>637</b>	<b>2 371</b>
Podatek dochodowy	10	(65)	(358)	18	(207)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>(307)</b>	<b>(1 094)</b>	<b>619</b>	<b>2 578</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>(307)</b>	<b>(1 094)</b>	<b>619</b>	<b>2 578</b>

## Zysk (strata) na jedną akcję

Wyszczególnienie	nota	od 01.01 do 30.09.2020 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2019 (niebadane)
<i>z działalności kontynuowanej</i>			
- podstawowy	25	(0,01)	0,03
- rozwodniony		(0,01)	0,03

## Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	od 01.07 do 30.09.2020 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2020 (niebadane)	od 01.07 do 30.09.2019 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2019 (niebadane)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(307)</b>	<b>(1 094)</b>	<b>619</b>	<b>2 578</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>				
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	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody</b>	<b>(307)</b>	<b>(1 094)</b>	<b>619</b>	<b>2 578</b>

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego  
 załączone na stronach od 8 do 33

## Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	nota	30.09.2020 (niebadane)	31.12.2019
<b>Aktywa trwałe</b>			
Aktywa niematerialne		8	11
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	11	2 749	3 410
Rzeczowe aktywa trwałe		326	346
Nieruchomości inwestycyjne	12	15 655	10 979
Inwestycje w jednostkach zależnych	16	165 656	175 361
Należności i pożyczki	14	79 681	57 182
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	542	167
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>264 617</b>	<b>247 456</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	15	3 915	5 135
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		256	37
Pożyczki	14	1 786	1 737
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		4	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		189	107
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24	570	92
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>6 720</b>	<b>7 108</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>271 337</b>	<b>254 564</b>
<b>Pasywa</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał podstawowy	22	18 841	18 841
Akcje własne (-)		(911)	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		103 711	103 711
Pozostałe kapitały		28 426	27 119
Zyski zatrzymane:		7 874	10 544
- zysk (strata) z lat ubiegłych		8 968	9 989
- zysk (strata) netto		(1 094)	555
<b>Kapitał własny</b>		<b>157 941</b>	<b>160 215</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20	74 210	43 606
Leasing	26	10 573	8 791
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		11	6
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		306	490
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>85 100</b>	<b>52 893</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	18	2 573	7 648
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20	20 377	29 300
Leasing	26	4 049	3 715
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		606	485
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		691	308
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>28 296</b>	<b>41 456</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>113 396</b>	<b>94 349</b>
<b>Pasywa razem</b>		<b>271 337</b>	<b>254 564</b>

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego  
 załączone na stronach od 8 do 33

## Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	nota	od 01.01 do 30.09.2020 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2019 (niebadane)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>(1 452)</b>	<b>2 371</b>
<b>Korekty:</b>			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych		73	259
Amortyzacja aktywa z tytułu prawa do użytkowania	11	661	-
Amortyzacja aktywów niematerialnych		7	3
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		884	-
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat		-	(96)
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		(15)	(79)
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrum. pochodne)		(127)	(231)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		20	50
Koszty odsetek		2 742	1 992
Przychody z odsetek i dywidend		(1 911)	(6 388)
Inne korekty		-	-
<b>Korekty razem</b>		<b>2 334</b>	<b>(4 490)</b>
Zmiana stanu należności	29	614	1
Zmiana stanu zobowiązań	29	(10 034)	687
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych		154	(40)
Zmiana stanuz tytułu umów		-	(138)
<b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>		<b>(9 266)</b>	<b>510</b>
Zwrot zapłaconego podatku dochodowego		37	(64)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(8 347)</b>	<b>(1 673)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Wydatki na nabycie aktywów niematerialnych		(4)	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(51)	(177)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		16	101
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych; wpłaty oraz dopłaty do kapitału		-	(31 229)
Wpływy z tytułu połączenia spółek		11 012	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	14	15 781	15 724
Pożyczki udzielone	14	(37 171)	(19 394)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych		(362)	(30)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		485	1 933
Otrzymane odsetki		623	256
Otrzymane dywidendy		735	2 749
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(8 936)</b>	<b>(30 067)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Nabycie akcji własnych		(911)	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów	17	2 400	14 000
Wykup dłużnych papierów wartościowych		(3 000)	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	17	46 426	27 913
Spłaty kredytów i pożyczek	17	(25 561)	(9 926)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(245)	(209)
Odsetki zapłacone		(1 347)	(749)
Dywidendy wypłacone		-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>17 762</b>	<b>31 029</b>
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		479	(711)
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>		<b>91</b>	<b>1 483</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>		<b>570</b>	<b>772</b>

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego  
 załączone na stronach od 8 do 33

## Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Saldo na dzień 1 stycznia 2020 roku</b>	<b>18 841</b>	<b>103 711</b>	<b>27 119</b>	<b>10 544</b>	<b>160 215</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2020 (niebadane)</b>					
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2020 roku	-	-	-	(1 094)	(1 094)
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 30.09.2020 roku	-	-	-	-	-
<b>Całkowity dochód za okres od 01.01 do 30.09.2020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1 094)</b>	<b>(1 094)</b>
Nabycie akcji własnych	-	-	-	-	(911)
Kapitały po przejęciu Cezaro	-	-	1 307	(69)	1 238
Sprzedaż akcji własnych	-	-	-	-	-
Dywidenda uchwalona do wypłaty	-	-	-	(1 507)	(1 507)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 30 września 2020 roku</b>	<b>18 841</b>	<b>103 711</b>	<b>28 426</b>	<b>7 874</b>	<b>157 941</b>

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Saldo na dzień 1 stycznia 2019 roku</b>	<b>18 841</b>	<b>103 711</b>	<b>27 119</b>	<b>16 018</b>	<b>165 689</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2019 (niebadane)</b>					
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2019 roku	-	-	-	2 578	2 578
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 30.09.2019 roku	-	-	-	-	-
<b>Całkowity dochód za okres od 01.01 do 30.09.2019</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 578</b>	<b>2 578</b>
Dywidenda uchwalona do wypłaty	-	-	-	(6 029)	(6 029)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 30 września 2019 roku</b>	<b>18 841</b>	<b>103 711</b>	<b>27 119</b>	<b>18 596</b>	<b>162 238</b>

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 33

## Dodatkowe noty objaśniające

### 1. Informacje ogólne

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2020 i zawiera dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2019 roku oraz na dzień 31 grudnia 2019 roku.

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 9 miesięcy zakończony 30 września 2020 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2020 roku, które dnia 27 listopada 2020 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

### 2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” zatwierdzonym przez Unię Europejską („MSR 34”).

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych (PLN), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Na dzień 30 września 2020 roku zobowiązania krótkoterminowe Spółki przewyższały aktywa obrotowe o 21 579 tysięcy złotych, jednakże z uwagi na fakt, iż zarówno istotne zobowiązania krótkoterminowe jak i aktywa obrotowe oraz aktywa trwałe, w tym należności i pożyczki długoterminowe, związane są z podmiotami zależnymi, Zarząd Spółki nie stwierdził istotnego ryzyka płynności finansowej Spółki.

Należy zwrócić uwagę, iż wartość udzielonych przez Spółkę pożyczek do podmiotów zależnych, z których zdecydowana większość jest wykazywana w sprawozdaniu finansowym jako aktywa długoterminowe, znacząco przekracza wartość zobowiązań krótkoterminowych.

Spółka zakłada, iż część pożyczek wykazanych jako długoterminowe, w tym pożyczki udzielone Spółce zależnej CDI 5 Sp. z o.o. w kwocie ponad 18 mln PLN, zostanie spłacona w najbliższych 12 miesiącach.

Ponadto biorąc pod uwagę sporządzone projekcje finansowe z 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 z uwzględnieniem ryzyka dalszego rozprzestrzeniania 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. Osąd Zarządu w tym zakresie wzmacnia także dywersyfikacja działalności Spółek zależnych, zarówno branżowy jak i geograficzny, co znacząco zmniejsza ryzyko jednoczesnego wystąpienia wskazanych powyżej zagrożeń spowodowanych pandemią.

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.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie stwierdza się, z uwzględnieniem okoliczności opisanych powyżej, istnienie zagrożenia kontynuowania działalności przez Spółkę.



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 2019 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 8 maja 2020 roku.

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

Sytuacja związana z epidemią koronawirusa nie wpływa bezpośrednio, poza zmianami w organizacji pracy (częściowa praca zdalna) oraz dodatkowymi zabezpieczeniami sanitarnymi, na sytuację Spółki, z uwagi na holdingowy charakter jej działalności.

Jednakże epidemia wpływa na Spółkę pośrednio – poprzez wpływ jaki wywiera na działalność spółek zależnych, w tym w szczególności na sytuację FOCUS Hotels S.A.

Sytuacja wywołana epidemią i idącymi za tym ograniczeniami i zmianami administracyjnymi i rynkowymi powoduje konieczność elastycznego zarządzania posiadanymi przez Spółkę zasobami finansowymi, co przejawia się w zmianach kierunków przepływów nadwyżek środków generowanych przez Spółki operacyjne (spłaty lub zaciąganie pożyczek wewnątrzgrupowych, ewentualne zaciągnięcie dodatkowych zobowiązań finansowych, decyzje co do dywidend, udzielanie poręczeń itp.).

Opis wpływu epidemii koronawirusa na poszczególne segmenty działalności Grupy GK IMMOBILE S.A. znajduje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

### 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 2019 roku, z wyjątkiem opisanych poniżej zmian wynikających z wejścia w życie nowych standardów, interpretacji oraz zmian standardów.

#### ***Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”***

Zmiana polega na wprowadzeniu nowej definicji pojęcia „istotny” (w odniesieniu do pominięcia lub zniekształcenia w sprawozdaniu finansowym). Dotychczasowa definicja zawarta w MSR 1 i MSR 8 różniła się od zawartej w Założeniach Konceptyjnych Sprawozdawczości Finansowej, co mogło powodować trudności w dokonywaniu osądów przez jednostki sporządzające sprawozdania finansowe. Zmiana spowoduje ujednoczenie definicji we wszystkich obowiązujących MSR i MSSF.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki, ponieważ dotychczas dokonywane osądy w zakresie istotności były zbieżne z tymi, jakie byłyby dokonywane przy zastosowaniu nowej definicji.

#### ***Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”***

Zmiana dotyczy definicji przedsięwzięcia i obejmuje przede wszystkim następujące kwestie:

- precyzuje, że przejęty zespół aktywów i działań, aby być traktowanym jako przedsięwzięcie, musi obejmować również wkład i istotne procesy, które wspólnie w istotny sposób uczestniczyć będą w wypracowaniu zwrotu,
- zawęża definicję zwrotu, a tym samym również przedsięwzięcia, skupiając się na dobrach i usługach dostarczanych odbiorcom, usuwając z definicji odniesienie do zwrotu w formie obniżenia kosztów,
- dodaje wytyczne i przykłady ilustrujące w celu ułatwienia dokonywania oceny, czy w ramach połączenia został przejęty istotny proces,
- pomija dokonywanie oceny, czy istnieje możliwość zastąpienia brakujących wkładu lub procesu i kontynuowania operowania przedsięwzięciem w celu uzyskiwania zwrotu oraz
- dodaje opcjonalną możliwość przeprowadzenia uproszczonej oceny, mającej na celu wykluczenie, że przejęty zestaw działań i aktywów jest przedsięwzięciem.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki.

#### ***Zmiana MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”***

Zmiana standardu uściśla, że do instrumentów finansowych innych, niż wyceniane metodą praw własności, w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach należy stosować MSSF 9 nawet jeśli instrumenty te stanowią element inwestycji netto w takiej jednostce.

Zmiana nie ma istotnego wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe.

### **Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7 „Reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych”**

Rada MSR wprowadziła zmiany do zasad rachunkowości zabezpieczeń w związku z planowaną reformą referencyjnych stóp procentowych (WIBOR, LIBOR itd.). Stopy te są często pozycją zabezpieczaną, na przykład w przypadku zabezpieczenia instrumentem IRS. Planowane zastąpienie dotychczasowych stóp nowymi stopami referencyjnymi budziło wątpliwości, co do tego, czy planowana transakcja jest nadal wysoce prawdopodobna, czy nadal oczekuje się przyszłych zabezpieczanych przepływów lub czy istnieje powiązanie ekonomiczne między pozycją zabezpieczaną i zabezpieczającą. Zmiana do standardów określiła, że należy w szacunkach założyć, że zmiany stóp referencyjnych nie nastąpią.

W związku z tym, że Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń, niepewność związana z instrumentami pochodnymi opartymi na stopach procentowych nie ma istotnego wpływu na jej sprawozdania finansowe.

**Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy:**

- Zmiana do MSSF 16 Leasing: Ustępstwa czynszowe związane z Covid-19 (opublikowano dnia 28 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 czerwca 2020 roku lub później. Dozwolone jest wcześniejsze zastosowanie, w tym dla sprawozdań finansowych nie zatwierdzonych do publikacji na 28 maja 2020;
- Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 i MSSF 16: Reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych – Faza 2 (opublikowano dnia 27 sierpnia 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później.
- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony;
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) w tym Zmiany do MSSF 17 (opublikowano 25 czerwca 2020) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSR 1: Prezentacja sprawozdań finansowych – Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe (opublikowano dnia 23 stycznia 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 3 Zmiany do odniesień do Założeń Konceptyjnych (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe: przychody osiągnięte przed oddaniem do użytkowania (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 37 Umowy rodzące obciążenia – koszty wypełnienia obowiązków umownych (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2018-2020 (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe – odroczenie MSSF 9 (opublikowano dnia 25 czerwca 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później.

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską.

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 szacunków i korekty błędów**

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.

## **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 wartość 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. Wyniki przeprowadzonych analiz zostały przedstawione w nocie 14 oraz 15.

*Klasyfikacja umów leasingu*

Spółka ujmuje zobowiązanie z tytułu leasingu, wyceniane w wartości bieżącej pozostałych opłat leasingowych, zdyskontowanych poprzez zastosowanie krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy w dniu pierwszego zastosowania. Spółka rozpoznaje odpowiadający zobowiązaniu składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania w Zgodnie z MSSF 16 par. 47, Spółka prezentuje w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu jako odrębne pozycje aktywów i zobowiązań.

Spółka przyjmuje następujące założenia dotyczące leasingów:

- przyjęta stopa procentowa to 4,5 p.p., dla nowych umów 3,5 p.p.
- umowy leasingu samochodów i PWUG są każdorazowo analizowane pod kątem istnienia opcji wykupu/przedłużenia i ich wpływu na okres leasingu.
- okres racjonalnie pewny dla umów najmu i dzierżawy powierzchni biurowych i hal na czas nieokreślony analizowany indywidualnie pod względem występujących zachęt w umowach, opłat na rynku w podobnych lokalizacjach, strategii Spółki dla danego segmentu, a także kondycji finansowej podmiotu wynajmującego.

Spółka uwzględnia okres przedłużenia jako część okresu leasingu dla leasingu maszyn i urządzeń ze względu na znaczenie tych aktywów dla działalności. Te umowy leasingu mają krótki, nieodwoływalny okres (tj. maksymalnie do 5 lat) i może wystąpić znaczący negatywny wpływ na produkcję, jeżeli zastąpienie tych aktywów nie będzie łatwo dostępne. Opcje przedłużenia umowy leasingu samochodów nie zostały uwzględnione w ramach okresu leasingu, ponieważ polityka Spółki w zakresie leasingu tych aktywów przewiduje maksymalny okres użyteczności nie dłuższy niż pięć lat, a zatem SPółka nie korzysta z opcji przedłużenia.

#### *Klasyfikacja umów subleasingu*

Spółka jako pośredni leasingodawca klasyfikuje subleasing poprzez odniesienie do składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania wynikającego z leasingu głównego i ocenę, czy jest to leasing operacyjny, czy finansowy. W szczególności, jeśli okres subleasingu stanowi większą część okresu leasingu głównego, Spółka klasyfikuje go jako leasing finansowy.

#### *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. Szczegóły dotyczące nieruchomości inwestycyjnych zostały zaprezentowane w nocie 12.

#### *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. Aktywo z tytułu podatku odroczonego od strat podatkowych może być rozliczone tylko na działalności, na której wygenerowano stratę. Wnioski z przeprowadzonej analizy zostały przedstawione w nocie 10.

## 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 okresie sprawozdawczym. 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 2019 metodologia nie uległa istotnej zmianie. W okresie sprawozdawczym nie zmieniły się również wskaźniki finansowe będące podstawą szacunku na koniec 2019 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 znośzących 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 wymagają 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 umożliwia 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.

Na dzień 30 września 2020 roku w segmencie usług holdingowych uwzględnione są także pozostałe przychody/koszty związane z działalnością holdingową, tj. przychody z tyt. dywidend, odsetek od udzielonych pożyczek jednostkom zależnym oraz usług poręczeń świadczeń pieniężnych oraz w aktywach segmentu - inwestycje w jednostki zależne i pożyczki udzielane wewnątrz grupy. W wyniku tej zmiany skorygowano również odpowiednio prezentację segmentów za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2019 roku.

3. Segment *Pozostałe* zajmuje się sprzedażą posiadanego przez Spółkę majątku.

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 przez jednostki zależne,
- zysku na sprzedaży jednostek zależnych,
- zysków (strat) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych,
- pozostałych przychodów operacyjnych,
- przychodów finansowych innych niż dywidendy, odsetki od udzielonych pożyczek jednostkom zależnym oraz dotyczących usług poręczeń świadczeń pieniężnych..

Aktywa alokowane do segmentów nie obejmują:

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

SEGMENTY OPERACYJNE	NAJEM AKTYWÓW	USŁUGI HOLDINGOWE	POZOSTAŁE	OGÓŁEM
<b>za okres od 01.01 do 30.09.2020 roku (niebadane)</b>				
Przychody przypisane do segmentów	1 420	8 008	-	9 428
Wynik operacyjny segmentu	2 031	2 651	-	4 682
<i>Pozostałe informacje:</i>				
Amortyzacja	740	1	-	741
Aktywa segmentu sprawozdawczego	16 056	246 476	4 719	267 251
<b>za okres od 01.01 do 30.09.2019 roku (niebadane)</b>				
Przychody przypisane do segmentów	2 238	8 950	-	11 188
Wynik operacyjny segmentu	529	4 914	-	5 443
<i>Pozostałe informacje:</i>				
Amortyzacja	323	520	-	843
Aktywa segmentu sprawozdawczego	15 684	222 460	20 585	258 729

UZGODNIENIE WYNIKÓW SEGMENTÓW OPERACYJNYCH Z WYNIKIEM JEDNOSTKI PRZED OPODATKOWANIEM	od 01.01 do 30.09.2020 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2019
<b>Wynik operacyjny segmentów</b>	<b>4 682</b>	<b>5 443</b>
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	294	220
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(4 735)	(3 519)
<b>Korekty razem</b>	<b>(4 441)</b>	<b>(3 299)</b>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>241</b>	<b>2 144</b>
Przychody finansowe	187	1 772
Koszty finansowe (-)	(1 880)	(1 545)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(1 452)</b>	<b>2 371</b>
<b>Aktywa segmentów</b>		
łącznie aktywa segmentów operacyjnych	267 251	258 729
Aktywa nie alokowane do segmentów	4 086	1 558
<b>Aktywa razem</b>	<b>271 337</b>	<b>260 287</b>

## 8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W dniu 29 czerwca 2020 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki uchwaliło wypłatę dywidendy w kwocie 1.507 tys PLN (to jest 0.02 PLN na jedną akcję). Dniem nabycia prawa do dywidendy był dzień 29.09.2020 r. a wypłata dywidendy została dokonana 13.10.2020 roku.

Nie występują ograniczenia w zakresie dywidendy poza tymi wskazanymi w przepisach ogólnych prawa o spółkach handlowych.

## 9. Przychody i koszty

### *Przychody operacyjne*

W okresie od stycznia do czerwca 2020 roku, podobnie jak w analogicznym okresie 2019 roku, Spółka osiągała przychody głównie z wynajmu majątku do spółek zależnych oraz świadczenia usług kadrowych i administracyjnych.

Wartość przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do września 2020 roku wyniosła 5.359 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2019 roku wartość ta zmniejszyła się o 174 tys. PLN.

### *Koszty operacyjne*

Spółka ponosi koszty operacyjne związane z wynajmem majątku do spółek zależnych oraz świadczenia usług kadrowych i administracyjnych (w większości koszty te stanowi amortyzacja składników majątku trwałego oraz wynagrodzenia pracowników).

Koszty operacyjne w okresie od stycznia do września 2020 roku osiągnęły poziom 2.968 tys. PLN i były o 1.516 tys PLN niższe niż w analogicznym okresie 2019 rok

### *Koszty ogólnego Zarządu*

Koszty ogólnego Zarządu w okresie od stycznia do września 2019 roku osiągnęły poziom 3.710 tys. PLN.

W stosunku do analogicznego okresu 2019 roku wartość wzrosła o 252 tys. PLN.

### *Pozostałe przychody operacyjne*

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	30.09.2020 (niebadane)	30.09.2019 (niebadane)
Zysk na sprzedaży majątku trwałego	181	131
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności finansowych	-	-
Otrzymane kary i odszkodowania	19	-
Zwrot kosztów procesu	-	-
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	60	-
Spisanie sald	15	-
Przychody z tytułu refaktur	9	80
Inne	2	9
<b>Razem</b>	<b>286</b>	<b>220</b>

Wartość pozostałych przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do września 2020 roku wyniosła 286 tys. PLN. Na wartość tą złożył się głównie zysk ze sprzedaży majątku trwałego. W stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego pozostałe przychody operacyjne wzrosły o 66 tys. PLN.

*Pozostałe koszty operacyjne*

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	30.09.2020 (niebadane)	30.09.2019 (niebadane)
Aktualizacja wartości inwestycji MSSF 16	884	-
Korekta o współczynnik VAT 2018	-	18
Likwidacja środków trwałych	-	23
Darowizny	110	12
Spisanie sald	29	-
Inne	2	7
<b>Razem</b>	<b>1 025</b>	<b>61</b>

*Przychody finansowe*

PRZYCHODY FINANSOWE	30.09.2020 (niebadane)	30.09.2019 (niebadane)
<i>Przychody z odsetek:</i>		
Pożyczki i należności	1 910	2 435
Odsetki MSSF 16	58	
Pozostałe odsetki	5	2
<i>Inne przychody:</i>		
Zysk na sprzedaży akcji obcych	124	321
Dywidendy	1 405	4 073
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności i pożyczek	-	-
Różnice kursowe	-	-
Przychody z tyt. umowy świadczenia poręczeń	754	586
Inne	-	10
<b>Razem</b>	<b>4 256</b>	<b>7 427</b>

Przychody finansowe za okres od stycznia do września 2020 roku osiągnęły poziom 4.256 tys. PLN i były niższe o 3.171 tys PLN niż w analogicznym okresie 2019 roku.



*Koszty finansowe*

KOSZTY FINANSOWE	30.09.2020 (niebadane)	30.09.2019 (niebadane)
<i>Koszty odsetek:</i>		
Pożyczki	1 778	1 257
Kredyty	430	504
Obligacje	681	587
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	514	198
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	76	53
<b>Koszty odsetek razem</b>	<b>3 479</b>	<b>2 599</b>
<i>Inne:</i>		
Strata na sprzedaży akcji obcych/ obligacji	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności i pożyczek oraz umorzenie pożyczek	-	-
Prowizja od kredytu	13	12
Koszty z tyt. umowy świadczenia poręczeń	129	-
Pozostałe koszty finansowe	37	195
<b>Inne koszty finansowe razem</b>	<b>179</b>	<b>207</b>
<b>Razem</b>	<b>3 658</b>	<b>2 806</b>

Koszty finansowe w okresie od stycznia do września 2020 roku osiągnęły poziom 3.658 tys. PLN i wzrosły w stosunku do analogicznego okresu 2019 roku o 852 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 9 miesięcy zakończony do dnia 30 września 2020 roku i za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku przedstawia się następująco:

PODATEK DOCHODOWY	od 01.01 do 30.09.2020 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2019
Wynik przed opodatkowaniem	(1 452)	966
Stawka podatku obowiązująca w Polsce	19%	19%
<b>Podatek dochodowy wg ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce</b>	<b>(276)</b>	<b>184</b>
<b>Podatek dochodowy razem</b>	<b>(276)</b>	<b>184</b>
Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów		-
Nieujęte straty podatkowe	414	971
Przychody trwale niebędące podstawą do opodatkowania	(431)	(744)
<b>Podatek według efektywnej stawki podatkowej</b>	<b>(293)</b>	<b>411</b>
<b>Zastosowana efektywna stawka podatkowa</b>	<b>20,18%</b>	<b>42,55%</b>

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	30.09.2020	31.12.2019
<b>Saldo na początek okresu:</b>		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	910	1 316
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	743	738
<b>Podatek odroczoney per saldo na początek okresu</b>	<b>167</b>	<b>578</b>
<b>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</b>		
Rachunek zysków i strat (+/-)	376	(411)
Inne całkowite dochody (+/-)		-
<b>Podatek odroczoney per saldo na koniec okresu, w tym:</b>	<b>542</b>	<b>167</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 206	910
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	664	743

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	
<b>01.01.-30.09.2020</b>				
<i>Aktywa:</i>				
Odpis aktualizujący wartość należności	39	3	-	42
Odpis aktualizujący wartość udziałów	-	-	-	-
Wycena bilansowa pozostałych należności	-	-	-	-
Wycena bilansowa akcji obcych i obligacji	-	-	-	-
Wycena bilansowa należności z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-
Odpis aktualizujący wartość udziałów	509	-	-	509
<i>Zobowiązania:</i>				
Niewypłacone zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	36	3	-	39
Rezerwy na świadczenia pracownicze	18	11	-	29
Pozostałe rezerwy oraz przychody przyszłych okresów	152	38	-	190
Odsetki od obligacji	148	(40)	-	108
Wycena bilansowa kredytów i pożyczek	8	272	-	280
Inne zobowiązania	-	9	-	9
<b>Razem</b>	<b>910</b>	<b>296</b>	<b>-</b>	<b>1 206</b>

Zarząd opracował plan rozliczenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym straty podatkowej, w ustawowo przewidzianym terminie. Na jego podstawie podjął decyzję o utworzeniu odpisu aktualizującego na aktywo z tytułu podatku odroczonego, z uwagi na brak możliwości jego wykorzystania w części operacyjnej działalności.

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	
<b>01.01.-30.09.2020</b>				
<i>Aktywa:</i>				
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych	22	(3)	-	18
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnej	392	-	-	392
Należności z tytułu prawa do użytkowania	-	96	-	96
Wycena bilansowa akcji obcych	-	-	-	-
Należność z tytułu podatku VAT (korekta proporcji za 2019 rok)	158	(158)	-	-
Odsetki naliczone a niezapłacone od pożyczek udzielonych	112	(17)	-	95
Wycena kredytu inwestycyjnego wg SNC	59	4	-	63
<b>Razem</b>	<b>743</b>	<b>(78)</b>	<b>-</b>	<b>664</b>

## 11. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku	-	2 453	99	356	502	-	3 410
Przeniesienie do aktywów z tytułu prawa do użytkowania	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	(394)	(16)	(169)	(82)	-	(661)
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2020</b>	-	<b>2 059</b>	<b>83</b>	<b>187</b>	<b>420</b>	-	<b>2 749</b>

## 12. Nieruchomości inwestycyjne

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE (MODEL WARTOŚCI GODZIWEJ)	od 01.01 do 30.09.2020	od 01.01 do 31.12.2019
Wartość bilansowa na początek okresu	10 979	4 132
Wpływ wdrożenia MSSF 16		1 099
Wartość bilansowa na dzień 01.01.2019 roku		5 231
Rozpoznanie nowych umów	5 560	6 132
Aktualizacja wartości	(884)	(384)
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>15 655</b>	<b>10 979</b>

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W roku 2020 nie miały miejsca przesunięcia między poziomami.

Zarząd na dzień 30.09.2020 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 2 mln PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 321 zł/m2 do 756 zł/m2
ul. Łąkowa, Łódź, 371 m2 (udział ½), 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 mln PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 549 zł/m2 do 1.217 zł/m2

Zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych wynika z ujęcia w 2019 roku w ramach subleasingu 70% umowy na wynajem powierzchni biurowej zawartej z CDI 2 Sp. z o.o. W 2020 roku Spółka podpisała z CDI 2 Sp. z o.o. dwie dodatkowe umowy na wynajem powierzchni biurowej z przeznaczeniem na wynajem do podmiotów zewnętrznych.

W okresie zakończonym 30 września 2020 roku przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych przy ul. Modrzewiowej w Bydgoszczy oraz przy ul. Łąkowej w Łodzi wyniosły 84 tys. PLN. Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 30 czerwca 2020 roku wyniosły 34 tys. PLN.

## 13. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

Jednostka nie posiada aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

## 14. Należności i pożyczki

NALEŻNOŚCI I POŻYCZKI	30.09.2020 (niebadane)	31.12.2019
<i>Aktywa długoterminowe:</i>		
Należności	855	500
Należności z tyt. leasingu	0	485
Pożyczki	78 826	56 195
<b>Należności i pożyczki długoterminowe</b>	<b>79 681</b>	<b>57 180</b>
<i>Aktywa krótkoterminowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 915	5 135
Pożyczki	1 786	1 737
<b>Należności i pożyczki krótkoterminowe</b>	<b>5 701</b>	<b>6 872</b>
<b>Należności i pożyczki, w tym:</b>	<b>85 382</b>	<b>64 052</b>
Należności	4 770	5 635
Pożyczki	80 612	57 932

Poniższa tabela zawiera zestawienie pożyczek udzielonych wraz z naliczonymi odsetkami wg stanu na dzień 30 września 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku. Całość pożyczek w kwocie 80.612 tys. PLN to pożyczki udzielone spółkom zależnym.

Oprocentowanie	Waluta	Wartość bilansowa	Termin spłaty
		w tys. PLN	
<b>Stan na 30.09.2020 (niebadane)</b>			
WIBOR1M+3%	PLN	321	12/2020
WIBOR1M+6,5%		11 794	12/2021
WIBOR1M+3,5%		2 872	12/2021
WIBOR1M+3%	PLN	9 632	12/2021
WIBOR1M+3%	PLN	19 018	09/2024
WIBOR1M+3%		3 127	12/2025
WIBOR1M+6,5%	PLN	3 912	12/2025
WIBOR1M+3%	PLN	9 271	03/2027
WIBOR1M+3%		191	04/2029
WIBOR1M+3%	PLN	20 474	07/2036
<b>Pożyczki razem wg stanu na dzień 30.09.2020</b>		<b>80 612</b>	
<b>Stan na 31.12.2019</b>			
WIBOR1M+3%	PLN	1 737	12/2020
WIBOR1M+3%	PLN	6 440	12/2021
WIBOR1M+3%	PLN	17 989	09/2024
WIBOR1M+3%	PLN	4 955	12/2025
WIBOR1M+3%		8 290	03/2027
WIBOR1M+3%	PLN	18 521	07/2036
<b>Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2019</b>		<b>57 932</b>	

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ POŻYCZEK	od 01.01 do 30.09.2020 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2019
<b>Wartość brutto</b>		
Saldo na początek okresu	58 103	64 605
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	37 173	20 895
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	1 911	3 068
Spłata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(16 404)	(30 465)
Umorzenie pożyczek	-	-
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>80 783</b>	<b>58 103</b>
<b>Odpisy z tytułu utraty wartości</b>		
Saldo na początek okresu	171	161
Umorzenie pożyczek, na które utworzono odpis w poprzednim okresie	-	-
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	-	10
Odwrócenie odpisów ujęte jako przychód w okresie	-	-
<b>Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	<b>171</b>	<b>171</b>
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>80 612</b>	<b>57 932</b>

Spółka w okresie objętym sprawozdaniem udzieliła pożyczek w wartości 37.173 tys. PLN. Ponadto otrzymała spłaty udzielonych pożyczek wraz z odsetkami w wysokości 15.781 tys. PLN.

## 15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	2020-09-30 (niebadane)	31.12.2019 (przekształcone)
<i>Aktywa finansowe (MSR 39):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	2 502	2 518
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	(1 235)	(1 212)
Należności z tytułu dostaw i usług netto	<b>1 231</b>	<b>1 306</b>
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych	-	-
Należności z tytułu leasingu	934	1 856
Inne należności	1 736	1 070
Pozostałe należności finansowe netto	<b>2 670</b>	<b>2 926</b>
Należności finansowe	<b>3 901</b>	<b>4 232</b>
<i>Aktywa niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	14	903
Należności niefinansowe	<b>14</b>	<b>903</b>
<b>Należności krótkoterminowe razem</b>	<b>3 915</b>	<b>5 135</b>

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 należnych dywidend od spółek zależnych: Aronn, Binkie oraz Cezaro.

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.

## 16. Inwestycje w jednostkach zależnych

W dniu 31 sierpnia 2020 r. Spółka ("Spółka Przejmująca") połączyła się ze spółką zależną Cezaro Sp. z o.o. ("Spółka Przejmowana"). Połączenie spółek nastąpiło w trybie przewidzianym w art. 492 § 1 pkt 1) ksh, art. 515 §1 oraz art. 516 §1 ksh w związku art. 516 § 6 ksh poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów w Spółce Przejmowanej), uchwałą zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników GK IMMOBILE S.A. z dnia 29.06.2020 r. oraz uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Hotel 1 GKI Sp. z o.o. z dnia 02.07.2020 r.

Połączenie spółek zostało rozliczenie metodą likwidacyjną, przy zastosowaniu wartości księgowych. Wartość aktywów i zobowiązań Spółki Przejmowanej równa jest wartościom ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień przejścia.

W wyniku rozliczenia połączenia nie dokonano korekty danych porównawczych.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.  
 Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe  
 za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2020 roku (w tysiącach PLN)

INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH	Siedziba jednostki zależnej	Przedmiot działalności	30.09.2020				31.12.2019			
			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)	-
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	(2 679)	1 753	100,0%	4 432	(2 679)	1 753
BINKIE Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	2 955	-	2 955	100,0%	2 955	-	2 955
CARNAVAL Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	23 605	-	23 605	100,0%	23 605	-	23 605
CEZARO Sp. z o.o. **	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów		-	-	-	100,0%	9 705	-	9 705
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	Najem aktywów	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	66,0%	21 721	-	21 721	66,0%	21 721	-	21 721
CDI 8 Sp. Z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Działalność developerska	100,0%	5	-	5	100,0%	5		5
<b>Razem Bilansowa wartość inwestycji</b>			<b>X</b>	<b>168 448</b>	<b>(2 792)</b>	<b>165 656</b>	<b>X</b>	<b>178 153</b>	<b>(2 792)</b>	<b>175 361</b>

W wyniku przeprowadzonych analiz przesłanki utraty wartości udziałów w spółkach zależnych, obejmujących również wartość wzajemnych sald pożyczek i rozrachunków na różnych poziomach Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A., nie zidentyfikowano przesłanki utraty wartości udziałów i innych aktywów zaangażowanych w spółki zależne.

## 17. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w tys. PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
<i>Stan na 30.09.2020 (niebadane)</i>							
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 6M + marża	10/2029	-	2 146	254	1 892
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2022	-	13 343	2 605	10 738
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR1M + 3%	12/2020	-	6 817	6 817	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR1M + 6%	12/2020	-	-	-	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	EUR	EURIBOR 1M + marża	12/2020	75	345	345	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR1M + 3%	12/2021	-	24 051	-	24 051
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR1M + 6%	12/2021	-	23 149	-	23 149
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR1M + 3%	03/2021	-	4 849	4 849	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR1M + 6%	12/2022	-	4 100	-	4 100
Obligacje (seria C)	EUR	4%	10/2020	50	231	231	-
Obligacje (seria D)	USD	4%	10/2020	100	394	394	-
Obligacje (seria E)	PLN	6%	10/2020	-	1 235	1 235	-
Obligacje (seria G)	PLN	WIBOR1M + 4%	11/2020	-	3 132	3 132	-
Obligacje (seria H)	PLN	WIBOR1M + 4%	11/2022	-	4 176	227	3 949
Obligacje (seria I)	PLN	WIBOR1M + 4%	11/2023	-	4 176	227	3 949
Obligacje (seria J)	PLN	WIBOR1M + 4%	04/2022	-	2 443	61	2 382
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.09.2020					<b>94 587</b>	<b>20 377</b>	<b>74 210</b>



<b>Stan na 31.12.2019</b>							
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 6M + marża	10/2029	-	2 302	2 302	-
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2022	-	14 290	3 489	10 801
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2020	-	14 784	14 784	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	EUR	EURIBOR 1M + marża	12/2020	75	319	319	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	9%	12/2021	-	271	-	271
Pożyczka od jednostki pozostałej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2021	-	24 508	-	24 508
Pożyczka od jednostki pozostałej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2022	-	26	-	26
Obligacje (seria C)	EUR	4%	10/2020	50	215	215	-
Obligacje (seria D)	USD	4%	10/2020	100	383	383	-
Obligacje (seria E)	PLN	6%	10/2020		1 217	1 217	-
Obligacje (seria F)	PLN	WIBOR 1R + 4%	06/2020		3 125	3 125	-
Obligacje (seria G)	PLN	WIBOR 1R + 4%	11/2020		3 125	3 125	-
Obligacje (seria H)	PLN	WIBOR 1R + 4%	11/2022		4 166	166	4 000
Obligacje (seria I)	PLN	WIBOR 1R + 4%	11/2023		4 175	175	4 000
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2019					<b>72 906</b>	<b>29 300</b>	<b>43 606</b>

W okresie objętym sprawozdaniem dokonano spłat rat kapitałowych kredytów na łączną kwotę 1.084 tys. PLN.

W okresie sprawozdawczym Spółka otrzymała pożyczki na łączną kwotę 46.426 tys. PLN. Dokonano spłat otrzymanych pożyczek na łączną kwotę 24.477 tys. PLN. W okresie od stycznia do września 2020 r. poniesiono koszty odsetek od otrzymanych pożyczek w łącznej kwocie 1.419 tys. PLN. W ciągu analizowanego okresu dokonano spłaty odsetek od pożyczek w kwocie 215 tys. PLN.

W dniu 19 czerwca 2020 roku Spółka wykupiła obligacje serii F w kwocie 3.000 tys. PLN wraz z należnymi odsetkami w kwocie 82 tys. PLN.

W dniu 14 lutego 2020 roku Spółka otrzymała zapłatę za obligacje serii J w kwocie 2.400 tys. PLN.

## 18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30.09.2020 (niebadane)	31.12.2019
<i>Zobowiązania finansowe (MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	936	7 202
Zobowiązania z tytułu dywidendy	1 507	-
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe	2 443	7 202
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	69	385
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
Inne zobowiązania niefinansowe	61	61
Zobowiązania niefinansowe	130	446
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe krótkoterminowe razem	2 573	7 648

### *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.

## 19. 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.</p>

## 20. 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 3.802 tys. PLN. Wygasły poręczenia na łączną kwotę 2.772 tys. PLN.

W okresie od 01.01.2020 do 30.09.2020 r. na zlecenie Spółki nie została udzielona żadna gwarancja.

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.09.2020 (niebadane)	31.12.2019
Poręczenie spłaty zobowiązań spółek zależnych	122 604	121 574
Gwarancje udzielone do umów	783	783
<b>Zobowiązania warunkowe ogółem</b>	<b>123 387</b>	<b>122 357</b>

## 21. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30 września 2020 roku jak i na dzień 31 grudnia 2019 roku zobowiązania inwestycyjne nie wystąpiły.

## 22. Kapitał własny

KAPITAŁ PODSTAWOWY	30.09.2020 (niebadane)	31.12.2019
Liczba akcji	75 362 932	75 362 932
Wartość nominalna akcji (PLN)	0,25	0,25
<b>Kapitał podstawowy (tys. PLN)</b>	<b>18 841</b>	<b>18 841</b>

## 23. Zarządzanie kapitałem

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

ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	30.09.2020 (niebadane)	31.12.2019
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	157 941	160 215
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	157 941	160 215
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	94 587	72 906
Leasing	14 622	12 506
<b>Źródła finansowania ogółem</b>	<b>267 150</b>	<b>245 627</b>
<b>Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem</b>	<b>0,6</b>	<b>0,7</b>
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 050)	(3 674)
Amortyzacja	664	369
<b>EBITDA*</b>	<b>(1 386)</b>	<b>(3 305)</b>
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	94 587	72 906
Leasing	14 622	12 506
<b>Dług</b>	<b>109 209</b>	<b>85 412</b>
<b>Wskaźnik długu do EBITDA</b>	<b>(78,38)</b>	<b>(21,23)</b>

EBITDA\* - nie jest to miara zdefiniowana w MSSF, Spółka na potrzeby powyższej kalkulacji określiła ją jako: zysk z działalności operacyjnej powiększony o koszty amortyzacji.

## 24. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

	30.09.2020 (niebadane)	31.12.2019
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	85	29
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	-	3
Środki pieniężne w kasie	5	5
Depozyty krótkoterminowe	2	-
Środki pieniężne na rachunkach maklerskich prowadzonych w PLN	478	55
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>570</b>	<b>92</b>

## 25. 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 rozwodniający 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 30.09.2020	od 01.01 do 30.09.2019
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru (poza akcjami własnymi)</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	75 165 050	75 362 932
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(1 094)	2 578
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,01)	0,03
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,01)	0,03

## 26. Leasing

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka zawarła dwie nowe umowy leasingu.

Od 1 stycznia do 30 września 2020 roku Spółka spłaciła zobowiązania z tytułu leasingu w wysokości 245 tys. PLN.

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
<b>Stan na 30.09.2020</b>				
Przyszłe opłaty leasingowe	4 550	10 626	3 134	18 310
Koszty finansowe (-)	(501)	(906)	(2 281)	(3 688)
<b>Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych</b>	<b>4 049</b>	<b>9 720</b>	<b>853</b>	<b>14 622</b>

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
<b>Stan na 31.12.2019</b>				
Przyszłe opłaty leasingowe	4 245	8 772	3 266	16 283
Koszty finansowe (-)	(530)	(768)	(2 479)	(3 777)
<b>Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych</b>	<b>3 715</b>	<b>8 004</b>	<b>787</b>	<b>12 506</b>

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
<b>Stan na 30.09.2020</b>							
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	02/2021, 09/2021	-	130	130	-
Umowy leasingu do 5 lat	PLN	1M WIBOR	5 lat	-	481	120	361
Umowy leasingu do 5 lat	PLN	stałe	5 lat	-	11 982	2 862	9 120
Umowy leasingu do 10 lat	PLN	stałe	5-10 lat	-	934	934	-
Umowy leasingu na 99 lat	PLN	stałe	71 lat	-	1 095	3	1 092
<b>Leasing na dzień 30.09.2020</b>				-	<b>14 622</b>	<b>4 049</b>	<b>10 573</b>
w tym ujętych w wyniku wdrożenia MSSF 16					<b>14 011</b>	<b>3 799</b>	<b>10 212</b>

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
<b>Stan na 31.12.2019</b>							
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	02/2021, 09/2021	-	284	168	116
Umowy leasingu do 5 lat	PLN	1M WIBOR	5 lat	-	571	121	450
Umowy leasingu do 5 lat	PLN	stałe	5 lat	-	8 214	1 567	6 647
Umowy leasingu do 10 lat	PLN	stałe	5-10 lat	-	2 340	1 856	484
Umowy leasingu na 99 lat	PLN	stałe	71 lat	-	1 097	3	1 094
<b>Leasing na dzień 31.12.2019</b>				-	<b>12 506</b>	<b>3 715</b>	<b>8 791</b>
w tym ujętych w wyniku wdrożenia MSSF 16					<b>5 335</b>	<b>1 807</b>	<b>3 528</b>

## 27. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

## 28. Instrumenty finansowe

### Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Według oceny Spółki wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych innych niż wyceniane w wartości godziwej, nie różni się istotnie od wartości bilansowych. Jest to spowodowane głównie krótkim terminem zapadalności.

W okresie sprawozdawczym zakończonym dnia 30 września 2020 roku oraz w 2019 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.

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

NALEŻNOŚCI	30.09.2020 (niebadane)	30.09.2019 (niebadane)
<b>Bilansowa zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności krótko terminowych</b>	<b>(865)</b>	<b>3 189</b>
Należności z tyt. Dywidend od jednostek zależnych		(1 323)
Wpływy z tytułu dywidend od jednostek zależnych za rok poprzedni	734	-
Zmiana należności długoterminowych innych niż pożyczki		-
Należności z tyt. Leasingu	484	(1 865)
<b>Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>614</b>	<b>1</b>

ZOBOWIĄZANIA	30.09.2020 (niebadane)	30.09.2019 (niebadane)
<b>Bilansowa zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań długo i krótko terminowych</b>	<b>(5 075)</b>	<b>6 774</b>
Zobowiązania z tyt. Zakupu rzeczowych aktywów trwałych/nieruchomości inwestycyjnych	(5 559)	(53)
Należna dywidenda za rok 2018 (do wypłaty w 2019)		(6 029)
Należna dywidenda za rok 2019 (do wypłaty w 2020)	(1 507)	-
Zobowiązania z tyt. Leasingu	2 361	
Zobowiązania z tyt podatku CIT	(256)	
Pozostałe	2	(5)
<b>Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>(10 034)</b>	<b>687</b>

## 30. Działalność zaniechana

Działalność zaniechana nie występuje.

### 31. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych ze wszystkimi podmiotami powiązаныmi (spółkami zależnymi) z Grupy za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2020 i 2019:

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH- ŚWIADCZENIA NA RZECZ PERSONELU KIEROWNICZEGO	od 01.01 do 30.09.2020 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2019 (niebadane)
<b>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego - Zarząd</b>		
Wynagrodzenie- jednostka dominująca	1 166	1 169
Wynagrodzenie- jednostki zależne	729	783
<b>Razem</b>	<b>1 895</b>	<b>1 952</b>

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH- SPRZEDAŻ I NALEŻNOŚCI	SPRZEDAŻ		NALEŻNOŚCI	
	od 01.01 do 30.09.2020 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2019 (niebadane)	30.09.2020 (niebadane)	31.12.2019
Sprzedaż do jednostek zależnych - należności handlowe	6 883	5 941	114	1 738
Dywidendy należne od jednostek zależnych	1 405	-	1 693	1 023
<b>Razem</b>	<b>8 288</b>	<b>5 941</b>	<b>1 807</b>	<b>2 761</b>

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ZAKUP I ZOBOWIĄZANIA	ZAKUP		ZOBOWIĄZANIA	
	od 01.01 do 30.09.2020 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2019 (niebadane)	30.09.2020 (niebadane)	31.12.2019
Zakup od jednostek zależnych	4 266	565	309	6 078
<b>Razem</b>	<b>4 266</b>	<b>565</b>	<b>309</b>	<b>6 078</b>

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI UDZIELONE	30.09.2020 (niebadane)		31.12.2019	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki udzielone jednostkom zależnym	37 171	80 612	20 897	57 197
<b>Razem</b>	<b>37 171</b>	<b>80 612</b>	<b>20 897</b>	<b>57 197</b>

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI OTRZYMANE	30.09.2020 (niebadane)		31.12.2019	
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki otrzymane od jednostek powiązanych	46 426	63 314	15 546	39 908
Obligacje wyemitowane do jednostek powiązanych	-	11 482	14 000	14 592
<b>Razem</b>	<b>46 426</b>	<b>63 314</b>	<b>15 546</b>	<b>39 908</b>

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



## 32. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Nie wystąpiły istotne wydarzenia po dniu bilansowych.

Bydgoszcz, dnia 27 listopada 2020 roku

Podpisy Zarządu:

---

*Członek Zarządu*  
*Piotr Fortuna*

---

*Wiceprezes Zarządu*  
*Stawomir Winiecki*

---

*Prezes Zarządu*  
*Rafał Jerzy*

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

---

*Grant Thornton Frąckowiak*  
*Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.*

*Anna Zielińska*