



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE
SPRAWOZDANIE
FINANSOWE**

**ZA OKRES 3 MIESIĘCY
ZAKOŃCZONY DNIA 31
MARCA 2022 ROKU**

BYDGOSZCZ, DNIA 30 MAJA 2022 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.....	20
18. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i współzależnych.....	20
19. Rezerwy.....	21
20. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.....	21
21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe.....	22
22. Inne istotne zmiany.....	22
22.1 Krótkoterminowe aktywa finansowe.....	22
22.2 Sprawy sądowe.....	23
22.3 Zobowiązania warunkowe.....	23
22.4 Zobowiązania inwestycyjne.....	24
22.5 Kapitał własny.....	24
22.6 Zarządzanie kapitałem.....	24
22.7 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	25
22.8 Zysk przypadający na jedną akcję.....	25
22.9 Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, zobowiązania leasingowe.....	25
23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	26
24. Instrumenty finansowe.....	27
25. Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych.....	28
26. Działalność zaniechana.....	28
27. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	28
28. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	30

Wybrane dane finansowe

	od 01.01 do 31.03.2022 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)	od 01.01 do 31 grudnia 2021	od 01.01 do 31.03.2022 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)	od 01.01 do 31 grudnia 2021
	tys. PLN			tys. EUR		
Rachunek zysków i strat						
Przychody operacyjne	4 706	3 017	15 806	1 015	658	3 451
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 098)	(1 262)	785	(237)	(275)	171
Zysk (strata) netto	(1 118)	(1 202)	(100)	(241)	(262)	(22)
Zysk na akcję (PLN)	(0,01)	(0,02)	-	(0,00)	(0,00)	-
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(0,01)	(0,02)	-	(0,00)	(0,00)	-
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,6353	4,5828	4,5804
Rachunek przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 458	(422)	(5 350)	962	(92)	(1 168)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(8 769)	(3 635)	1 881	(1 892)	(793)	411
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	3 916	4 127	2 725	845	901	595
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(395)	70	(744)	(85)	15	(162)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,6353	4,5828	4,5804
Bilans						
Aktywa	282 509	260 265	213 535	60 722	55 847	46 427
Zobowiązania długoterminowe	67 709	66 662	63 399	14 553	14 304	13 784
Zobowiązania krótkoterminowe	59 816	33 773	57 992	12 857	7 247	12 609
Kapitał własny	154 984	159 830	156 102	33 312	34 296	33 940
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,6525	4,6603	4,5994

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

01 stycznia do 31 marca 2022: 1 euro = 4,6353
 01 stycznia do 31 marca 2021: 1 euro = 4,5828
 01 stycznia do 31 grudnia 2021: 1 euro = 4,5804

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

31 marca 2022: 1 euro = 4,6525
 31 marca 2021: 1 euro = 4,6603
 31 grudnia 2021: 1 euro = 4,5994

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat

	nota	od 01.01 do 31.03.2022 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane, przekształcone)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze świadczenia usług	9	2 583	1 928
Przychody z dywidend	9	-	-
Przychody z odsetek	9	1 680	833
Pozostałe przychody operacyjne	9	443	256
Przychody operacyjne razem		4 706	3 017
Koszty świadczenia usług	9	1 633	1 329
Koszty ogólnego zarządu	9	1 481	1 075
Koszty finansowe	9	2 242	1 497
Pozostałe koszty operacyjne	9	452	378
Strata (zysk) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych		4	-
Koszty operacyjne razem		5 804	4 279
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(1 098)	(1 262)
Podatek dochodowy	10	20	(60)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(1 118)	(1 202)
Zysk (strata) netto		(1 118)	(1 202)

Zysk (strata) na jedną akcję

Wyszczególnienie	nota	od 01.01 do 31.03.2022 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane, przekształcone)
<i>z działalności kontynuowanej</i>			
- podstawowy	22.8	(0,01)	(0,02)
- rozwodniony		(0,01)	(0,02)

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	od 01.01 do 31.03.2022 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)
Zysk (strata) netto	(1 118)	(1 202)
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	(1 118)	(1 202)

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 30

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	nota	31.03.2022 (niebadane)	31 grudnia 2021
Aktywa trwałe			
Aktywa niematerialne	13	7	10
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	12	2 338	2 545
Rzeczowe aktywa trwałe	11	299	279
Nieruchomości inwestycyjne	14	11 425	11 813
Inwestycje w jednostkach zależnych	18	167 067	165 856
Pozostałe należności	16	4 032	4 362
Pożyczki	16	84 389	76 005
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	-	-
Aktywa trwałe		269 557	260 870
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	17	2 517	2 236
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-
Pożyczki	16	10 353	9 643
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	22.1	5	4 273
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22.7	77	471
Aktywa obrotowe		12 952	16 623
Aktywa razem		282 509	277 493
Pasywa			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	22.5	18 841	18 841
Akcje własne (-)		(911)	(911)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		103 711	103 711
Pozostałe kapitały		28 357	28 357
Zyski zatrzymane:		4 986	6 104
- zysk (strata) z lat ubiegłych		6 104	8 944
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		(1 118)	(2 840)
Kapitał własny		154 984	156 102
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20	58 716	53 500
Pozostałe zobowiązania		-	-
Leasing	22.9	8 377	9 303
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	604	584
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19	12	12
Zobowiązania długoterminowe		67 709	63 399
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	21	3 658	3 539
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20	52 496	50 843
Leasing	22.9	3 462	3 454
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19	200	156
Zobowiązania krótkoterminowe		59 816	57 992
Zobowiązania razem		127 525	121 391
Pasywa razem		282 509	277 493

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
 załączone na stronach od 8 do 30

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	nota	od 01.01 do 31.03.2022 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(1 098)	(1 262)
Korekty:			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	11	44	20
Amortyzacja aktywa z tytułu prawa do użytkowania	12	207	214
Amortyzacja aktywów niematerialnych	13	3	3
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		388	378
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat		(1)	(1)
Koszty odsetek		2 044	1 130
Przychody z odsetek i dywidend		(1 673)	(829)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed zmianami kapitału obrotowego oraz odsetkami i dywidendami		(86)	(347)
Zmiana stanu należności	25	(6)	(68)
Zmiana stanu zobowiązań		119	(526)
Zmiana stanu rezerw		44	-
Zmiana z tytułu pozostałych aktywów finansowych		4 268	-
Zapłacone odsetki		(6)	(110)
Otrzymane odsetki		72	108
Otrzymane dywidendy		53	265
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		4 458	(678)
Zapłacony podatek dochodowy		-	256
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		4 458	(422)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	11	(64)	-
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		-	-
Wpływy ze sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa		-	-
Wydatki na nabycie jednostek zależnych		(1 211)	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	16	4 730	9 150
Pożyczki udzielone	16	(12 224)	(12 785)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(8 769)	(3 635)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji obligacji		-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	20	11 003	7 800
Spłaty kredytów i pożyczek	20	(6 057)	(3 547)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	22.9	(1 030)	(126)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		3 916	4 127
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(395)	70
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		471	119
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		76	189

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
 załączone na stronach od 8 do 30

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2022 roku	18 841	(911)	103 711	28 357	6 104	156 102
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2022 (niebadane)						
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.03.2022 roku	-	-	-	-	(1 118)	(1 118)
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 31.03.2022 roku	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres od 01.01 do 31.03.2022	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż akcji obcych	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31 marca 2022 roku	18 841	(911)	103 711	28 357	4 986	154 984

	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	-	-	-	-	(1 202)	(1 202)
Nabycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31 marca 2021 roku	18 841	(911)	103 711	28 357	7 742	157 740

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 30

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 2022 oraz zawiera dane porównawcze na dzień 31 grudnia 2021 roku.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów i rachunek zysków i strat oraz noty do sprawozdania z całkowitych dochodów i rachunku zysków i strat obejmują dane za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku oraz dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku, które nie były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 000033561. 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 2022 roku, które dnia 30 maja 2022 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

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

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

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

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

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

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

Pomimo faktu, iż na dzień 31 marca 2022 roku zobowiązania krótkoterminowe Spółki przewyższały aktywa obrotowe o 46.864 tysięcy złotych, Zarząd uważa, iż kontynuacja działalności Spółki nie jest zagrożona z uwagi na okoliczności opisane w Sprawozdaniu finansowym Spółki za rok 2021 w nocie 7, a niniejsze śródroczne sprawozdania finansowe zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. w okresie co najmniej dwunastu miesięcy od końca okresu sprawozdawczego, uwzględniając aktualną sytuację związaną z zagrożeniem epidemią COVID 19 oraz ryzykami związanymi z wojną na Ukrainie.

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

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

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

W roku 2020 pojawiło się ryzyko pogorszenia koniunktury w następstwie rozprzestrzeniającej się pandemii koronawirusa wywołującej chorobę COVID-19 w Polsce oraz na świecie. Aktualnie ryzyka związane z COVID 19 w Polsce są marginalne, jednakże nie można wykluczyć niekorzystnych zmian w związku z sytuacją na świecie, a w szczególności w Chinach. Pomimo, iż Spółka jak i Grupa kapitałowa Spółki nie mają bezpośrednich relacji gospodarczych z Ukrainą oraz krajami objętymi sankcjami, to wojna na Ukrainie generuje szereg ryzyk pośrednich (np. wzrost ceny surowców, ryzyko przerwania łańcuchów dostaw itp.) co może negatywnie wpłynąć na Spółkę.

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 2021 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 2021 roku z z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2021 roku i później.

Zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2021 roku, nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

5.1. Profesjonalny osąd

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

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

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

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

Klasyfikacja umów leasingowych

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

Wycena wartości nieruchomości inwestycyjnych

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

Utrata wartości aktywów trwałych i obrotowych

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

Ocena realizacji aktywa z tytułu podatku odroczonego

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

5.2. Niepewność szacunków i założeń

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

Wycena rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych

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

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

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

Stawki amortyzacyjne

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

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

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

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

6. Sezonowość działalności

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

7. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

- nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- innymi aktywami.

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

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

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

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

Zysk operacyjny segmentów nie obejmuje:

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

Aktywa alokowane do segmentów nie obejmują:

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

SEGMENTY OPERACYJNE	NAJEM AKTYWÓW	USŁUGI HOLDINGOWE	OGÓŁEM
za okres od 01.01 do 31.03.2022 roku (niebadane)			
Przychody przypisane do segmentów	700	3 911	4 611
Wynik operacyjny segmentu	574	606	1 180
<i>Pozostałe informacje:</i>			
Amortyzacja	-	175	175
Aktywa segmentu sprawozdawczego	19 343	263 084	282 427
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

UZGODNIENIE WYNIKÓW SEGMENTÓW OPERACYJNYCH Z WYNIKIEM JEDNOSTKI PRZED OPODATKOWANIEM	od 01.01 do 31.03.2022 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)
Wynik operacyjny segmentów	1 180	822
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	95	13
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(2 373)	(2 097)
Korekty razem	(2 278)	(2 084)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 098)	(1 262)
Aktywa segmentów		
Łącznie aktywa segmentów operacyjnych	282 427	273 898
Aktywa nie alokowane do segmentów	82	3 595
Aktywa razem	282 509	277 493

8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

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

Zarząd Spółki przedstawi Radzie Nadzorczej i Akcjonariuszom propozycję wypłaty dywidendy z zysków zatrzymanych w wysokości 0,04 PLN na jedną akcję, to jest 3.014.517,28 PLN.

9. Przychody i koszty

Przychody ze świadczenia usług

W okresie od stycznia do marca 2022 roku, podobnie jak w analogicznym okresie 2021 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 2022 roku wyniosła 2.583 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2021 roku wartość ta wzrosła o 655 tys. PLN.

Koszty świadczenia usług

Koszty świadczonych usług w okresie od stycznia do marca 2022 roku osiągnęły poziom 1.633 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2021 roku wartość wzrosła 304 tys. PLN.

Koszty ogólnego Zarządu

Koszty ogólnego Zarządu w okresie od stycznia do marca 2022 roku osiągnęły poziom 1.481 tys. PLN.

W stosunku do analogicznego okresu 2021 roku wartość wzrosła o 406 tys. PLN.

Pozostałe przychody operacyjne

Wartość pozostałych przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do marca 2022 roku wyniosła 443 tys. PLN.

Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne w okresie od stycznia do marca 2022 roku osiągnęły poziom 452 tys. PLN (wzrosły o 74 tys. PLN w stosunku do analogicznego okresu roku 2021).

Przychody finansowe

Przychody finansowe z tytułu odsetek za okres od stycznia do marca 2022 roku osiągnęły poziom 1.680 tys. PLN i były o 847 tys. PLN wyższe od przychodów finansowych osiągniętych w analogicznym okresie 2021 roku.

Koszty finansowe

Koszty finansowe w okresie od stycznia do marca 2022 roku osiągnęły poziom 2.440 tys. PLN i wzrosły się w stosunku do analogicznego okresu 2021 roku o 943 tys. PLN. Na wartość tą składają się głównie koszty odsetek w wysokości 1.800 tys. PLN.

10. Podatek dochodowy

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

PODATEK DOCHODOWY	od 01.01 do 31.03.2022 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2021
Wynik przed opodatkowaniem	(1 098)	(2 959)
Stawka podatku obowiązująca w Polsce	19%	19%
Podatek dochodowy wg ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce	(209)	(562)
Przychody trwale nie będące podstawą opodatkowania:	-	(87)
Niejęte straty podatkowe	85	530
Pozostałe koszty trwale niebędące kosztem podatkowym	143	198
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszący 1,7% (w 2021 roku: 2,7%)	19	79

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	2022-03-31	2021-12-31
Saldo na początek okresu:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	384	348
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	968	1 051
Podatek odroczonego per saldo na początek okresu	(584)	(703)
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:		
Rachunek zysków i strat (+/-)	(20)	119
Inne całkowite dochody (+/-)		-
Podatek odroczonego per saldo na koniec okresu, w tym:	(604)	(584)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	757	384
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 361	968

Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika z następujących pozycji:

TYTUŁY RÓŻNIC PRZEJSCIOWYCH	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu		Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	inne dochody całkowite	
01.01.-31.03.2022				
<i>Aktywa:</i>				
Odpis aktualizujący wartość należności	41	-	-	41
Wycena bilansowa pozostałych należności	3	14	-	17
Odpis aktualizujący wartość pożyczek	23	(1)	-	22
Odpis aktualizujący wartość poręczeń	27	-	-	27
<i>Zobowiązania:</i>				
Niewypłacone zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	14	56	-	70
Rezerwy na świadczenia pracownicze	31	8	-	39
Pozostałe rezerwy oraz przychody przyszłych okresów	80	(6)	-	74
Aktualizacja kredytu wg zamortyzowanego kosztu	37		-	37
Odsetki od obligacji	-	76	-	76
Wycena bilansowa kredytów i pożyczek	119	222	-	341
Wycena bilansowa zobowiązań	3	-	-	3
odsetki IRS	6	4	-	10
Razem	384	373	-	757

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	
01.01.-31.03.2022				
<i>Aktywa:</i>				
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych i aktywów z tytułu prawa do użytkowania	2	114	-	116
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnej	941		-	941
Odsetki naliczone a niezapłacone od pożyczek udzielonych	27	278	-	305
Wycena kredytu inwestycyjnego wg zamortyzowanego kosztu	(2)	1	-	(1)
Razem	968	393	-	1 361

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 31.03.2022							
Wartość bilansowa brutto	-	73	3 152	804	371	20	4 420
Skumulowane umorzenie i odpisy	-	(51)	(3 078)	(759)	(233)	-	(4 121)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2022	-	22	74	45	138	20	299

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ RZECZOWYCH ATYWÓW TRWAŁYCH	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2022 roku	-	23	37	50	149	20	279
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	55	-	9	-	64
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	-	-	-	-
Przesunięcia (reklasyfikacje)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	(1)	(19)	(5)	(19)	-	(44)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2022	-	22	73	45	139	20	299

Zwiększenia wartości

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2022 roku, zwiększyła się wartość rzeczowych aktywów trwałych. Jej wzrost o 64 tys. PLN spowodowany był głównie zakupem sprzętu komputerowego.

Zmniejszenia wartości

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2022 roku amortyzacja wyniosła 44 tys PLN.

Odpisy z tytułu utraty wartości

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2022 roku Spółka nie dokonała odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

12. Aktywa trwałe użytkowane na podstawie umowy

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2022 roku	-	2 206	57	-	282	-	2 545
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja	-	(175)	(5)	-	(27)	-	(207)
Wartość bilansowa netto na 31.03.2022	-	2 031	52	-	255	-	2 338

13. Aktywa niematerialne

AKTYWA NIEMATERIALNE	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Razem
Stan na 31.03.2022					
Wartość bilansowa brutto	24	432	876	-	1 332
Skumulowane umorzenie i odpisy	(24)	(432)	(869)	-	(1 325)
Wartość bilansowa netto na 31.03.2022	-	-	7	-	7

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Razem
za okres od 01.01 do 31.03.2022 roku					
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2021 roku	-	1	9	-	10
Amortyzacja (-)	-	(1)	(2)	-	(3)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2022 roku	-	-	7	-	7

Zmniejszenia wartości

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2022 roku amortyzacja wyniosła 3 tys. PLN.

14. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne na dzień 31 marca 2022 roku wycenione w wartości godziwej wynoszą 11 425 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 31.03.2022 roku po przeprowadzonej analizie warunków rynkowych i innych parametrów istotnie wpływających na wartość, nie zidentyfikował przesłanek do zmiany wartości godziwej posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

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

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

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

Nieruchomości inwestycyjne	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane	Przedział (średnia ważona) cena za m2
ul. Modrzewiowa, Bydgoszcz, 4990 m2, wartość bilansowa 5.250 tys PLN, w tym dotycząca MSSF 16 w kwocie 761 tys PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 601 zł/m2 do 1.697 zł/m2
ul. Łąkowa, Łódź, 371 m2 (udział ½), wartość bilansowa 20 tys. PLN, w tym dotyczące MSSF w kwocie 20 tys PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 80 zł/m2 do 154 zł/m2
ul. Sułkowskiego, Bydgoszcz, 3394 m2 wartość bilansowa 2.765 tys PLN, w tym dotycząca MSSF 16 w kwocie 223 tys PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 601 zł/m2 do 1.131 zł/m2

W okresie zakończonym 31 marca 2022 roku przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych wyniosły 33 tys. PLN. Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 31 marca 2022 roku wyniosły 12 tys. PLN.

15. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

Jednostka nie posiada aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

16. Należności i pożyczki

NALEŻNOŚCI I POŻYCZKI	31.03.2022 (niebadane)	31.12.2021
<i>Aktywa długoterminowe:</i>		
Należności	4 032	4 362
Pożyczki	84 389	76 005
Należności i pożyczki długoterminowe	4 032	80 367
<i>Aktywa krótkoterminowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 517	2 236
Pożyczki	10 353	9 643
Należności i pożyczki krótkoterminowe	12 870	11 879
Należności i pożyczki, w tym:	16 902	92 246
Należności	6 549	6 598
Pożyczki	94 742	85 648

Poniższa tabela zawiera zestawienie pożyczek udzielonych wraz z naliczonymi odsetkami wg stanu na dzień 31 marca 2022 roku oraz 31 grudnia 2021 roku. Na kwotę 63.096 tys. PLN składają się pożyczki udzielone spółkom zależnym.

Oprocentowanie	Waluta	Wartość bilansowa	Termin spłaty
		w tys. PLN	
<i>Stan na 31.03.2022 (niebadane)</i>			
WIBOR1M+3%	PLN	200	06/2022
WIBOR1M+3,5%	PLN	1 400	06/2022
LIBOR1M+3%	USD	585	06/2022
EURIBOR1M+3%	EUR	465	07/2022
WIBOR1M+3%	PLN	2 784	09/2022
WIBOR1M+3,5%	PLN	502	09/2022
WIBOR1M+3%	PLN	3 148	12/2022
WIBOR1M+3,5%	PLN	1 061	12/2022
WIBOR1M+6,5%	PLN	93	12/2022
WIBOR1M+3%	PLN	1 045	12/2023
WIBOR1M+3,5%	PLN	1 323	12/2023
WIBOR1M+3%	PLN	1 368	09/2024
WIBOR1M+3%	PLN	6 637	12/2024
WIBOR1M+3,5%	PLN	3 342	12/2024
WIBOR1M+6,5%	PLN	133	12/2024
WIBOR1M+3%	PLN	10 818	09/2025
WIBOR1M+3,5%	PLN	6 197	09/2025
WIBOR1M+6,5%	PLN	7 049	09/2025
WIBOR1M+3%	PLN	3 316	12/2025
WIBOR1M+3%	PLN	14 713	03/2027
WIBOR1M+3%	PLN	6 505	04/2029
WIBOR1M+6,5%	PLN	341	04/2029
WIBOR1M+3%	PLN	21 717	07/2036
Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.03.2022		94 742	

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

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ POŻYCZEK	od 01.01 do 31.03.2022 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2021
Wartość brutto		
Saldo na początek okresu	85 943	80 811
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	12 221	42 134
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	1 673	4 707
Splata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(4 804)	(41 709)
Umorzenie pożyczek	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	95 033	85 943
Odpisy z tytułu utraty wartości		
Saldo na początek okresu	295	300
Umorzenie pożyczek, na które utworzono odpis w poprzednim okresie	-	-
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	-	124
Odwrocenie odpisów ujęte jako przychód w okresie	(4)	(129)
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	291	295
Wartość bilansowa na koniec okresu	94 742	85 648

Spółka w okresie objętym sprawozdaniem udzieliła pożyczek w wartości 12.221 tys. PLN. Ponadto otrzymała spłaty udzielonych pożyczek wraz z odsetkami w wysokości 4.804 tys. PLN.

17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	31.03.2022 (niebadane)	31.12.2021
<i>Aktywa finansowe (MSF 9):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	1 802	1 523
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	(1 235)	(1 235)
Należności z tytułu dostaw i usług netto	567	288
Należne dywidendy	65	118
Kwoty zatrzymane (kaucje)	345	344
Należności z tytułu leasingu	1 305	1 296
Pozostałe należności finansowe netto	1 715	1 758
Należności finansowe	2 282	2 046
<i>Aktywa niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	-	-
Pozostałe należności niefinansowe	235	190
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych (-)		
Należności niefinansowe	235	190
Należności krótkoterminowe razem	2 517	2 236

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

Na inne należności składają się należności z tytułu sprzedaży udziałów.

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

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

18. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i współzależnych

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

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

Wartość bilansowa posiadanych przez spółkę akcji ATREM S.A. na dzień 31.12.2022 wynosi 22.932 tys PLN.

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

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 31.03.2022 (niebadane)							
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 6M + marża	12/2022	-	8 121	8 121	
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	06/2022		8 331	8 331	
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	09/2022		2 387	2 387	
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2022		23 315	23 315	
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2023		28 641		28 641
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2024	-	23 674		23 674
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	USD	2%	10/2022	100	422	422	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	EUR	2%	10/2022	50	235	235	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	EUR	2%	01/2022	550	2 597	2 597	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	USD	2%	01/2022	270	1 145	1 145	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	USD	2%	04/2022	100	419	419	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	EUR	2%	05/2022	100	466	466	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	PLN	4%	02/2023		917	917	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	PLN	4%	10/2022	-	-		
Pożyczka od jednostki niepowiązanej		WIBOR 1M + marża	03/2022	-	2 401	2 401	
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	-	4 141	4 141	
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.03.2022					111 212	54 897	56 315
Stan na 31.12.2021							
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 6M + marża	10/2029	-	9 028	9 028	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	09/2022		7 731	7 731	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2022		20 980	20 980	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2023		29 261	-	29 261
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2024	-	20 239	-	20 239
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	EUR	2%	10/2022	50	231	231	-
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	USD	2%	10/2022	100	408	408	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	PLN	4%	10/2022	-	1 009	1 009	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	EUR	2%	01/2022	850	3 949	3 949	
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	USD	2%	01/2022	270	1 107	1 107	
Obligacje od jednostki powiązanej (seria H)	PLN	WIBOR 1R + 4%	11/2022	-	4 000	4 000	
Obligacje od jednostki powiązanej (seria I)	PLN	WIBOR 1R + 4%	11/2022	-	4 000	-	4 000
Obligacje od jednostki niepowiązanej (seria J)	PLN	WIBOR 1R + 1%	03/2022	-	2 400	2 400	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2021					104 343	50 843	53 500

W okresie 3 miesięcy 2022 roku Spółka otrzymała pożyczki od spółek zależnych w wysokości 7.646 tys. PLN.

Na dzień 31 marca 2022 r. zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek od spółek zależnych wynoszą: 86.348 tys. PLN w tym 84.570 tys. PLN kapitału i 1.778. PLN naliczonych memoriałowo odsetek.

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

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	31.03.2022 (niebadane)	31.12.2021
<i>Zobowiązania finansowe (MSSF 9):</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 607	2 339
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe	1 607	2 339
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSSF 9):</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	508	363
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	282	184
Inne zobowiązania niefinansowe	1 261	653
Zobowiązania niefinansowe	2 051	1 200
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe krótkoterminowe razem	3 658	3 539

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

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

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

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

22. Inne istotne zmiany

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

22.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Na dzień 31 marca 2022 roku Spółka posiadała akcje spółki notowanej na giełdzie Polski Holding Nieruchomości S.A. o łącznej wartości 5 tys.PLN.

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

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

22.2. Sprawy sądowe

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe z powództwa Spółki:

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

22.3. Zobowiązania warunkowe

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

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka udzieliła nowe poręczenia oraz podwyższyła istniejące w łącznej kwocie 28.110 tys. PLN. Wygasły poręczenia na łączną kwotę 4.200 tys. PLN.

W okresie od 01.01.2022 do 31.03.2022 na zlecenie Spółki została udzielona jedna nowa gwarancja za zobowiązania spółki zależnej FOCUS Hotels S.A. w kwocie 1.722 tys. PLN. W okresie sprawozdawczym wygasła gwarancja zabezpieczająca płatność za akcje w spółce ATREM S.A. nabywanych w drodze wezwania w kwocie 2.950 tys. PLN.

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	31.03.2022	31.12.2021
Poręczenie spłaty zobowiązań spółek zależnych	166 159	142 250
Gwarancje	2 505	3 733
Zobowiązania warunkowe ogółem	168 664	145 983

22.4. Zobowiązania inwestycyjne

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

22.5. Kapitał własny

KAPITAŁ PODSTAWOWY	31.03.2022 (niebadane)	31.12.2021
Liczba akcji	75 362 932	75 362 932
Wartość nominalna akcji (PLN)	0,25	0,25
Kapitał podstawowy (tys. PLN)	18 841	18 841

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

22.6. Zarządzanie kapitałem

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

ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	31.03.2022 (niebadane)	31.12.2021
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	154 984	156 102
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	154 984	156 102
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	111 212	104 343
Leasing	11 839	12 757
Źródła finansowania ogółem	278 035	273 202
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,6	0,6
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata przed opodatkowaniem)	(1 098)	(2 959)
Amortyzacja	254	920
Koszty finansowe	2 242	6 853
Przychody z tytułu dywidend	-	1 020
Przychody z tytułu odsetek	1 680	4 774
Przychody z tytułu poręczeń	349	1 171
EBITDA	(631)	(2 151)
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	111 212	104 343
Leasing	11 839	12 757
Dług	123 051	117 100
Wskaźnik długu do EBITDA*	(194,89)	(54,22)

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:

	31.03.2022 (niebadane)	31.12.2021
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	27	172
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	-	230
Środki pieniężne w kasie	6	6
Środki pieniężne na rachunkach VAT	2	18
Depozyty krótkoterminowe	2	-
Środki pieniężne na rachunkach maklerskich prowadzonych w PLN	40	43
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	77	469

22.8. Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

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

ZYSK (STRATA) NA JEDNĄ AKCJĘ	od 01.01 do 31.03.2022	od 01.01 do 31.03.2021
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru (poza akcjami własnymi)</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	75 020 687	75 078 370
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(1 118)	(1 202)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,01)	(0,02)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,01)	(0,02)

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 2022 roku Spółka spłaciła zobowiązania z tytułu leasingu w wysokości 1.030 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 31.03.2022				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	3 843	8 289	3 057	15 189
Koszty finansowe (-)	(381)	(733)	(2 236)	(3 350)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	3 462	7 556	821	11 839

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

AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA	Budynki i budowle	Środki transportu	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
Stan na 31.03.2022					
Wartość bilansowa brutto	3314	-	104	548	3 966
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(1 284)	-	(52)	(292)	(1 628)
Wartość bilansowa netto	2030	0	52	256	2 338

Charakterystyka zobowiązań finansowych (leasing) wycenianych według zamortyzowanego kosztu:

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
Stan na 31.03.2022							
Umowy leasingu do 5 lat	PLN	1M WIBOR	5 lat	-	301	120	181
Umowy leasingu do 5 lat	PLN	stałe	5 lat	-	10 448	3 339	7 109
Umowy leasingu na 99 lat	PLN	stałe	71 lat	-	1 090	3	1 087
Leasing finansowy na dzień 31.03.2022					11 839	3 462	8 377

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

23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

24. Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

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

Klasa instrumentu finansowego	Stan na 31.03.2022 (niebadane)		Stan na 31.12.2021	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<i>Aktywa finansowe - dostępne do sprzedaży:</i>				
Notowane instrumenty finansowe (akcje i obligacje)	5	5	4 273	4 273
<i>Aktywa finansowe - pożyczki i należności:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6 549	6 549	6 598	6 598
Pożyczki	94 742	94 742	85 648	85 648
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	77	77	471	471
Razem	101 373	101 373	96 990	96 990

Klasa instrumentu finansowego	Stan na 31.03.2022 (niebadane)		Stan na 31.12.2021	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<i>Długoterminowe zobowiązania finansowe - wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:</i>				
Oprocentowane kredyty i pożyczki	58 716	58 716	53 500	53 500
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	8 377	8 377	9 303	9 303
<i>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe - wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:</i>				
Oprocentowane kredyty i pożyczki	52 496	52 496	50 843	50 843
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	3 462	3 462	3 454	3 454
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3 658	3 658	3 539	3 539
Razem	126 709	126 709	120 639	120 639

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

W okresie sprawozdawczym zakończonym dnia 31 marca 2022 roku oraz w 2021 roku, nie miały miejsca przesunięcia między poziomem 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej, ani też żaden z instrumentów nie został przesunięty z tych poziomów do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

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

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	31.03.2022 (niebadane)	31.03.2021 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu należności	(281)	199
Należności z tytułu dywidend od jednostek zależnych	(54)	(265)
Należności z tytułu leasingu	329	-
Pozostałe	-	(2)
Zmiana stanu kredytów w rachunku przepływów pieniężnych	(6)	(68)

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 2022 i 2021:

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH- SPRZEDAŻ I NALEŻNOŚCI	SPRZEDAŻ		NALEŻNOŚCI	
	od 01.01 do 31.03.2022 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)	31.03.2022 (niebadane)	31.12.2021
Jednostek zależnych - należności handlowe	3 446	2 630	574	292
Dywidendy należne od jednostek zależnych	-	-	65	118
Razem	-	-	639	410

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ZAKUP I ZOBOWIĄZANIA	ZAKUP		ZOBOWIĄZANIA	
	od 01.01 do 31.03.2022 (niebadane)	od 01.01 do 31.03.2021 (niebadane)	31.03.2022 (niebadane)	31.12.2021
Zakup od jednostek zależnych	947	1 105	1 147	1 559
Razem	947	1 105	1 147	1 559

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI UDZIELONE	31.03.2022 (niebadane)		31.12.2021	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki udzielone jednostkom zależnym	12 224	94 790	42 134	85 772
Razem	12 224	94 790	42 134	85 772

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI OTRZYMANE, OBLIGACJE WYEMITOWANE	31.03.2022 (niebadane)		31.12.2021	
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki otrzymane od jednostek powiązanych	7 646	86 488	22 514	78 211
Obligacje wyemitowane do jednostek powiązanych	-	8 000	-	8 000
Razem	7 646	94 488	22 514	86 211

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

28. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym.

Bydgoszcz, dnia 30 maja 2022 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