



PRZEMYSŁ



DEVELOPING



BRANŻA ODZIEŻOWA



HOTELARSTWO



**BUDOWNICTWO
PRZEMYSŁOWE**



**AUTOMATYKA
I ELEKTROENERGETYKA**



**GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE**

**ŚRÓDROCZNE
SKRÓCONE
SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE
FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY
ZAKOŃCZONY DNIA 31
MARCA 2022 ROKU**

BYDGOSZCZ, DNIA 30 MAJA 2022 ROKU

SPIS TREŚCI

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	10
1. Informacje ogólne	10
2. Zmiany w składzie Grupy	11
3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	11
4. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	12
5. Porównywalność danych	14
6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	14
6.1. Profesjonalny osąd	14
6.2. Niepewność szacunków i założeń	18
7. Informacje dotyczące segmentów działalności	22
8. Przychody i koszty	28
9. Sezonowość działalności	29
10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	29
11. Podatek dochodowy	30
12. Rzeczowe aktywa trwałe	31
13. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	32
14. Nieruchomości inwestycyjne	33
15. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	37
16. Aktywa niematerialne	37
17. Zapasy	38
18. Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	38
19. Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	39
20. Kredyty, pożyczki i obligacje	40
21. Inne istotne zmiany	48
21.1. Sprawy sądowe	48
21.2. Umowy gwarancji finansowej oraz aktywa i zobowiązania warunkowe	52
21.3. Zobowiązania inwestycyjne	52
21.4. Kapitały	52
21.5. Udziały niedające kontroli	54
21.6. Zarządzanie kapitałem	54

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

21.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	55
21.8. Pozostałe aktywa finansowe	55
21.9. Wyjaśnienia do pozycji rachunek przepływów pieniężnych	55
21.10. Należności długoterminowe	56
21.11. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	57
21.12. Odpisy na należności oraz zyski (straty) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	57
21.13. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	58
21.14. Leasing	58
21.15. Koszty sprzedaży	60
21.16. Koszty ogólnego zarządu	60
21.17. Zysk przypadający na jedną akcję	60
21.18. Wpływ pandemii na działalność operacyjną Grupy	61
22. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów	63
23. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących	65
23.1. Nabycie jednostek	65
23.2. Zbycie jednostek zależnych	65
23.3. Nabycie udziałów niekontrolujących	65
24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	65
25. Instrumenty finansowe	69
26. Działalność zaniechana	70
27. Transakcje z podmiotami powiązanymi	70
28. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	71

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	Nota	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2021 (niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	171 498	95 776
Koszt własny sprzedaży	4	147 733	80 299
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	4	23 765	15 477
Koszty sprzedaży	21.14	13 377	8 372
Koszty ogólnego zarządu	21.15	12 330	9 320
Zysk (strata) netto ze sprzedaży	4	-1 941	-2 215
Pozostałe przychody operacyjne	5	1 534	406
Pozostałe koszty operacyjne	5	1 539	185
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	21.11	-1 093	-506
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-3 039	-2 500
Przychody finansowe	5	790	62
Koszty finansowe	5	5 826	2 770
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-8 075	-5 207
Podatek dochodowy	11	593	489
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		-8 668	-5 697
Zysk (strata) netto		-8 668	-5 697
Zysk (strata) netto przypadający:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		-8 970	-4 234
- podmiotom niekontrolującym		302	-1 463
Podstawowy zysk (strata) na akcje		-0,12	-0,06
Rozwodniony zysk (strata) na akcje		-0,12	-0,06

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2021 (niebadane)
Zysk (strata) netto		-8 668	-5 697
Inne całkowite dochody			
Różnice kursowe z tytułu wyceny jednostek działających za granicą		198	123
Przeszacowanie środków trwałych			
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego			
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu		198	123
Całkowite dochody przypadające:		-8 469	-5 574
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		-8 805	-4 155
- podmiotom niekontrolującym		336	-1 421

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Nota	31-03-2022 (niebadane)	31-12-2021
Aktywa trwałe			
Aktywa niematerialne	16	15 724	15 708
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	21.13	201 956	153 208
Rzeczowe aktywa trwałe	12	209 556	208 308
Nieruchomości inwestycyjne	14	121 875	120 387
Pozostałe należności	21.9	6 756	6 894
Pochodne instrumenty finansowe	21.8	5 567	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		0	3 626
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		270	272
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	20 132	18 748
Aktywa trwałe		581 836	527 151
Aktywa obrotowe			
Zapasy	17	228 620	197 364
Aktywa z tytułu umowy	22	36 708	32 256
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	21.10	134 494	103 074
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		20 906	19 349
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	19.2	4 453	2 597
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21.7	16 200	26 658
Aktywa obrotowe		441 381	381 298
Aktywa razem		1 023 216	908 449

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Pasywa	Nota	31-03-2022 (niebadane)	31-12-2021
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		18 841	18 841
Akcje własne (-)		-910	-910
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		103 711	103 711
Różnice kursowe z przeliczenia		775	611
Pozostałe kapitały		21 909	14 692
Zyski zatrzymane:		53 164	60 942
- zysk (strata) z lat ubiegłych		62 134	48 404
- zysk (strata) netto		-8 970	12 538
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		197 489	197 887
Udziały niedające kontroli	21.5	44 614	46 690
Kapitał własny	21.4	242 103	244 577
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20	139 112	135 144
Leasing	21.13	182 819	133 378
Pozostałe zobowiązania	21.12	7 860	9 145
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	21 810	23 018
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	18	900	876
Pozostałe rezerwy długoterminowe	19.1	5 461	4 729
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		301	301
Zobowiązania długoterminowe		358 264	306 591,00
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	21.12	200 202	161 544
Zobowiązania z tytułu umów	22	88 514	78 381
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		3 243	3 727
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20	96 081	78 208
Leasing	21.13	23 873	23 758
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	18	0	12
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	19.1	9 010	8 802
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	19.2	1 925	2 849
Zobowiązania krótkoterminowe		422 849	357 281
Zobowiązania razem		781 113	663 872
Pasywa razem		1 023 216	908 449

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Śródroczne skrócone skonsolidowane 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		-8 075	-5 207
Korekty:			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	12	2 909	2 154
Odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe		88	0
Amortyzacja wartości niematerialnych	16	76	57
Amortyzacja aktywów z tytułu prawa do użytkowania		6 248	2 898
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		-40	0
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	5	-252	-1 205
Koszty odsetek	5	5 279	2 127
Inne korekty		-394	-1
Korekty razem		13 914	6 030
Zmiana stanu zapasów	21.8	-31 256	2 258
Zmiana stanu należności	21.8	-31 281	10 111
Zmiana stanu zobowiązań	21.8	45 662	-57
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	21.8	-7 636	4 244
Zmiana stanu aktywów/zobowiązań z tytułu umów		5 682	-8 789
Zmiany w kapitale obrotowym		-18 829	7 767
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych		917	-405
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		-67	-11
Zapłacony podatek dochodowy		-3 668	-2 770
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		-15 808	5 404
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie aktywów niematerialnych	16	-91	-76
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	12	-5 204	-5 775
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	12	289	3
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	14	-1 488	-588
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	23.1	-1 212	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych		0	14
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-7 706	-6 422
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wykup dłużnych papierów wartościowych		-2 400	0
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	20	36 527	18 296
Spłaty kredytów i pożyczek	20	-12 021	-15 352
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	21.13	-3 865	-2 552
Odsetki zapłacone		-5 217	-2 099
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		13 024	-1 708
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		-10 490	-2 726
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		26 658	13 631
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		31	-50
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		16 200	10 856

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	nota	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej							Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Różnice kursowe z przeliczenia	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01-01-2021 roku		18 841	-910	103 711	611	14 692	60 942	197 887	46 690	244 577
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01-01 do 31-03-2022		-	-	-	164	7 218	-7 769	-387	-2 076	-2 463
Zmiana struktury grupy kapitałowej		-	-	-	-	7 218	1 200	8 418	-2 412	6 006
Całkowity dochód za okres od 01-01 do 31-03-2022		-	-	-	164	-	-8 970	-8 805	336	-8 470
Zysk netto za okres od 01-01 do 31-03-2022 roku		-	-	-	-	-	-8 970	-8 970	302	-8 668
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01-01 do 31-03-2022 roku		-	-	-	164	-	-	164	34	198
Saldo na dzień 31-03-2022 roku		18 841	-910	103 711	775	21 909	53 173	197 500	44 614	242 114

	nota	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej							Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Różnice kursowe z przeliczenia	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01-01-2021 roku		18 841	- 910	103 711	668	21 909	47 832	192 051	43 355	235 406
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01-01 do 31-12-2021		-	-	-	-57	-	13 110	13 052	3 408	16 460
Dywidenda zapłacona								-	- 689	-689
Wycena nieruchomości inwestycyjnych							572	572	-	572
Zmiana struktury grupy kapitałowej								-	1 012	1 012
Całkowity dochód za okres od 01-01 do 31-12-2021		-	-	-	- 57	-	12 538	12 481	3 085	15 566
Zysk netto za okres od 01-01 do 31-12-2021 roku							12 538	12 538	3 116	15 654
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01-01 do 31-12-2021 roku					- 57			-57	-31	-88
Saldo na dzień 31-12-2021 roku		18 841	- 910	103 711	611	21 909	60 942	205 103	46 763	251 866

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)



ODZIEŻ



HOTELARSTWO



DEVELOPING



PRZEMYSŁ



BUDOWNICTWO



AUTOMATYKA I ELEKTROTECHNIKA

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa IMMOBILE (Grupa) składa się ze spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszcy ul. Plac Kościeleckich 3 (jednostka dominująca, Spółka) i jej spółek zależnych. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy sporządzone zostało za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej zawiera dane na dzień 31 marca 2022 roku oraz dane porównawcze na dzień 31 grudnia 2021 roku. Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat obejmuje dane za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku oraz dane porównawcze za analogiczne okresy 2021 roku. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym obejmują dane za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku oraz dane porównawcze za analogiczny okres 2021 roku. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy sporządzone na dzień 31 marca 2022 roku oraz 31 marca 2021 roku - nie były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

Jednostka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszcy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000033561. Jednostce nadano numer statystyczny REGON 090549380.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Grupy jest:

- działalność przemysłowa,
- działalność hotelarska,
- działalność developerska wraz z konsultingiem budowlanym,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- budownictwo przemysłowe,
- automatyka i elektroenergetyka,
- sprzedaż detaliczna odzieży damskiej.

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

2. Zmiany w składzie Grupy

Dnia 3 lutego 2022 roku została zarejestrowana spółka CDI 12 Sp. z o.o. zależna od CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o., utworzona w celu realizacji kolejnych etapów Platanowego Parku. Wspólnikami są CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. (99%) oraz Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (1%).

Dnia 04 lutego 2022 roku, zarząd Jednostki dominującej otrzymał informację o zawarciu transakcji sprzedaży akcji ATREM S.A., na podstawie której nabyte zostało 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. Po rozliczeniu transakcji zakupu Jednostka dominująca 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.

3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości (tj. w ciągu najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego) z uwzględnieniem możliwości trwania/intensyfikacji konfliktu w Ukrainie oraz ryzyka ponownego rozprzestrzenienia się wirusa Covid-19- oba te czynniki mogą mieć potencjalny wpływ na działalność Grupy.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Jednostki dominującej nie zaobserwował znaczącego negatywnego wpływu pandemii koronawirusa SARS-CoV-2 na działalność i wyniki Grupy.

Zarząd Jednostki dominującej na bieżąco monitoruje sytuację związaną z zagrożeniem epidemicznym w kraju oraz działania ostonowe rządu i samorządów. Zarząd będzie reagował adekwatnie do sytuacji w celu zapewnienia możliwie najlepszych wyników finansowych Grupy, jednocześnie mając na uwadze bezpieczeństwo i zdrowie klientów oraz pracowników Grupy.

W momencie publikacji niniejszego sprawozdania finansowego trwa wojna w Ukrainie, która ma bezpośredni i negatywny wpływ na polską gospodarkę. Grupa nie ma bezpośrednich relacji handlowych z państwami zaangażowanymi w konflikt czy też państwami objętymi sankcjami gospodarczymi tj. Białorusią i Rosją. Niemniej, Zarząd Jednostki dominującej ocenia, iż istnieje wysokie ryzyko, że konflikt zbrojny w Ukrainie, a także sytuacja polityczno-gospodarcza w Europie Wschodniej może mieć pośredni wpływ na przyszłe wyniki Grupy.

Sytuacja gospodarczo - polityczna nie odbiega istotnie od tej, która występowała w dniu publikacji Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku. Szczegółowy opis związany z epidemią jak i wojną w Ukrainie oraz ich wpływ na działalność spółki został opisany w nocie 6 jako i 42 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego za 2021 rok.

4. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

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

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

Zmiany MSSF 1, MSSF 9, przykłady do MSSF 16, MSR 41 w ramach Annual Improvements 2018 – 2020:

- MSSF 1: dodatkowe zwolnienie dotyczące ustalania skumulowanych różnic kursowych z konsolidacji;
- MSSF 9: (1) przy teście 10% dokonywanym w celu stwierdzenia, czy modyfikacja powinna skutkować usunięciem zobowiązania, należy uwzględnić tylko opłaty, które są wymieniane między dłużnikiem a wierzycielem; (2) doprecyzowano, że opłaty poniesione w przypadku usunięcia zobowiązania są ujmowane w wyniku, a w przypadku, gdy zobowiązanie nie jest usunięte, należy je odnieść na wartość zobowiązania;

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

- MSSF 16: z przykładu 13 usunięto kwestię zachęty od leasingodawcy w postaci pokrycia kosztów fit-outów poniesionych przez leasingobiorcę
- MSR 41: wykreślono zakaz ujmowania przepływów podatkowych w wycenie aktywów biologicznych.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

Zmiana MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”

Doprecyzowano, że produkcja przeprowadzana w ramach testów środka trwałego przed rozpoczęciem użytkowania środka trwałego powinna być ujmowana jako zapas zgodnie z MSR 2 i przychód, gdy zostanie sprzedana.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

Zmiana MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”

Doprecyzowano, że koszty wypełnienia umowy będące elementem wyceny umów rodzących obciążenia obejmują koszty przyrostowe (np. koszty pracy) i alokowaną część innych kosztów bezpośrednio związanych z kosztem wypełnienia, np. amortyzację.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”

Doprecyzowano odniesienia do definicji zobowiązań zawartych w założeniach koncepcyjnych i definicji zobowiązań warunkowych z MSR 37.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

Zmiana do MSSF 16 „Leasing”

W 2020 roku Rada opublikowała uproszczenia dla leasingobiorców otrzymujących ulgi ze względu na pandemię COVID-19. Jednym z warunków było by ulgi dotyczyły tylko płatności zapadających do końca czerwca 2021 roku. Teraz przesunięto ten termin na czerwiec 2022 roku.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

5. Porównywalność danych

W niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonano zmiany danych porównawczych.

6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

6.1. Profesjonalny osąd

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Emitenta 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 bilansowej aktywów i zobowiązań.

Leasing (Grupa jako leasingobiorca)

Zgodnie z MSSF 16 par. 47, Grupa prezentuje w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu jako odrębne pozycje aktywów i zobowiązań.

Grupa przyjmuje następujące założenia dotyczące leasingów:

- przyjęta stopa procentowa w przedziale 3,0-4,5 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, handlowych i hal na czas nieokreślony analizowany indywidualnie pod względem występujących zachęt w umowach, opłat na rynku w podobnych lokalizacjach, strategii Grupy dla danego segmentu, a także kondycji finansowej podmiotu wynajmującego.
- dla umów najmu powierzchni handlowych, w których poziom czynszu zmienia się w zależności od poziomu sprzedaży Grupa uwzględnia w wycenie zobowiązań z tytułu leasingu jedynie stałe opłaty leasingowe,

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

które odpowiadają minimalnemu poziomowi opłat czynszowych, a zmienną część opłat leasingowych ujmuje w bieżących kosztach operacyjnych.

- opłaty za części wspólne i opłaty marketingowe, zawarte w umowach najmu powierzani handlowych, Grupa klasyfikuje jako opłaty z tytułu elementów nieleasingowych i nie uwzględnia ich w wycenie zobowiązań z tytułu leasingu

Grupauwzględnia 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 Grupy w zakresie leasingu tych aktywów przewiduje maksymalny okres użyteczności nie dłuższy niż pięć lat, a zatem Grupa nie korzysta z opcji przedłużenia. Dla umów najmów zawartych na czas nieokreślony przyjęto czas trwania umów do 5 lat.

Odpisy na oczekiwane straty kredytowe

W odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług, dla których odpisy aktualizujące szacuje się dla całego życia instrumentu, Grupa nie jest narażona na ryzyko kredytowe w związku z pojedynczym znaczącym kontrahentem. W konsekwencji szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie zbiorowej, a należności zostały pogrupowane według okresu przeterminowania. Grupa zbudowała model służący do szacowania oczekiwanych strat z portfela należności. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością z ostatnich 3 lat. Także został w analizę uwzględniony wpływ COVID-19 na kształtowanie się struktury wiekowej należności. Szczegóły dotyczące dokonanych odpisów aktualizujących jak również przyjętych założeń zostały przedstawione w nocie 21.11.

Wycena wartości nieruchomości inwestycyjnych

Grupa dokonuje wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej 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. Szczegółowe dane dotyczące wyceny nieruchomości inwestycyjnych znajdują się w nocie 14.

Utrata wartości aktywów trwałych i obrotowych

Grupa dokonuje oceny przesłanek utraty wartości składników majątku trwałego. W momencie zidentyfikowania przesłanek utraty wartości Grupa robi test i ustala wartość odzyskiwalną. W przypadku aktywów obrotowych Grupa ocenia utratę wartości m. in. w oparciu o aktualną strukturę wiekową, indywidualną analizę realizacji aktywa.

Grupa 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. Szczegółowe dane znajdują się w nocie 12.

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 Grupa kieruje się profesjonalnym osądem.

Przychody z umów z klientami

Zastosowana w MSSF 15 metoda pięciu kroków wymaga od Grupy zastosowania szeregu subiektywnych ocen wpływających na wielkość ujawnionych przychodów. Oceny te dotyczą zarówno terminu spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia jak i ceny transakcyjnej.

W przypadku zobowiązań do wykonania świadczenia spełnianych przez Grupę w określonym momencie (segment systemy przeładunkowe, hotelarstwo, developerskiego oraz pozostałe), przy ocenie momentu uzyskania przez klienta kontroli nad przyrzeczonymi dobrami i usługami kieruje się zarówno faktem fizycznego przekazania dobra lub wyświadczenia usługi jak i uwarunkowaniami prawnymi (np. momentem ustalenia prawa do zapłaty lub przejścia tytułu prawnego na nabywcę). W segmencie hotelarskim podstawową jednostką do rozliczania świadczonych usług jest doba hotelowa. W segmencie developerskim momentem przekazania kontroli wszystkich znaczących ryzyk

oraz korzyści następuje w chwili podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność do nabywanej nieruchomości.

Podstawą przyjęcia metody opartej na ponoszonych nakładach jest przeświadczenie Grupy, iż ta metoda najlepiej obrazuje przekazanie odbiorcom dóbr i usług z uwagi, iż prawo do dochodzenie wynagrodzenia za świadczone zobowiązanie i jego wysokości jest nierozzerwalnie związana z udokumentowanymi nakładami. Jednocześnie odbiorca dóbr i usług otrzymuje korzyść związaną z poniesionymi nakładami. Wykonywane przez Grupę produkty i usługi w ramach segmentów konstrukcje stalowe i budownictwo przemysłowe powstają na bazie indywidualnych projektów i nie mają alternatywnego zastosowania tzn. nie mogą być zaoferowane i sprzedane innym klientom. W ocenie Grupy, na bazie warunków umownych i ogólnych warunków współpracy spółki Grupy posiadają prawo do uzyskania wynagrodzenia za wykonane prace w proporcji w jakiej zostały wykonane.

W przypadku zobowiązań do wykonania świadczenia spełnianych przez Grupę w określonym momencie (segment systemy przeładunkowe oraz pozostałe), przy ocenie momentu uzyskania przez klienta kontroli nad przyrzeczonymi dobrami i usługami kieruje się zarówno faktem fizycznego przekazania dobra lub wyświadczenia usługi jak i uwarunkowaniami prawnymi (np. momentem ustalenia prawa do zapłaty lub przejścia tytułu prawnego na nabywcę).

Przy określeniu ceny transakcyjnej Grupa opiera się przed wszystkim na zapisach umów (umów indywidualnych, ogólnych warunków zamówienia itp.) z klientami i ich analizie ekonomiczno-prawnej, oceniając czynniki wpływające na ewentualną zmienność wynagrodzenia, prawo do wynagrodzenie dodatkowego lub uwzględnienie innych czynników jak zmianę wartości pieniądza w czasie itp. Podział możliwej do uzyskania ceny transakcyjnej na poszczególne zobowiązania do wykonania świadczenia (jeżeli występuje więcej niż jedno zobowiązanie) dokonywany jest w oparciu o analizę cen rynkowych na podobne dobra i usługi, a w przypadku trudności w dokonaniu takiej oceny na podstawie poniesionych nakładów. To samo dotyczy także elementów wynagrodzenia zmiennego (np. upustów).

6.2. 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. Grupa przyjęła założenia i szacunki na temat przyszłości na podstawie wiedzy posiadanej podczas sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Występujące założenia i szacunki mogą ulec zmianie na skutek wydarzeń w przyszłości wynikających ze zmian rynkowych lub zmian nie będących pod kontrolą Grupy. 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 2021 roku metodologia nie uległa zmianie. Na dzień 31 marca 2022 roku nie zmieniły się także wskaźniki finansowe będące podstawą szacunku rezerw na koniec 2021 roku.

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych (w tym wartości firmy)

Na każdy dzień bilansowy Grupa dokonuje oceny przesłanek utraty wartości rzeczowych składników trwałych i wartości niematerialnych. Poprzez przesłanki utraty wartości rozumie się zdarzenia wskazujące, iż może nastąpić obniżenie możliwych przyszłych oczekiwanych przepływów pieniężnych ze składnika aktywów trwałych. W przypadku zidentyfikowania przesłanek utraty wartości ustalana jest wartość odzyskiwalna. W 2021 roku czynnikiem wpływającym na ocenę Zarządu wystąpienia przesłanek utraty wartości aktywów w segmencie hotelowym była sytuacja rynkowa, w tym pandemia COVID 19. Pozostałe segmenty nie odnotowały istotnego wpływu pandemii na przychody i płynność finansową.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Grupa przeprowadziła testy na utratę wartości aktywów niematerialnych nie podlegających amortyzacji (znak towarowy o nieokreślonym okresie użytkowania) a także testy na utratę wartości aktywów należących do segmentu hotelowego z uwagi na zidentyfikowane przesłanki utraty wartości wywołane przede wszystkim trwającą pandemią COVID-19. Przyjęte w tym celu założenia zostały przedstawione w nocie 12.

Mając na uwadze powyższe, w ocenie Zarządu nie stwierdzono przesłanek utraty wartości na poziomie poszczególnych segmentów oraz CGU, z wyjątkiem CGU Bydgoszcz jak wskazano w niniejszym ujawnieniu.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy. Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów. Środki o ograniczonej możliwości dysponowania obejmują środki pieniężne na rachunkach powierniczych oraz rachunkach zastrzeżonych, w tym rachunkach deweloperskich, rachunkach kaucji lub zwrotów VAT.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa 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.

Odpisy aktualizujące zapasy

Na dzień bilansowy Grupa ustala, czy nie nastąpiła utrata wartości zapasów wskutek niemożliwości wykorzystania w procesie produkcji lub sprzedaży po cenie przewyższającej wartość księgową. W takich przypadkach Zarząd jednostki dominującej w oparciu o indywidualną analizę dokonuje kwantyfikacji odpisu aktualizującego mającego na celu doprowadzenie wyceny zapasów do wartości możliwej do uzyskania ze sprzedaży.

Zarząd jednostki dominującej ponadto weryfikuje te zapasy, których możliwość wykorzystania w procesie produkcji jest dłuższy niż 12 miesięcy. W takim przypadku nierotujące zapasy również podlegają aktualizacji do momentu ich ewentualnego zużycia w procesie produkcji. Odpisy aktualizujące zostały przedstawione w nocie 17.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz aktywów

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

niematerialnych. Grupa corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Pomiar stopnia całkowitego spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia

Grupa stosuje metodę opartą na ponoszonych nakładach przy zobowiązaniach do wykonania świadczenia, które Grupa spełnia w miarę upływu czasu. Stosowanie tej metody wymaga od Grupy szacowania proporcji dotychczas wykonanych prac do całości usług do wykonania.

Niepewność związana z utworzonymi rezerwami

Grupa tworzy rezerwy na prawdopodobne zobowiązania, które jest w stanie w sposób wiarygodny oszacować w tym w szczególności rezerwy na naprawy gwarancyjne, które są tworzone w następstwie oszacowania spodziewanych i możliwych do oszacowania kosztów napraw, prac i robót gwarancyjnych związanych ze sprzedanymi wyrobami i świadczonymi usługami. Informacje na temat utworzonych rezerw zostały zaprezentowane w notce 19.

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami.

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności (na przykład kwestie celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i grzywien, a wszelkie dodatkowe zobowiązania podatkowe, wynikające z kontroli, muszą zostać zapłacone wraz z wysokimi odsetkami. Te warunki powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest większe niż w krajach o bardziej dojrzałym systemie podatkowym.

W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu kontroli podatkowej.

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 przepisów 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.

Grupa ujmuje i wycenia aktywa lub zobowiązania z tytułu bieżącego i odroczonego podatku dochodowego przy zastosowaniu wymogów MSR 12 Podatek dochodowy w oparciu o zysk (stratę podatkową), podstawę opodatkowania, nierozliczone straty podatkowe, niewykorzystane ulgi podatkowe i stawki podatkowe, uwzględniając ocenę niepewności związanych z rozliczeniami podatkowymi. Gdy istnieje niepewność co do tego, czy i w jakim zakresie organ podatkowy będzie akceptował poszczególne rozliczenia podatkowe transakcji, Grupa ujmuje te rozliczenia uwzględniając ocenę niepewności.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

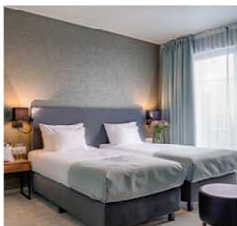
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

7. Informacje dotyczące segmentów działalności



fh Focus HOTELS

HOTELARSTWO



cdi konsultanci
budowlani

DEVELOPING



QUIOSQUE

ODZIEŻ



PJP MAKRUM
Grupa Przemysłowa

PRZEMYSŁ



PROJPRZEM
BUDOWNICTWO

BUDOWNICTWO
PRZEMYSŁOWE



atrem
budownictwo energetyka

AUTOMATYKA
I ELEKTROENERGETYKA



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

- *Segment Przemysł* zajmuje się głównie produkcją i sprzedażą systemów przeładunkowych, parkingów automatycznych, maszyn przemysłowych oraz konstrukcji stalowych.
- *Segment Najem aktywów* zajmuje się wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.
- *Segment Hotelarstwo* zajmuje się prowadzeniem działalności hotelarskiej w hotelach własnych i dzierżawionych.
- *Segment Developing i Konsulting budowlany* zajmuje się budową i sprzedażą mieszkań oraz handlem nieruchomościami i doradztwem budowlanym.
- *Segment Budownictwo przemysłowe* zajmuje się wykonawstwem robót budowlanych, głównie w zakresie wznoszenia obiektów kubaturowych jak: hale przemysłowe, hale magazynowe, obiekty handlowe, budynki biurowe, mieszkaniowe i inne.
- *Segment odzieżowy* – opisany poniżej.
- *Segment Pozostałe* obejmuje przychody z działalności w innych obszarach niż opisane powyżej, a ich wysokość nie przekracza 10% przychodów Grupy.

Zysk operacyjny segmentów nie obejmuje:

- pozostałych przychodów operacyjnych,
- pozostałych kosztów operacyjnych,
- straty na sprzedaży jednostek zależnych,

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

- zysków (strat) z tyt. oczekiwanych strat kredytowych
- przychodów finansowych,
- kosztów finansowych.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)



ODZIEŻ



HOTELARSTWO



DEVELOPING



PRZEMYSŁ



BUDOWNICTWO



AUTOMATYKA I ELEKTROTECHNIKA

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne	Przemysł	Najem aktywów	Hotelarstwo	Consulting budowlany i Developing	Budownictwo przemysłowe	Automatyka i Elektroenergetyka	Odzież	Niealokowane	Ogółem
za okres od 01-01 do 31-03-2022 roku (niebadane)									
Przychody									
Przychody od klientów zewnętrznych	49 042	878	18 678	1 541	53 523	32 514	15 321	0	171 497
Sprzedaż między segmentami	5 543	1 059	0	2 335	208	0	0	0	9 145
Przychody ogółem	54 585	1 937	18 678	3 876	53 731	32 514	15 321	0	180 642
Amortyzacja	1 990	335	4 197	14	55	596	2 046	0	9 233
Wynik operacyjny segmentu	339	113	-2 158	0	2 080	790	-3 105	0	-1 941
Aktywa segmentu sprawozdawczego	167 955	47 074	288 527	202 077	38 514	105 411	74 510	99 148	1 023 216

Segmenty operacyjne	Przemysł	Najem aktywów	Hotelarstwo	Consulting budowlany i Developing	Budownictwo przemysłowe	Automatyka i Elektroenergetyka	Odzież	Pozostałe/ Niealokowane	Ogółem
za okres od 01-01 do 31-03-2021 roku (niebadane, przekształcone)									
Przychody									
Przychody od klientów zewnętrznych	37 213	566	5 419	16 567	19 414	16 597	0	0	95 776
Sprzedaż między segmentami	149	1 093	17	2 084	568	0	0	0	3 910
Przychody ogółem	37 362	1 659	5 436	18 651	19 982	16 597	0	0	99 687
356									
Amortyzacja	938	133	3 383	36	27	593			5 109
Wynik operacyjny segmentu	1 398	106	-3 468	2 343	-1 407	-1 187		0	-2 215
Aktywa segmentu sprawozdawczego	108 645	31 525	204 002	154 196	17 837	76 996		63 017	656 218

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 *	-1 941	-2 215
Pozostałe przychody nieprzypisane do segmentów	1 534	406
Pozostałe koszty nieprzypisane do segmentów (-)	-1 539	-185
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	0	0
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-1 093	-506
Pozostałe przychody i koszty razem	-1 098	-284
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	-3 039	-2 500
Przychody finansowe	790	62
Koszty finansowe (-)	-5 826	-2 770
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	-8 075	-5 207

*zysk brutto na sprzedaży pomniejszony o koszty sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

od 01-01 do 31-03-2022								
Segmenty	Przemysł	Najem aktywów	Hotelarstwo	Consulting budowlany i Developing	Budownictwo przemysłowe	Automatyka i Elektroenergetyka	Odzieżowy	Razem
Region								
Kraj	13 064	878	18 678	1 541	53 523	32 514	15 321	135 519
Eksport, w tym kluczowe kraje:	35 978	-	-	-	-	-	-	35 978
<i>Niemcy</i>	16 759	-	-	-	-	-	-	16 759
<i>Francja</i>	7 191	-	-	-	-	-	-	7 191
<i>Holandia</i>	4 497	-	-	-	-	-	-	4 497
<i>Dania</i>	2 084	-	-	-	-	-	-	2 084
<i>Irlandia</i>	1 319	-	-	-	-	-	-	1 319
Razem	49 042	878	18 678	1 541	53 523	32 514	15 321	171 497
Linia produktu								
systemy przeładunkowe	42 388	-	-	-	-	-	-	42 388
parkingi	1 704	-	-	-	-	-	-	1 704
maszyny i kruszarki Makrum	2 296	-	-	-	-	-	-	2 296
wyposażenie magazynów	2 655	-	-	-	-	-	-	2 655
budownictwo przemysłowe	-	-	-	-	53 523	-	-	53 523
sieć hoteli Focus consulting	-	-	18 678	-	-	-	-	18 678
budowlany developing	-	-	-	678	-	-	-	678
developing nieruchomości komercyjne	-	-	-	863	-	-	-	863
komercyjne	-	878	-	-	-	-	-	878
Automatyka i elektroenergetyka	-	-	-	-	-	32 514	-	32 514
marka Quiosque	-	-	-	-	-	-	15 321	15 321
Razem	49 042	878	18 678	1 541	53 523	32 514	15 321	171 498
Termin przekazania dóbr lub usług w określonym momencie	45 042	878	18 678	1 541	-	-	15 321	81 460
w miarę upływu czasu	4 000	-	-	-	53 523	32 514	-	90 037
Razem	49 042	878	18 678	1 541	53 523	32 514	15 321	171 497

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

od 01-01 do 31-03-2021								
Segmenty	Przemysł	Najem aktywów	Hotelarstwo	Consulting budowlany i Developing	Budownictwo przemysłowe	Automatyka i Elektroenergetyka*	Odzieżowy	Razem
Region								
Kraj	7 972	566	5 419	16 567	19 414	16 597		66 535
Eksport, w tym kluczowe kraje:	29 241	0	0	0	0	0		29 241
<i>Niemcy</i>	12 340	0	0	0	0	0		12 340
<i>Francja</i>	7 238	0	0	0	0	0		7 238
<i>Holandia</i>	1 890	0	0	0	0	0		1 890
<i>Dania</i>	1 469	0	0	0	0	0		1 469
Razem	37 213	566	5 419	16 567	19 414	16 597	0	95 776
Linia produktu								
systemy przeładunkowe	18 942							18 942
parkingi	2 822							2 822
uszczelnienia	3 001							3 001
termośluzы	1 043							1 043
części serwisowe przeładunki	5 381							5 381
maszyny i kruszarki Makrum	2 423							2 423
nieruchomości komercyjne		1 487						1 487
sieć hoteli Focus			10 216					10 216
consulting budowlany				865				865
developing								0
budownictwo przemysłowe								47 127
Automatyka i elektroenergetyka						47 127		18 512
pozostałe						18 512		
Razem	33 612	1 487	10 216	865	47 127	18 512		111 819
Termin przekazania dóbr lub usług w określonym momencie	28 367	1 487	10 216	865				40 934
w miarę upływu czasu	5 245				47 127	18 512		70 885
Razem	33 612	1 487	10 216	865	47 127	18 512	0	111 819

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

8. Przychody i koszty*Pozostałe przychody operacyjne*

	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2021 (niebadane)
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	40	
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	17	
Otrzymane kary i odszkodowania	0	15
Dotacje otrzymane (Tarcza COVID)	0	261
Spisanie/przedawnienie zobowiązań	851	
Ugoda	351	
Pozostałe przychody operacyjne	274	130
Pozostałe przychody operacyjne razem	1 534	406

Pozostałe koszty operacyjne

	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2021 (niebadane)
Zapłacone kary i odszkodowania	201	
Darowizny	55	30
Refaktury	87	31
Spisane należności	48	
Inne koszty	1 147	124
Pozostałe koszty operacyjne razem	1 539	185

Przychody finansowe

	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2021 (niebadane)
Przychody z tytułu odsetek		60
Zysk z realizacji instrumentów finansowych per saldo	538	
Inne przychody finansowe	252	3
Przychody finansowe ogółem	790	62

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Koszty finansowe

	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2021 (niebadane)
Odsetki od kredytów bankowych	2 964	1 156
Odsetki od pożyczek	86	0
Odsetki od innych zobowiązań	74	11
Odsetki od obligacji	0	101
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu	1 730	641
Ujemne różnice kursowe	499	111
Prowizje bankowe	432	201
Strata z realizacji instrumentów finansowych per saldo	0	364
Inne koszty finansowe	41	185
Koszty finansowe ogółem	5 826	2 770

9. Sezonowość działalności

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

10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W dniu 9 maja 2022 Rada Nadzorcza Spółki Dominującej podjęła uchwałę w sprawie zaopiniowania wniosku Zarządu w sprawie wypłaty dywidendy z niepodzielonych zysków z lat ubiegłych, zgodnie z którą Rada Nadzorcza Spółki Dominującej postanowiła pozytywnie zaopiniować i przedstawić do zatwierdzenia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółki, propozycję Zarządu Spółki Dominującej w sprawie wypłaty dywidendy z niepodzielonych zysków z lat ubiegłych w kwocie 3.014.517,28 zł, tj. 0,04 zł na akcję.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

11. Podatek dochodowy

Uzgodnienie podatku dochodowego od zysku (straty) brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy przedstawia się następująco:

	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2021 (niebadane)
Wynik przed opodatkowaniem	-8 075	-5 207
Stawka podatku stosowana przez jednostkę dominującą	19%	19%
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce wynoszącej 19% (2020: 19%):	-1 534	-989
<i>Uzgodnienie podatku dochodowego z tytułu:</i>		
Stosowania innej stawki podatkowej w spółkach Grupy (+/-)	-40	72
Przychodów niepodlegających opodatkowaniu (-)	-23	-21
Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczony od strat podatkowych (+)	1 706	182
Kosztów trwale nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów (+)	484	1 247
Podatek dochodowy	593	490
Zastosowana średnia stawka podatkowa	-7%	-9%

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:	Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	
Stan na 31-03-2022			
<i>Aktywa:</i>			
Odpis na zapasy	539	88	627
Odpis na oczekiwane straty kredytowe	3 175	-366	2 809
Kontrakty budowlane	4 534	1 217	5 751
Inne aktywa	181	-135	46
Odsetki naliczone od pożyczki	37	59	95
wycena należności	69	-2	66
<i>Zobowiązania:</i>			
Rezerwy na świadczenia pracownicze	316	1 638	1 953
Zmiana stanu rezerw	2 301	-71	2 230
Pochodne instrumenty finansowe	159	95	254
Wycena bilansowa zobowiązań	160	102	262
Wycena bilansowa kredytów i pożyczek	137	133	269
Inne zobowiązania	170	6	176
Pozostałe	259	48	307
<i>Inne:</i>			
Aktywo na stratę podatkową	4 380	-1 255	3 126
Razem	16 414	1 557	17 971

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:	Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	
Stan na 31-03-2022			
Aktywa:			
Różnica między wartością bilansową i podatkową aktywów niematerialnych	2 694	27	2 720
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych	7 340	-271	7 069
Nieruchomości inwestycyjne	9 122	-187	8 935
Pochodne instrumenty finansowe	387	115	502
Wycena zapasów do wartości godziwej	151	-30	121
Inne zobowiązania	670	-665	5
Ulga za złe długi	296		296
Razem	20 661	-1 012	19 649

12. Rzeczowe aktywa trwałe

Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania dotyczą rozbudowy zakładu produkcyjnego w Koronowie należącego do spółki PJP Makrum S.A. Rozbudowa realizowana jest w ramach modernizacji produkcji systemów przeładunkowych oraz systemów parkingowych. Inwestycja polega na rozbudowie części produkcyjnej, magazynowej oraz infrastruktury maszyn i urządzeń do transportu. Realizacja inwestycji finansowana jest ze środków własnych oraz z otrzymanego na ten cel kredytu inwestycyjnego. Pozostałe poniesione nakłady dotyczą segmentu hotelowego i realizowanej budowy hotelu przy ul. Bernardyńskiej W Bydgoszczy oraz modernizacji Hotelu pod Orłem.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
za okres od 01-01 do 31-03-2022 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2022 roku	1 105	151 168	3 255	3 018	12 293	37 470	208 308
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie)	0	64	229	250	665	2 925	4 132
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	0	0	22	0	0	22
Amortyzacja (-)	0	-1 995	-392	-116	-407	0	-2 909
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	3	0	0	0	3
Wartość bilansowa netto na dzień 31-03-2022 (niebadane) roku	1 105	149 237	3 096	3 173	12 550	40 394	209 556

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
za okres od 01-01 do 31-12-2021 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2021 roku	2 919	157 520	2 186	2 607	3 990	35 287	204 508
Nabycie jednostek gospodarczych	0	1 108	299	361	4 836	81	6 684
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	11 265	2 142	943	4 906	3 066	22 323
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-1 681	-71	-454	-85	-965	-3 256
Inne zmiany (przeniesienie do/z nieruchomości inwestycyjnych)	-1 814	-10 563	0	0	0	0	-12 377
Reklasyfikacji do aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży (-)	0	0	-240	0	0	0	-240
Amortyzacja (-)	0	-6 482	-1 297	-445	-1 354	0	-9 578
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0		-2	6	15	0	18
Wartość bilansowa netto na dzień 31-12-2021 roku	1 105	151 168	3 015	3 018	12 308	37 470	208 083

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Grupa przeprowadziła testy na utratę wartości aktywów niematerialnych nie podlegających amortyzacji (znak towarowy o nieokreślonym okresie użytkowania) a także testy na utratę wartości aktywów należących do segmentu hotelowego z uwagi na zidentyfikowane przesłanki utraty wartości wywołane przede wszystkim pandemią COVID-19. Zarząd Grupy uznał, iż wyniki testów sporządzone na dzień 31.12.2021 roku są aktualne i w związku z tym nie przeprowadzono testu na utratę wartości.

13. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
za okres od 01-01 do 31-03-2022 roku						
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2022 roku	14 854	126 577	7 546	2 227	2 004	153 208
Zwiększenia	0	52 907	0	1 006	0	53 912
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-341	0	-10	0	-351
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	0	1 435	0	-12	0	1 423
Amortyzacja (-)	-55	-5 161	-343	-600	-89	-6 248
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	6	0	6	0	12
Wartość bilansowa netto na dzień 31-03-2022 roku	14 799	175 423	7 203	2 616	1 915	201 955

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<i>za okres od 01-01 do 31-12-2021 roku</i>						
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2021 roku	15 076	52 294	4 715	3 952	975	77 012
Nabycie Grupy DLAKO		30 531				30 531
Zwiększenia		61 768	4 560	1 359	1 213	68 899
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)		-1 368		-569		-1 937
Reklasyfikacji do aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży (-)			-714			-714
Amortyzacja (-)	-222	-16 697	-989	-2 504	-132	-20 544
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)			-25	-30	-52	-107
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)		48		20		68
Wartość bilansowa netto na dzień 31-12-2021 roku	14 854	126 577	7 546	2 227	2 004	153 208

Zwiększenia w pierwszym kwartale 2022 roku aktywów z tytułu prawa do użytkowania w kwocie 53 912 tys. PLN wynikały głównie z rozpoczęcia użytkowania obiektu hotelowego zlokalizowanego w Warszawie - zwiększenie w kwocie 52 956 tys. PLN.

Kwota 1 423 tys. PLN wykazana w innych zmianach dotyczy segmentu odzieżowego i zmian indeksacyjnych w umowach.

14. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne na dzień 31 marca 2022 roku wycenione w wartości godziwej wynoszą 121 875tys. PLN.

W ocenie Zarządu nie wystąpiły istotne zmiany na rynku nieruchomości, które w ciągu ostatnich 3 m-cy zmieniłyby istotnie wartość posiadanych nieruchomości. W związku z powyższym na dzień 31 marca 2022 nie została podjęta decyzji o ponownej wycenie.

	31.03.2022	31.12.2021
Grunty inwestycyjne	88 702	87 668
Nieruchomości komercyjne	33 173	32 719
Wartość bilansowa	121 875	120 387

Zmiana wartości nieruchomości inwestycyjnych

	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2021
Wartość bilansowa na początek okresu	120 387	104 734
Efekt wdrożenia MSSF16		
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia	120 387	104 734
Aktualizacja wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej		- 891
Reklasyfikacja z aktywów z tytułu prawa do użytkowania (+)		
Reklasyfikacja nieruchomości inwestycyjnych na zapas (-)		-1 008
Reklasyfikacja z rzeczowego majątku trwałego (+)		15 933
Aktywowanie późniejszych nakładów	1 488	2 358
Reklasyfikacja do aktywów trwałych zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży		- 739
Wartość bilansowa na koniec okresu	121 875	120 387

W skład nieruchomości inwestycyjnych wchodzi:

1. Nieruchomość komercyjna położona w Bydgoszczy, o wartości godziwej 33 173 tys. PLN. Zmiana wartości w stosunku do 31 grudnia 2021 roku wynika z poczynionych nakładów inwestycyjnych w kwocie 454 tys. PLN.

W tej pozycji ujmowana jest tylko ta część nieruchomości, która przeznaczona jest na wynajem podmiotom trzecim. Pozostała część budynku IMMOBILE K3 jest prezentowana w rzeczowych aktywach trwałych.

2. Grunt inwestycyjny położony w Bydgoszczy o powierzchni 53 554 m² o wartości godziwej 46 424 tys. PLN, przeznaczony na inwestycje nieruchomościowe w segmencie developing. Nakłady poniesione w okresie wynoszą 43 tys. PLN.
3. Grunt inwestycyjny położony w bydgoskiej dzielnicy Fordon o powierzchni 36 007 m², o wartości godziwej 19 397 tys. PLN. Nakłady poniesione w okresie wynoszą 951 tys. PLN.
4. Nieruchomość gruntowa położona w Bydgoszczy przy ul. Sułkowskiego-Kamiennej o łącznej powierzchni 3 394 m² i wartości 2 820 tys. PLN w tym kwartale nie uległa zmianie.
5. Nieruchomość gruntowa położona w Bydgoszczy przy ul. Czarna Droga o powierzchni 648 m² wyceniona do wartości godziwej, która wynosi 601 tys. PLN.
6. Nieruchomość gruntowa położona w Bydgoszczy przy ul. Modrzewiowej o powierzchni 6 122 m² o wartości 5 231 tys. PLN. Grunt został zreklasyfikowany z aktywów z tytułu praw do użytkowania w

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

związku ze zaprzestaniem prowadzenia działalności hotelowej na tym terenie i jego przeznaczeniem na cele związane z działalnością inwestycyjną. W momencie reklasyfikacji grunt został wyceniony do wartości godziwej.

7. Nieruchomość gruntowa położona w Bydgoszczy przy ul. Modrzewiowej o powierzchni 1 132 m², o wartości 1 236 tys. PLN
8. Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Złotnikach przy ul. Czołgowej 4, która została przekwalifikowana częściowo z rzeczowych środków trwałych do nieruchomości inwestycyjnej celem uzyskiwania dodatkowych dochodów z czynszów najmu lub dzierżawy. Na dzień 31 grudnia 2021 roku nieruchomość wyceniona jest w wartości godziwej wynoszącej 13 083 tys. PLN.

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

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:

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Lp.	Nieruchomości inwestycyjne na dzień 31-03-2022 roku	wartość w tys. PLN	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Przedział (średnia ważona) Stopa dyskonta
1.	Plac Kościeleckich, Bydgoszcz, biurowiec IMMOBILE K3	33 173	Podjęcie dochodowe, metoda inwestycyjna, technika dyskontowania strumieni dochodów	GLA Średnie stawki czynszu Stopa dyskonta	8 876 m2 Powierzchnia biurowa 55 PLN/m2/miesięcznie Powierzchnia handlowo-usługowa 70 PLN/m2/miesięcznie Miejsce postojowe w garażu podziemnym 300 PLN miesięcznie
2.	ul. Sułkowskiego-Kamienna, Bydgoszcz, 53 554m2	46 424 (w tym 5 831 tys. PLN rozpoznane zgodnie z MSSF16)	Podjęcie porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 620 PLN/m2 do 1 237 PLN/m2
3.	Bydgoszcz, ul. Bydgoskich Olimpijczyków, 36 177 m2	19 307	Podjęcie porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 357 PLN/m2 do 470 PLN/m2
4.	Bydgoszcz, ul Sułkowskiego-Kamiennej 3 394 m2	2 820 (w tym 276 tys. PLN rozpoznane zgodnie z MSSF16)	Podjęcie porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 620 PLN/m2 do 1 237 PLN/m2
5.	Bydgoszczy ul. Czarna Droga, 648 m2	601	Podjęcie porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 731 PLN/m2 do 916 PLN/m2
6.	Bydgoszczy ul. Modrzewiowa, 6 122 m2	5 231 (w tym 959 tys. PLN rozpoznane zgodnie z MSSF16)	Podjęcie porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 620 PLN/m2 do 1 237 PLN/m2
7	Bydgoszczy ul. Modrzewiowa, 1 132 m2	1 236	Podjęcie porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 620 PLN/m2 do 1 237 PLN/m2
8	Złotniki ul. Czołgowa 4, 4006,5 m2	13 083	Podjęcie dochodowe, metoda inwestycyjna, technika kapitalizacji prostej dochodu netto	Średnia miesięczna stawka czynszu (zł/m2)	36,89 zł / m2
Razem		121 875			

15. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Na dzień 31 marca 2021 i na dzień 31 grudnia 2021 roku nie wystąpiły aktywa przeznaczone do sprzedaży.

16. Aktywa niematerialne

Wyszczególnienie	Znaki towarowe	Oprogramowanie komputerowe	Know-how	Pozostałe aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2022 roku	14 391	529	738	50	0	15 708
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie)	0	91	0	0	0	91
Amortyzacja (-)	-13	-43	-16	-3	0	-76
Wartość bilansowa netto na dzień 31-03-2022 roku	14 378	578	722	47	0	15 724

Wyszczególnienie	Znaki towarowe	Oprogramowanie komputerowe	Know-how	Pozostałe aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2021 roku	2 118	127	834	0	1	3 080
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	12 313	419	0	36	0	12 768
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	159	0	14	0	173
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-19	0	0	0	-19
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	0	0	0	0	-1	-1
Amortyzacja (-)	-40	-156	-96	0	0	-292
Wartość bilansowa netto na dzień 31-12-2021 roku	14 391	529	738	50	0	15 708

Na wartościach niematerialnych ujęte są głównie znak towarowy „PROM”, znak towarowy QUIOSQUE oraz oprogramowanie komputerowe klasy ERP.

Dla znaków towarowych Grupa przeprowadziła test na utratę wartości na dzień 31 grudnia 2021 roku. Przyjęte założenia zostały opisane w nocie nr 22 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku. Na dzień 31 marca 2022 roku Grupa nie

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

zidentyfikowała przesłanek utraty wartości znaku towarowego, w związku z tym odstąpiła od przeprowadzenia testu na dzień 31 marca 2022 roku.

17. Zapasy

	31-03-2022	31-12-2021
Materiały	19 952	21 590
Półprodukty i produkcja w toku	137 992	115 715
Wyroby gotowe	41 233	33 385
Towary	29 443	26 674
Wartość bilansowa zapasów razem	228 620	197 364

Odpisy aktualizujące stan zapasów

	od 01-01 do 31-03-2022	od 01-01 do 31-12-2021
Stan na początek okresu	361	339
Odpisy ujęte jako koszt w okresie		22
Odpisy wykorzystane/rozwiązane w okresie (-)	-169	
Stan na koniec okresu	191	361

Struktura zapasów w podziale na działalność developerską

	31-03-2022	31-12-2021
Lokale mieszkalne w trakcie budowy	93 610	96 151
Lokale mieszkalne dostępne do sprzedaży	36 507	11 675
Pozostałe zapasy (dotyczące innych segmentów)	98 502	86 097
	228 620	193 923

18. Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych

	Krótkoterminowe		Długoterminowe	
	31-03-2022 (niebadane)	31-12-2021	31-03-2022 (niebadane)	31-12-2020
<i>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:</i>				
Rezerwy na nagrody jubileuszowe	0	0	0	0
Rezerwy na odprawy emerytalne	0	12	900	876
Pozostałe rezerwy	0	0	0	0
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem	0	12	900	876

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

19. Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe

19.1. Rezerwy

	Rezerwy krótkoterminowe		Rezerwy długoterminowe	
	31-03-2022 (niebadane)	31-12-2021	31-03-2022 (niebadane)	31-12-2021
Rezerwy na sprawy sądowe	475	921	0	0
Rezerwy na straty z umów budowlanych	3 593	4 661	0	0
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	2 099	2 411	5 461	4 630
Premie dla pośredników sprzedaży	2 205	0	0	0
Inne rezerwy	638	809	0	99
Pozostałe rezerwy razem	9 010	8 802	5 461	4 729

19.2. Rozliczenia międzyokresowe bierne

	Rozliczenia krótkoterminowe		Rozliczenia długoterminowe	
	31-03-2022 (niebadane)	31-12-2021	31-03-2022 (niebadane)	31-12-2021
<i>Aktywa - rozliczenia międzyokresowe:</i>				
Podatki od nieruchomości i prawo wieczystego użytkowania gruntu	411	12		0
Ubezpieczenia	528	701	251	218
Inne koszty opłacone z góry	3 514	1 885	20	54
Aktywa - rozliczenia międzyokresowe razem	4 453	2 597	270	272
<i>Pasywa - rozliczenia międzyokresowe:</i>				
Zysk z okazijnego nabycia (rozliczenie prowizoryczne)		415	0	0
Rezerwy na koszty hotelowe i przedpłaty	967	1 685	0	0
Inne rozliczenia	958	750	301	301
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	1 925	2 849	301	301

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

20. Kredyty, pożyczki i obligacje

Lp	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)	Stawka bazowa
1	PKO BP S.A.	Limit kredytowy wielocelowy	32 000	Kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 6 000	6 000	5 979	06.05.2022	Hipoteka umowna łączna do kwoty 48 000 tys. PLN na nieruchomości Makrum Development Sp. z o.o. w Bydgoszczy KW BY1B/00004708/8, poręczenie GKI SA, weksle in blanco oraz oświadczenia o poddaniu się egzekucji (PM, PJP BUD, PROMSTAHL PL, MODUŁO PARKING)	Z bieżących wpływów	WIBOR 3M + marża EURIBOR 3M + marża LIBOR 3M + marża
				Kredyt obrotowy nieodnawialny do kwoty 10 000	8 000	4 760	09.05.2023		w dniu 31.01.2022 - 300 tys. PLN, w dniu 28.02.2022 - 360 tys. PLN, 14 rat w okresie od 03.2022 do 04.2023 w ostatnim dniu roboczym danego m-ca 340 tys. PLN, 09.05.2023 r. - 340 tys. PLN	WIBOR 3M + marża EURIBOR 3M + marża LIBOR 3M + marża
				Kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 1 000	1 000	918	09.05.2022		Z bieżących wpływów	
				Kredyt obrotowy nieodnawialny do kwoty 15 000	0	0	-		-	
				Kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 1 000	1 000	978	09.05.2022		Z bieżących wpływów	
				Kredyt obrotowy nieodnawialny do kwoty 2 000	2 000	1 833	09.05.2023		110 tys. PLN w ostatnim dniu roboczym danego m-ca (od 30.11.2021 do 28.02.2022), w dniu 31.03.2022 - 139 tys. PLN, 12 rat po 141 tys. PLN w ostatnim dniu roboczym danego m-ca, w dniu 09.05.2023 r. - 141 tys. PLN	

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Lp	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)	Stawka bazowa
2	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	8 300	Kredyt inwestycyjny	-	8 300	31.12.2022	Hipoteka umowna do kwoty 26.340 tys. PLN na nieruchomości w Chorzowie KW nr KA1C/00011883/7 wraz z cesją polisy ubezpieczeniowej, zastaw na akcjach PM należących do GKI, poręczenie PM, OPE	Miesięcznie (kapitał): 300 tys. do 30.11.2022 5 900 tys. w dniu 31.12.2022 Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M + marża
3	mBank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	6 500	Kredyt w rachunku bieżącym	6 500	6 524 0	09.09.2022	zastawy rejestrowe na maszynie i zapasach, weksel in blanco, gwarancja PLG FGP BGK w kwocie 5.200 tys. PLN	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR O/N + marża EURIBOR O/N + marża
4	mBank S.A.	Kredyt odnawialny	5 000	Kredyt odnawialny	5 000	4 998	07.04.2023	weksel in blanco, gwarancja PLG FGP BGK w kwocie 4.000 tys. PLN	Spłata nie później niż 270 dni lub 210 dni od dnia ciągnięcia transzy z wpływów pochodzących z zapłaty za zrealizowane zamówienie lub umowę (dla ciągnięć do dnia 08.09.2021 - 270 dni, dla ciągnięć od dnia 09.09.2021 - 210 dni)	WIBOR 1M + marża
5	Santander Bank Polska S.A.	Multilinia	40 000	Kredyt w rachunku bieżącym	5 000	4 968 0	21.06.2022	Hipoteka umowna do kwoty 51.300 tys. PLN na nieruchomości w Koronowie KW nr BY1B/000060014/6, BY1B/00061790/6, hipoteka umowna do kwoty 40.000 tys. PLN na nieruchomości Carnaval KW nr SZ1S/00081399/6, cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, OPE	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR 1M + marża EURIBOR 1M + marża
6	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	6 550	Kredyt inwestycyjny	6 550	6 550	28.09.2024	Hipoteka umowna do kwoty 51.300 tys. PLN na nieruchomości w Koronowie KW nr BY1B/000060014/6, BY1B/00061790/6 cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, OPE	Miesięcznie (kapitał): 220 tys. od 31.01.2021 do 31.08.2024, 170 tys. - 28.09.2024 Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M + marża
7	ING Bank Śląski S.A.	Kredyt obrotowy	5 000	Kredyt obrotowy	5 000	5 000	31.03.2023	gwarancja PLG FGP BGK w kwocie 8.000 tys. PLN, weksel in blanco PM poręczony przez Promstahl Polska, Projprzem Budownictwo, Promlift, Modulo Parking	Miesięcznie (kapitał): 417 tys. od 30.04.2021 do 31.03.2023	WIBOR 1M + marża
8	Bank Ochrony Środowiska S.A.	Kredyt odnawialny	14 500	Kredyt odnawialny	14 500	2 259	31.12.2022	Pełnomocnictwo do obciążania rachunków, zastaw finansowy na rachunkach, weksel in blanco poręczony przez GKI do kwoty 2.900 tys. PLN, gwarancja PLG FGP BGK w kwocie 11.600 tys. PLN	Spłaty z wpływów na rachunek techniczny pochodzące z rachunku escrow	WIBOR 1M + marża
9	mBank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	6 500	Kredyt w rachunku bieżącym	6 500	5 683 0	24.02.2023	weksel in blanco, hipoteka umowna łączna do kwoty 4.800 tys. PLN na nieruchomości w Ostrowie Wielkopolskim, cesja z polisy ubezpieczeniowej, poręczenie GKI	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR O/N + marża

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Lp	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)	Stawka bazowa
10	mBank S.A.	Linia na finansowanie bieżącej działalności (FBD)	10 000	Elastyczne kredyty odnawialne	700	700	29.07.2022	hipoteka umowna łączna do kwoty 12.000 tys. PLN na nieruchomości w Ostrowie Wielkopolskim, cesja z polisy ubezpieczeniowej, poręczenie GKI, blokada środków pieniężnych	Spłata z wpływów środków pochodzących z zapłaty za realizowany kontrakt na rachunek wydzielony o numerze 58 1140 1052 0000 5468 9400 1009	WIBOR 1M + marża
					2 500	1 137	30.09.2022			
					800	800	30.12.2022			
					2 000	603	28.02.2023			
11	Bank Ochrony Środowiska S.A.	Kredyt odnawialny	7 000	Kredyt odnawialny	7 000	4 370	30.06.2022	Pełnomocnictwo do obciążania rachunków, zastaw finansowy na rachunkach, weksel in blanco poręczony przez GKI do kwoty 1.400 tys. PLN, gwarancja PLG FGP BGK w kwocie 5.600 tys. PLN	Spłaty z wpływów na rachunek techniczny pochodzące z rachunku escrow	WIBOR 1M + marża
12	Commerzbank	Overdraft	0	Overdraft	300	0	nieokreślony	Brak	Automatic repayment from current receipts on account	Marża
13	mBank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	902	30.03.2023	poręczenie GKI	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR O/N + marża
14	mBank S.A.	Kredyt odnawialny	2 000	Kredyt odnawialny	2 000	1 160	30.03.2023	poręczenie GKI	W terminie 5 dni roboczych po wpływie środków ze sprzedaży mieszkań, na zakup których dokonano ciągnięcia kredytu	WIBOR 1M + marża
15	BGK	Kredyty	27 050	Kredyt inwestycyjny	27 050	27 050	30.07.2033	Hipoteka umowna do kwoty 60.574 tys. PLN, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów o roboty budowlane (CDI 2, CDI KB), umowy wsparcia (PJP M, GKI), umowa podporządkowania, zastaw rejestrowy na udziałach, zastaw finansowy i rejestrowy na rachunkach, pełnomocnictwo do rachunków, OPE (CDI 2, GKI, PJP)	Miesięcznie (kapitał): do 30.06.2033 - 130 tys., w dniu 30.07.2033 - 9 500 tys.	WIBOR 1M + marża

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Lp	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)	Stawka bazowa
16	Alior Bank S.A.	Kredyty	33 750	Kredyt budowlany	31 750	7 902	15.12.2023	Hipoteka umowna do kwoty 50 625 tys., cesja z polisy, niepotwierdzona cesja z umów sprzedaży, zastaw rejestrowy na udziałach, zastaw rejestrowy na MRP, zastaw finansowy i rejestrowy wraz z blokadą i pełnomocnictwem do wszystkich rachunków w Alior Banku (z wyłączeniem rachunku bieżącego), notarialne pełnomocnictwo do sprzedaży w ramach inwestycji (w przypadku braku spłaty), OPE, weksel in blanco, podporządkowanie wierzycelności z tyt. pożyczek	w dniu 15.01.2023 - 5 000 tys. w dniu 15.03.2023 - 5 000 tys. w dniu 15.05.2023 - 5 000 tys. w dniu 15.07.2023 - 5 000 tys. w dniu 15.09.2023 - 5 000 tys. w dniu 15.12.2023 - 6 750 tys. (dopuszczalne wcześniejsze spłaty ze środków na Rachunku Cesji) odsetki, prowizje - miesięcznie w ciężar kredytu	WIBOR 3M + marża
				Kredyt VAT	2 000	1 318	15.12.2023	Hipoteka umowna do kwoty 50 625 tys., cesja z polisy, niepotwierdzona cesja z umów sprzedaży, zastaw rejestrowy na udziałach, zastaw rejestrowy na MRP, zastaw finansowy i rejestrowy wraz z blokadą i pełnomocnictwem do wszystkich rachunków w Alior Banku (z wyłączeniem rachunku bieżącego), notarialne pełnomocnictwo do sprzedaży w ramach inwestycji (w przypadku braku spłaty), OPE, weksel in blanco, podporządkowanie wierzycelności z tyt. pożyczek	Ze zwrotów VAT	WIBOR 3M + marża
17	mBank S.A.	Kredyty	85 630	Kredyt budowlany	78 630	27 990	18.06.2025	Hipoteka umowna do kwoty 128 445 tys. PLN (wraz podziałem hipoteki), zastaw rejestrowy na udziałach, zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych (w tym MRP), pełnomocnictwo do rachunków bankowych, blokada na rachunkach (za wyjątkiem MRP), cesja z polisy, cesja z umów z Wykonawcami, podporządkowanie wierzycelności, umowa wsparcia, OPE	Ze środków zromadzonych na Rachunku Sprzedaży, w okresie karencji (tj. od pierwszego wykorzystania kredytu do dnia 16.06.2025 r.) obowiązek spłaty odsetek (spłacane w ciężar kredytu budowlanego)	WIBOR 3M + marża
				Kredyt VAT	7 000	2 504	18.06.2024		Ze zwrotów VAT	WIBOR 3M + marża
18	Santander Bank Polska S.A.	Multilinia	9 700	Kredyt w rachunku bieżącym	4 500	2 439	31.01.2023	Hipoteka umowna do kwoty najwyższej 12.350 tys. PLN na nieruchomości: BY1B/00001639/2 wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej, OPE FH, OPE KUCHET, gwarancja płynnościowa BGK zabezpieczona wekslem in blanco	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR 1M + marża

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Lp	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)	Stawka bazowa
19	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	8 496	Kredyt inwestycyjny	-	8 496	31.12.2023	Pełnomocnictwo do obciążania rachunków CRISMO, Hipoteka umowna łączna do kwoty 27.600 PLN wraz z cesją praw z polis bezp., przelew wierzycelności z umowy najmu nieruchomości w Chorzowie, poręczenie FH, ARONN, BINKIE, CARNAVAL, pełnomocnictwa do rachunków bankowych FH, kaucja w wys. 500 tys. PLN, zastaw rejestrowy na wyposażeniu hotelu, cesja z polisy ubezpieczeniowej wyposażenia, kaucja środków pieniężnych na zabezpieczenie płatności odsetek w okresie karencji	Miesięcznie (kapitał): 83 tys. do 30.11.2023 karencja 6 m-cy (od 03.2020 do 08.2020), karencja 17 m-cy (od 11.2020 do 03.2022), 6 830 tys. w dniu 31.12.2023 Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M + marża
20	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	12 570	Kredyt inwestycyjny	-	12 570	31.10.2026	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 25.000 tys. PLN, przelew wierzycelności z tytułu umowy ubezpieczenia, poręczenie FH, przelew wierzycelności z tytułu umowy najmu nieruchomości, kaucja w wys. 400 tys. PLN, podporządkowanie pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wierzycelnościom z tytułu umowy kredytu, zastaw rejestrowy na wyposażeniu hotelu, cesja z polisy ubezpieczeniowej wyposażenia, kaucja środków pieniężnych na zabezpieczenie płatności odsetek w okresie karencji	Miesięcznie (kapitał): karencja 6 m-cy (od 03.2020 do 08.2020), karencja 17 m-cy (od 11.2020 do 03.2022), 15 tys. EUR do 31.12.2022, 16 tys. EUR do 31.12.2023, 17 tys. EUR do 31.12.2024, 18 tys. EUR do 31.12.2025, 19 tys. EUR do 30.09.2026, 1 790 tys. EUR - 31.10.2026 Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M + marża od 30.04.2022: EURIBOR 1M + marża
21	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	15 866	Kredyt inwestycyjny	-	15 866	31.01.2026	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 35.500 tys. PLN, przelew wierzycelności z tytułu umowy ubezpieczenia, przelew wierzycelności z tytułu umowy najmu nieruchomości, kaucja w wys. 500 tys. PLN, poręczenie FH, oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy i FH w trybie art. 777 § 1 KPC, zastaw rejestrowy na wyposażeniu hotelu, cesja z polisy ubezpieczeniowej wyposażenia, kaucja środków pieniężnych na zabezpieczenie płatności odsetek w okresie karencji	Miesięcznie (kapitał): karencja 6 m-cy (od 03.2020 do 08.2020), karencja 17 m-cy (od 11.2020 do 03.2022), 102 tys. do 31.12.2022, 108 tys. do 31.12.2023, 115 tys. do 31.12.2024, 122 tys. do 31.12.2025, 10 808 tys. - 31.01.2026 Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M + marża

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Lp	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)	Stawka bazowa
22	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	9 598	Kredyt inwestycyjny	-	9 598	28.02.2027	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 20.000 tys. PLN, przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia, przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu nieruchomości, kaucja w wys. 300 tys. PLN, poręczenie FH, oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy, FH w trybie art. 777 § 1 KPC, zastaw rejestrowy na wyposażeniu hotelu, cesja z polisy ubezpieczeniowej wyposażenia, kaucja środków pieniężnych na zabezpieczenie płatności odsetek w okresie karencji	Miesięcznie (kapitał): karencja 6 m-cy (od 03.2020 do 08.2020), karencja 17 m-cy (od 11.2020 do 03.2022), 70 tys. do 31.12.2022, 74 tys. do 31.12.2023, 78 tys. do 31.12.2024, 82 tys. do 31.12.2025, 86 tys. do 31.01.2027, 5 042 tys. - 28.02.2027 Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M + marża
23	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	17 000	Kredyt inwestycyjny	17 000	17 000	31.03.2029	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 32.550 tys. PLN, przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia, przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu nieruchomości, kaucja w wys. 500 tys. PLN, poręczenie FH, oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy, FH w trybie art. 777 § 1 KPC, zastaw rejestrowy na wyposażeniu hotelu, cesja z polisy ubezpieczeniowej wyposażenia, kaucja środków pieniężnych na zabezpieczenie płatności odsetek w okresie karencji	Miesięcznie (kapitał): 62 tys. od 30.04.2022 do 31.03.2023, 80 tys. do 31.03.2024, 90 tys. do 31.03.2025, 95 tys. do 31.03.2026, 100 tys. do 31.03.2027, 110 tys. do 28.02.2029, 9 346 tys. - 31.03.2029 Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M + marża
24	PKO BP S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	5 000	Kredyt w rachunku bieżącym	5 000	4 730	15.06.2022	weksel in blanco, zastaw rejestrowy na zapasach do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 11 900 tys., cesja z polisy ubezpieczeniowej z zapasów, gwarancja płynnościowa BGK w kwocie 4 000 tys.	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR 1M + marża
		Limit kredytowy wielocelowy	2 000	Kredyt obrotowy odnawialny	2 000	0	15.06.2022	weksel in blanco, zastaw rejestrowy na zapasach do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 11 900 tys., cesja z polisy ubezpieczeniowej z zapasów, poręczenie wekslowe GAO	W terminach wynikających z umowy lub dyspozycji	
				Kredyt obrotowy nieodnawialny	2 000	0			W terminach wynikających z umowy lub dyspozycji	
		Limit kredytowy wielocelowy	1 000	Kredyt w rachunku bieżącym	500	0	15.06.2022	weksel in blanco, prawo potrącenia wierzytelności	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR 1M + marża
Kredyt obrotowy nieodnawialny	1 000			0	W terminach wynikających z umowy lub dyspozycji, w ratach miesięcznych lub kwartalnych, z zastrzeżeniem, że rata nie może być wyższa niż 20% kwoty uruchomionego kredytu	WIBOR 1M + marża				

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Lp	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)	Stawka bazowa
25	BNP Paribas	Limit wierzytelności	17 500	Kredyt w rachunku bieżącym	6 700	6 396	09.10.2022	weksel in blanco, zastaw rejestrowy na towarach handlowych zlokalizowanych poza magazynem głównym o wartości nie niższej niż 9 mln PLN, cesja z polisy ubezpieczeniowej (SU nie może być mniejsza niż 9 mln PLN), gwarancja płynnościowa BGK w kwocie 14 mln PLN (ważna do 09.01.2023)	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR 1M + marża
				Kredyt obrotowy odnawialny	3 500	907			w ostatnim dniu bieżącego okresu udostępnienia kredytu	WIBOR 1M + marża
27	Santander Bank Polska S.A.	Multilinia	10 000	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	2 001	22.02.2023	gwarancja PLG FGP BGK w kwocie 8.000 tys. PLN, poręczenie GKI	Automatycznie z wpływów na rachunek	
				Kredyt na akredytywy	10 000	0	21.01.2024		Maksymalny okres finansowania do 14 dni	
				Kredyt na zapłatę inkas	5 000	0	22.02.2023		Maksymalny okres finansowania do 60 dni	
				Kredyt rewolwingowy	10 000	0	22.02.2024		5 dni roboczych od dnia wykorzystania	

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

	31.03.2022	31.12.2021
Kredyty	217 340	194 691
Obligacje		2 400
Pożyczki	17 635	15 312
IRS	325	126
Korekta z tytułu prowizji rozliczanej w czasie wg zamortyzowanego kosztu	-97	822
Razem kredyty, pożyczki i obligacje, w tym:	235 193	213 351
Krótkoterminowe	139 113	78 208
Długoterminowe	141 405	135 144

Podział kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych ze względu na segmenty:

	Krótkoterminowe	Długoterminowe	Krótkoterminowe	Długoterminowe
	30.03.2022 (niebadane)	30.03.2022 (niebadane)	31.12.2021	31.12.2021
Finansujące budowę bloków mieszkalnych	0	39 697	0	24 514
Finansujące nieruchomości	7 401	84 298	5 065	87 731
Finansujące przemysł	41 861	5 036	32 797	12 263
Finansujące segment automatyki i elektroenergetyki	13 288	0	6 354	0
Finansujące branżę odzieżową	14 027	5 384	12 254	5 405
Pozostałe	19 503	4 698	21 738	5 230
Ogółem	96 081	139 112	78 208	135 144

Zmiany w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2022 roku:

ATREM S.A. zawarła z mBank S.A.:

- w dniu 03.01.2022 roku aneks do umowy ramowej na gwarancje wydłużający okres wykorzystania limitu gwarancyjnego do dnia 03.01.2023 roku,
- w dniu 03.01.2022 roku umowę ramową na finansowanie bieżącej działalności w kwocie 10 000 tys. PLN z przeznaczeniem na finansowanie kontraktów z ostatecznym terminem spłaty w dniu 03.01.2025 roku. Do umowy włączono zawarte już umowy w 2021 roku na kredyty odnawialne w kwotach 800 tys. PLN, 2 000 tys. PLN oraz 700 tys. PLN, a także zawarto nowe umowy wykonawcze w ramach udostępnionego limitu,
- w dniu 01.02.2022 roku aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym wydłużający termin ostatecznej spłaty kredytu do dnia 24.02.2023 roku.

W dniu 23.02.2022 roku PBHS.A. zawarła z Santander Bank Polska S.A. umowę multilinii w kwocie 10 000 tys. PLN z ostatecznym terminem spłaty w dniu 22.02.2023 roku. Spółka w ramach udostępnionej linii może korzystać z kredytu w rachunku bieżącym, kredytów odnawialnych oraz wystawiać gwarancje i akredytywy.

W dniu 25.03.2022 roku Aronn Sp. z o.o. zawarła z Santander Bank Polska S.A. aneks do umowy kredytu inwestycyjnego umożliwiający spółce przewalutowanie kredytu z PLN na EUR. W dniu 29.03.2022 roku Aronn Sp. z o.o. dokonała przewalutowania.

21. Inne istotne zmiany

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

21.1. Sprawy sądowe

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe przeciwko Spółce dominującej i spółkom zależnym:

Sprawa z powództwa Spółki przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o

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.

Sprawa o zapłatę odszkodowania wobec spółki zależnej CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.

Sprawa p-ko CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. z powództwa osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą w związku z realizacją przez spółkę pozwana nadzoru inwestorskiego na inwestycji budowlanej w Łodzi. Roszczenie powoda wynosi 3.388.412,59 zł i zdaniem spółki pozwanej jest całkowicie bezpodstawne. Pozwana spółka sformułowała odpowiedź na pozew. Sprawa w toku na etapie rozpatrywania przez Sąd I instancji.

Sprawa restrukturyzacyjna Dom M4 Sp. z o.o. – dłużnika PJP Makrum S.A.

Sprawa dłużnika PJP Makrum S.A tj. Dom M - 4 Sp.z o.o. (dalej Dłużnik), W dniu 13.09.2021r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy ogłosił upadłość Dłużnika. Spółka zgłosiła do masy upadłości swoją

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

wierzytelność w stosunku do Dłużnika w wysokości 2.198.280,59 zł. Sąd Rejonowy w Bydgoszcy wydał postanowienie o umorzeniu postępowania upadłościowego. Postanowienie nie jest prawomocne.

Sprawa o zapłatę z powództwa spółki zależnej Projprzem Budownictwo Sp.z o.o.

W dniu 18.03.2020 spółka zależna Projprzem Budownictwo Sp z. o.o.(dalej spółka zależna) otrzymała notę obciążeniową od firmy Flextronics International Poland sp. z o.o. z siedzibą w Tczewie (dalej Zamawiający) na kwotę 1 906 729,44 zł tytułem kary umownej dotyczącej umowy o wykonanie prac budowlanych - rozbudowa hali magazynowej B3 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z dnia 18.04.2019r. Kwota wynikająca z noty obciążeniowej została potrącona przez Zamawiającego z należnym spółce zależnej wynagrodzeniem. Zarząd spółki zależnej kategorycznie zaprzecza jakoby spółka zależna ponosiła odpowiedzialność za opóźnienie w realizacji kontraktu i w konsekwencji uznaje obciążenie karą umowną tytułem 21 dni spóźnienie za całkowicie bezzasadną, a otrzymaną notę za bezpodstawną.

W/w noty nie ujęto w księgach Grupy PJP Makrum S.A. oraz z uwagi na jej bezpodstawność nie utworzono rezerwy. Spółka zależna wystąpiła z powództwem o zapłatę należnego spółce zależnej wynagrodzenia, które zostało potrącone przez Zamawiającego z notą obciążeniową Zamawiającego. Po wydaniu nakazu zapłaty Zamawiający złożył sprzeciw wnosząc o oddalenie powództwa w całości. Spółka zależna ustosunkowała się do twierdzeń i zarzutów Zamawiającego podtrzymując stanowisko z pozwu. W sprawie wydano pozytywną dla spółki zależnej opinię biegłego sądowego potwierdzającą stanowisko spółki zależnej. Sprawa w toku.

Poniżej przedstawiono sprawy ATREM S.A.:

Sprawa przeciwko Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o.

W dniu 07 października 2016 r. Spółka złożyła w Sądzie Okręgowym w Poznaniu pozew przeciwko spółce Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu o zapłatę kwoty 2.018.430 PLN (słownie: dwa miliony osiemnaście tysięcy czterysta trzydzieści złotych 00/100) tytułem wynagrodzenia za realizację umowy na wykonanie zamówienia pn.: „Zaprojektowanie, dostawa i wdrożenie zintegrowanego systemu bezpieczeństwa Portu Lotniczego Poznań - Ławica oraz wymiana fragmentu ogrodzenia Portu Lotniczego” (zwanej dalej Umową). W zakresie dochodzonej przez pozew kwoty Spółka ATREM S.A. otrzymała od spółki Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu oświadczenie o potrąceniu wierzytelności w łącznej kwocie 4.243.114 PLN

(słownie: cztery miliony dwieście czterdzieści trzy tysiące sto czternaście złotych 26/100), które rzekomo miałyby przysługiwać spółce Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z przysługującą ATREM S.A. wierzytelnością dochodzoną pozwem. Spółka utworzyła odpis aktualizujący wartość należności na kwotę dochodzoną pozwem. W treści pozwu Spółka przedstawiła argumentację potwierdzającą bezzasadność roszczeń spółki Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu. Spawa w toku w postępowaniu sądowym. Spółka dokonała odpisu aktualizującego należność.

W dniu 30 listopada 2016 r. Spółka złożyła w Sądzie Okręgowym w Poznaniu pozew przeciwko spółce Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu o zapłatę kwoty 290.403 PLN (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy czterysta trzy złote 43/100) tytułem wynagrodzenia za wykonanie robót dodatkowych, w związku z realizacją umowy na wykonanie zamówienia pn.: „Zaprojektowanie, dostawa i wdrożenie zintegrowanego systemu bezpieczeństwa Portu Lotniczego Poznań - Ławica oraz wymiana fragmentu ogrodzenia Portu Lotniczego”. Wykonane przez Spółkę roboty dodatkowe obejmowały – prace związane z koniecznością zmiany przebiegu tras kablowych, w związku z brakiem zezwolenia przez Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. na skorzystanie z istniejącej kanalizacji oświetlenia nawigacyjnego, a także roboty wynikające z potrzeby usunięcia kolizji północno-wschodniej stopy fundamentowej z siecią podziemną (studnią kanalizacyjną) oraz roboty dodatkowe powstałe na skutek konieczności przeniesienia urządzeń klimatyzacji budynku CARGO. W ocenie spółki roszczenie ATREM S.A. objęte przedmiotowym sporem jest zasadne i zasługuje na uwzględnienie. Sprawa w toku w postępowaniu sądowym.

Sprawa przeciwko MCC S.A.

ATREM S.A. złożyła pozew z dnia 30 stycznia 2020r. o zapłatę 486.367,53 PLN. tytułem zwrotu części (70%) wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz zapłaty wynagrodzenia w zakresie, w jakim nie zostało dotychczas uregulowane przez MCC S.A. uzyskując w sprawie nakaz zapłaty wydany przez Sąd Okręgowy w Toruniu w dniu 05 lutego 2020 r. Pozwany jednakże złożył sprzeciw od nakazu zapłaty wnosząc o oddalenie powództwa w całości uzasadniając swoje stanowisko dokonaniem potrąceniem należności powoda z rzekomą należnością spółki pozwanej z tytułu kary umownej. W odpowiedzi na sprzeciw ATREM S.A. kwestionuje wszelkie twierdzenia i zarzuty spółki pozwanej podtrzymując swoje roszczenie w całości. Sprawa w toku w postępowaniu sądowym.

Sprawa przeciwko Tauron Dystrybucja S.A.

Spółka ATREM S.A. w dniu 14 lipca 2020 r. otrzymała od Tauron Dystrybucja S.A. („Zamawiający”) oddział w Legnicy notę księgową z kwotą do zapłaty przez Spółkę na rzecz Zamawiającego w wysokości 8.134.714, 00 PLN tytułem kary umownej wynikającej z Umowy o roboty budowlane – Budowa „pod klucz” nowej stacji 110/20/6kV KALINÓWKA wraz z dowiązaniem liniowymi 110kV i 20kV, zawartą w dniu 8.06.2015 r. z łącznym wynagrodzeniem umownym Spółki w wysokości 16.877.000 PLN netto. ATREM S.A. nie zgadzając się z roszczeniem Zamawiającego odesłała powyższą notę księgową bez ujmowania rezerwy na otrzymaną notę. Zarząd ATREM S.A. stoi na stanowisku, że naliczenie przez Zamawiającego kary umownej jest bezzasadne, o czym poinformował Zamawiającego przedkładając uzasadnienie stanowiska. Ponadto zdaniem Zarządu Spółki, roszczenie Zamawiającego zostało zgłoszone wskutek zgłoszenia roszczenia ATREM S.A. i wobec Zamawiającego z tytułu niezapłaconego na rzecz ATREM S.A. wynagrodzenia z tytułu wykonania Umowy w wysokości 883.140,00 PLN brutto. Wobec braku zapłaty zaległej płatności ze strony Zamawiającego, ATREM S.A. skierowała wobec Zamawiającego pozew o wydanie nakazu zapłaty ww. wynagrodzenia. Po wydaniu nakazu zapłaty przez Sąd Okręgowy w Legnicy Zamawiający złożył sprzeciw od nakazu zapłaty domagając się oddalenia powództwa w całości. Sąd I instancji w dniu 25 marca 2021r. wydał wyrok zasądający kwotę wynikającą z powództwa na rzecz ATREM S.A. w całości. Zamawiający złożył apelację od wyroku domagając się w pierwszej kolejności uchylenia wyroku w całości i ponownego rozpoznania sprawy. W dniu 25 sierpnia 2021 roku Sąd Apelacyjny we Wrocławiu ogłosił wyrok, w którym oddalił w całości apelację Tauron Dystrybucja S.A. i tym samym wyrok Sądu Okręgowego w Legnicy z dnia 25 marca 2021 r., zasądający na rzecz Spółki kwotę 883.140,00 zł brutto z tytułu niezapłaconego na rzecz Spółki wynagrodzenia wynikającego z umowy stał się prawomocny. Wobec powyższego i w wyniku wyegzekwowania całej swojej należności Zarząd Spółki postanowił o odwróceniu wcześniej dokonanego odpisu dotyczącego swojej należności wobec Zamawiającego (441.570,00 zł). W dniu 03 września 2021r. Zamawiający złożył przeciwko Spółce pozew o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego tj. w/w wyroków Sądu Okręgowego i Sądu Apelacyjnego. W odpowiedzi na pozew Spółka wniosła o oddalenie powództwa w całości uznając je za bezzasadne mając przede wszystkim na uwadze wyegzekwowanie całej należności Spółki. Sąd I instancji oddalił powództwo Zamawiającego w tej sprawie, wyrok nie jest prawomocny.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

W dniu 17 marca 2021r. Spółka otrzymała ze strony Zamawiającego pozew o zapłatę kary umownej w wysokości 7.251.574,00 zł. Spółka ATREM S.A. złożyła odpowiedź na pozew wnosząc o oddalenie powództwa w całości. W związku z powyższym roszczeniem Zamawiającego Zarząd ATREM S.A. zdecydował o nie zawiązywaniu rezerwy na dzień niniejszego rocznego sprawozdania finansowego, ponieważ w ocenie Zarządu Spółki ATREM S.A. na podstawie obecnego stanu wiedzy prawdopodobieństwo oddalenia powództwa Spółki ATREM S.A. i zasądzenia powództwa Zamawiającego jest niskie.

21.2. Umowy gwarancji finansowej oraz aktywa i zobowiązania warunkowe

Na zlecenie Spółek Grupy instytucje finansowe udzieliły gwarancji usunięcia wad i usterek do umów o usługę budowlaną. Saldo udzielonych gwarancji na dzień 31 marca 2022 roku wynosiło 150 774 tys. PLN i uległo zwiększeniu o 2 588 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2021 roku.

Saldo udzielonych przez Grupę poręczeń na dzień 31 marca 2022 roku wynosiło 4 280 tys. PLN i uległo zmniejszeniu o 485 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2021 roku.

21.3. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31 marca 2022 roku Grupa posiada zobowiązania w kwocie 1 291 tys. PLN z tytułu nabycia środków trwałych i nieruchomości inwestycyjnych. Na dzień 31 grudnia 2021 roku zobowiązania te wynosiły 2 362 tys. PLN.

21.4. Kapitały

	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 (w tys. PLN)	18 841	18 841

* - dane prezentowane w złotych

Zmiana struktury grupy kapitałowej

W dniu 08.12.2021 r., Spółka ogłosiła za pośrednictwem Santander Bank Polska S.A. – Santander Biuro Maklerskie wezwanie do zapisywania się na sprzedaż 3.138.227 sztuk akcji spółki ATREM S.A. uprawniających do wykonania 3.138.227 głosów na Walnym Zgromadzeniu ATREM S.A. stanowiących

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

ca 34,00% kapitału zakładowego ATREM S.A. oraz 34,00% procent ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu ATREM S.A. Cena nabycia akcji w Wezwaniu ustalona została na 2,30 zł za jedną akcję. Zabezpieczeniem Wezwania o którym mowa w art. 77 ust. 1 Ustawy, była blokada środków pieniężnych na rachunku brokerskim Spółki prowadzonym przez Podmiot Pośredniczący w kwocie 4 550 362,53 zł oraz gwarancja zapłaty wystawiona przez Santander Bank Polska S.A. do kwoty 2 950 000,00 zł. Kwota środków pieniężnych zablokowanych na rachunku brokerskim Spółki oraz kwota, na którą opiewała gwarancja zapłaty wystawiona przez Santander Bank Polska S.A., łącznie stanowiły nie mniej niż 100% wartości akcji będących przedmiotem Wezwania. Wezwanie nie było ogłoszone pod żadnym warunkiem.

Ogłoszenie wezwania spowodowało zarachowanie po stronie Grupy zobowiązania finansowego w wysokości 7.2 mln PLN wynikającego z wystawionej opcji sprzedaż stanowiącej iloczyn akcji w wezwaniu i ceny za jedną akcję w wezwaniu. Zobowiązanie to drugostronnie ujęto jako wycofanie udziałów niekontrolujących w kapitale własnym Grupy oraz ujęcie opcji w pozostałych kapitałach.

W wyniku wezwania, po rozliczeniu transakcji zakupu akcji w dniu 09 lutego 2022 roku Spółka nabyła 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. i Spółka posiadała na 09 lutego 2022 roku 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.

W konsekwencji w dniu 09.02.2022 roku zobowiązanie finansowe w wysokości 6.0 mln PLN zostało wycofane z bilansu, zostały rozpoznane udziały niekontrolujące przypadające ATREM S.A. oraz wycofano wycenę opcję z pozostałych kapitałów w kwocie 7,2 mln PLN.

Wpływ tego rozliczenia na kapitały Grupy jest widoczny w Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym w pozycji „Zmiana struktury grupy kapitałowej”.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

21.5. Udziały niedające kontroli

Zmiana udziałów niedających kontroli:

	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2021
Saldo na początek okresu	46 690	43 355
Nabycie przez Grupę udziałów jednostek zależnych (DLAKO Sp. z o.o.)		940
Zwiększenie kontroli nad spółką zależną ATREM S.A.	-2 412	0
Dywidenda wypłacone z zatwierzonego zysku akcjonariuszom niekontrolującym PJP MAKRUM		- 689
Różnice z przeliczenia	34	-31
Zysk (strata) netto za okres (+/-):	302	3 116
Saldo udziałów niedających kontroli na koniec okresu	44 614	46 690

21.6. Zarządzanie kapitałem

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

	Stan na 31-03-2022	Stan na 31-12-2021
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	242 103	235 405
Kapitał	242 103	235 405
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 200	13 631
Kapitał własny	242 103	235 405
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	235 193	159 875
Leasing	206 692	78 245
Inne zobowiązania finansowe	2 826	475
Źródła finansowania ogółem	703 015	487 631
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,34	0,48
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-3 039	15 297
Amortyzacja	9 233	21 022
EBITDA *	6 194	36 319
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	235 193	159 875
Leasing	206 692	78 245
Inne zobowiązania finansowe	2 826	475
Dług netto	428 511	224 964
Wskaźnik długu do EBITDA **	69,18	6,19

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

** EBITDA i wskaźnik długu do EBITDA - przy analizie tych wskaźników należy wziąć pod uwagę, iż dla okresu bieżącego wynik z działalności operacyjnej obejmuje okres 3-miesięczny

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Zmiana wartości wskaźnika długu do EBIDA wynika głównie z objęcia kontroli nad Grupą DLAKO oraz podpisania nowych umów na wynajem hoteli, co przełożyło się na znaczący wzrost wartości leasingów.

21.7. 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	12 585	19 430
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	1 225	1 205
Środki pieniężne w kasie	220	265
Depozyty krótkoterminowe	366	1 294
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	1 805	4 464
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	16 200	26 658

21.8. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe na dzień 31 marca 2022 wynoszą 20 832 tys. PLN. W ramach pozostałych aktywów finansowych Grupa ujmuje głównie środki wpłacane na rachunek powierniczy przez nabywców mieszkań w ramach umów deweloperskich. Na dzień 31 grudnia 2021 roku pozostałe aktywa finansowe wynosiły 19 340 tys. PLN.

21.9. Wyjaśnienia do pozycji rachunek przepływów pieniężnych

Poniżej zaprezentowano wyjaśnienia do różnic zmiany stanu poszczególnych pozycji bilansowych ujętych w śródrocznym skróconym skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych. Dla pozycji aktywów i zobowiązań z tytułu umów budowlanych zmiany w rachunku przepływów pieniężnych są zgodne ze zmianami bilansowymi.

Zmiana stanu zapasów (w tys. PLN)	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)
Zmiana stanu zapasów z bilansu	-31 256
Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych	-31 256

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Zmiana stanu należności (w tys. PLN)	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)
Zmiana stanu należności z bilansu	-31 281
Zmiana stanu należności w przepływach pieniężnych	-31 281

Zmiana stanu zobowiązań (w tys. PLN)	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)
Zmiana stanu zobowiązań z bilansu	37 373
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wydatków na rzeczowe aktywa trwałe	1 071
Rozliczenie zobowiązania wynikające z wezwania na zakup akcji ATREM	7 218
Zmiana stanu zobowiązań w przepływach pieniężnych	45 662

Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych (w tys. PLN)	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych z bilansu	-1 829
Zmiana środków na rachunkach deweloperskich	-5 807
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych w przepływach pieniężnych	-7 636

21.10. Należności długoterminowe

Pozycja należności długoterminowe wg stanu na 31 marca 2022 roku osiągnęła poziom 6 756 tys. PLN i jest o 139 tys. PLN niższa w stosunku do 31 grudnia 2021 roku. Należności długoterminowe obejmują depozyty bankowe stanowiące zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego w spółkach hotelowych oraz kaucje wpłacone w spółkach z segmentu hotelarstwa oraz przemysłu.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

21.11. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31-03-2022 (niebadane)	31-12-2021
<i>Aktywa finansowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	126 337	98 075
Odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych (-)	-11 641	-11 797
Należności z tytułu dostaw i usług netto	114 696	86 278
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych (rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych)	0	0
Kwoty zatrzymane (kaucje)	6 162	6 454
Inne należności	1 874	1 427
Odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych (-)	0	0
Pozostałe należności finansowe netto	8 035	7 881
Należności finansowe	122 731	94 159
<i>Aktywa niefinansowe:</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń (głównie VAT)	11 458	8 352
Przedpłaty (zaliczki na zapasy, środki trwałe)	42	319
Pozostałe należności niefinansowe	263	244
Odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych (-)	0	0
Należności niefinansowe	11 763	8 915
Należności krótkoterminowe razem	134 494	103 074

21.12. Odpisy na należności oraz zyski (straty) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych

Grupa Kapitałowa dokonała oceny należności ze względu na utratę ich wartości zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości. Wielkość odpisów i zmian w okresie do 1 stycznia do 31 marca 2022 roku przedstawia poniższa tabela:

	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2021
Stan na początek okresu	11 797	24 598
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	1 231	3 921
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-1 224	-3 032
Odpisy wykorzystane (-)	-172	-13 686
Inne zmiany	9	-4
Stan na koniec okresu	11 641	11 797

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

21.13. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	31-03-2022 (niebadane)	31-12-2021
<i>Zobowiązania finansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	156 877	114 181
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	1 291	2 362
Kaucje	7 053	5 172
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	11 743	8 004
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	5 438	3 560
Premie dla pośredników sprzedaży	1 861	2 660
Inne zobowiązania finansowe	2 826	1 321
Wezwanie do zakupu akcji ATREM		7 217
Zobowiązania finansowe	187 089	144 478

	31-03-2022 (niebadane)	31-12-2021
<i>Zobowiązania niefinansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	11 867	12 775
Przedpłaty	0	2 244
Inne zobowiązania niefinansowe	1 247	2 047
Zobowiązania niefinansowe	13 114	17 066

Pozostałe zobowiązania długoterminowe w kwocie 7 860 tys. PLN w całości dotyczą kaucji.

21.14. Leasing

Poniżej przedstawiono wartości bilansowe zobowiązań z tytułu leasingu oraz ich zmiany w okresie sprawozdawczym.

	31-03-2022	31-12-2021
Na dzień 1 stycznia	157 136	78 245
Zwiększenie w okresie-nabycie grupy DLAKO		30 948
Zwiększenie w okresie	52 852	63 488
Aktualizacja wartości zobowiązania	1 423	-714
Zmniejszenie	-351	-1 937
Spląty części kapitałowej	-4 379	-12 963
Różnice kursowe	12	68
Stan na koniec okresu	206 692	157 136
Krótkoterminowe	23 873	23 758
Długoterminowe	182 819	133 378

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Umowy leasingu dotyczą gruntów będących w posiadaniu w ramach prawa wieczystego użytkowania, samochodów osobowych, budynków i budowli oraz maszyn i urządzeń.

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
Stan na 31-03-2022 roku							
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	Zmienne	1 - 3 lata		206	206	-
Umowa leasingu do 5 lat	PLN	Zmienne	3-5 lat		13 918	3 440	10 478
Umowa leasingu do 5 lat	EUR	Zmienne	3-5 lat	4 710	21 820	6 696	15 125
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	Stałe	1 - 3 lata		4 000	2 009	1 992
Umowy leasingu do 3 lat	EUR	Stałe	1 - 3 lata	63	292	127	165
Umowa leasingu do 7 lat	EUR	stałe	1-7 lat	847	3 601	708	2 892
Umowy leasingu do 10 lat	EUR	Stałe	1 - 10 lata	370	1 714	412	1 302
Umowy leasingu do 99 lat	PLN	Stałe	99 lat		161 140	10 275	150 865
Leasing finansowy na dzień 31-03-2022					206 692	23 873	182 819

Stan na 31-12-2021 roku							
Umowy leasingu do 3 lat	EUR	stałe	1 - 3 lata	126	584	313	271
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	stałe	1 - 3 lata		3 974	2 671	1 303
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	zmienne	1 - 3 lata		288	263	26
Umowy leasingu powyżej 3 lat	PLN	zmienne	3-5 lat				
Umowa leasingu do 5 lat	PLN	zmienne	3-5 lat		14 101	3 938	10 164
Umowa leasingu do 5 lat	EUR	zmienne	3-5 lat	4 884	22 627	6 665	15 962
Umowy leasingu do 5 lat	EUR	stałe	4 lat				
Umowy leasingu do 10 lat	EUR	stałe	10 lat	1 190	5 514	882	4 633
Umowy leasingu do 99 lat	PLN	stałe	70 lat				
Umowy leasingu do 99 lat	PLN	stałe	71 lat		110 507	9 416	101 091
Leasing finansowy na dzień 31-12-2021					157 595	24 148	133 448

Na dzień 31 marca 2022 roku oraz na dzień 31 grudnia 2021 roku przyszłe opłaty leasingowe z tytułu tych umów oraz wartość bieżąca opłat leasingowych netto przedstawiają się następująco:

	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 roku				
Przyszłe opłaty leasingowe	37 254	102 136	150 635	290 026
Koszty finansowe (-)	-13 381	-24 697	-45 256	-83 334
Wartość bieżąca przyszłych opłat leasingowych	23 873	77 440	105 379	206 692

Stan na 31-12-2021 roku				
Przyszłe opłaty leasingowe	33 329	79 405	98 066	210 800
Koszty finansowe (-)	-9 181	-14 258	-29 765	-53 205
Wartość bieżąca przyszłych opłat leasingowych	24 148	65 147	68 301	157 595

Poniżej przedstawiono kwoty przychodów, kosztów, zysków i strat wynikających z leasingu ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów:

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

	od 01-01 do 31.03.2022	od 01-01 do 31.12.2021
Koszt amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania	6 248	19 805
Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	1 443	4 384
Koszty leasingów krótkoterminowych	429	1 969
Koszty leasingu aktywów o niskiej wartości	333	1 614
Zmienne opłaty leasingowe nieujęte w wycenie zobowiązań z tytułu leasingu	899	3 597
łącznie kwota ujęta w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	9 353	31 369
Całkowity wpływ środków pieniężnych z tytułu leasingu	16 010	24 469

Pozycja zmienne opłaty leasingowe nieujęte w wycenie zobowiązań z tytułu leasingu obejmuje dodatkowe

elementy opłat za hotele uzależnione od wysokości obrotu w trakcie roku oraz elementy zmienne wynikające z umów najmu powierzchni handlowych.

21.15. Koszty sprzedaży

Wartość kosztów sprzedaży za okres od 1 stycznia do 31 marca 2022 roku wyniosła 13 377 tys. PLN.

W analogicznym okresie 2021 roku koszty sprzedaży wynosiły 8 372 tys. PLN.

21.16. Koszty ogólnego zarządu

Koszty ogólnego zarządu za okres od 1 stycznia do 31 marca 2022 roku wyniosły 12 330 tys. PLN i są o 3 010 tys. PLN wyższe niż w analogicznym okresie ubiegłego roku.

21.17. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu skorygowaną o średnią ważoną akcji zwykłych, które zostałyby wyemitowane na konwersji wszystkich rozwadniających potencjalnych instrumentów kapitałowych w akcje zwykłe. W okresie objętym sprawozdaniem oraz w okresie porównywalnym nie wystąpiły instrumenty rozwadniające.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Kalkulację podstawowego oraz rozwodnionego zysku na akcję wraz z uzgodnieniem średniej ważonej rozwodnionej liczby akcji przedstawiono poniżej:

Zysk/(strata) na jedną akcję	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2021 (niebadane)
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	75 362 932	74 948 901
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	0	0
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	75 362 932	74 948 901
Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-8 970	-4 234
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	-0,12	-0,06
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	-0,12	-0,06
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0	0
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0	0
Działalność kontynuowana i zaniechana		0
Zysk (strata) netto	-8 970	-4 234
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	-0,12	-0,06
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	-0,12	-0,06

21.18. Wpływ pandemii na działalność operacyjną Grupy

W pierwszym kwartale 2022 roku wpływ pandemii na działalność operacyjną poszczególnych segmentów Grupy był mniejszy niż w analogicznym okresie roku poprzedniego, jednakże w niektórych obszarach jest on nadal odczuwany.

Pośrednim skutkiem pandemii oraz obszernych programów pomocowych rząd jest wzrost inflacji odczuwany przede wszystkim w zakresie cen surowców energetycznych, stali oraz poszczególnych materiałów budowlanych. Znacząco wzrosły także koszty usług podwykonawców. Od 24 lutego br. inflacja dodatkowo została zwiększona poprzez wpływ wojny na Ukrainie.

Dodatkowo nadal istnieje ryzyko ponownego zagrożenia kanałów dostaw spowodowanych działaniami rządów niektórych państw wobec pandemii, w tym w szczególności Chin.

Czynnikami bezpośrednio wpływającymi na segment przemysłowy, a które z całą pewnością należy łączyć z utrzymującym się stanem pandemii, były:

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

- nagły i znaczny wzrost surowców w tym m.in. wyroby stalowe, PCV, wyroby gumowe, aluminium, elementy hydrauliki siłowej,
- przejściowe problemy z dostępnością czynników produkcji,
- utrzymujący się stan niepewności w związku z Covid 19, organicznie skłonności do podejmowania ryzyka i decyzji inwestycyjnych/modernizacji/kapitałnych remontów maszyn,

W segmencie przemysłu sprzedaż i dystrybucja krajowa odbywa się bez zakłóceń, a sprzedaż eksportowa praktycznie także bez zakłóceń.

W segmencie budownictwa przemysłowego nie odnotowano poważniejszych negatywnych informacji zarówno po stronie inwestorów. Zauważalny jest nagły i znaczny wzrost cen surowców w tym m.in. wyroby stalowe, PCV, wyroby gumowe, aluminium, elementy hydrauliki siłowej oraz zwiększona niepewność w podejmowaniu przez inwestorów decyzji co do nowych budów.

W segmencie automatyki i elektroenergetyki wpływ pandemii, poza wzrostem cen niektórych komponentów i materiałów oraz kosztu prac podwykonawców, jest znikomy.

Wpływ epidemii w sektorze deweloperskim, na prowadzone aktualnie etapy mieszkaniowe jest na dzień publikacji sprawozdania stosunkowo niewielki.

Trudny do oszacowania jest natomiast dalszy wpływ skutków epidemii w dłuższym okresie na segment, w tym wzrost cen materiałów i usług podwykonawców oraz znaczący wzrost kosztu kredytu hipotecznego, co częściowo ogranicza popyt w segmencie. Grupa aktywnie reaguje na sytuację na rynku deweloperskim dostosowując poziom cen sprzedawanych mieszkań do wzrostu cen wytworzenia oraz popytu na rynku.

W związku ze zniesieniem praktycznie wszystkich obostrzeń związanych z COVID, na moment publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie występują ograniczenia w działaniu segmentu hotelarskiego, poza pewnymi ograniczeniami związanymi z podróżami zagranicznymi. W samym pierwszym kwartale 2022 roku wpływ obostrzeń był zdecydowanie mniejszy niż w roku 2021 (nieomal całkowity zakaz prowadzenia działalności hotelarskiej).

W segmencie odzieżowym wpływ pandemii był widoczny w pierwszym kwartale poprzez dotkliwe obostrzenia w styczniu bieżącego roku, a później pandemia oddziaływała pośrednio poprzez wpływ na preferencje zakupowe Klientek. W dalszej perspektywie roku ryzyko związane z COVID uznajemy za znikome, z zastrzeżeniem ewentualnych utrudnień d dostawach towarów z Dalekiego Wschodu – w tym Chin.

22. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów

Przychody z realizacji umów z klientami są uznawane zgodnie ze stopniem ich zaawansowania. Umowy z tytułu długoterminowych kontraktów są finansowo rozliczane z zamawiającym w poniżej wskazany sposób:

- W trakcie realizacji robót – rozliczenia zgodnie z postępem robót na podstawie dokumentów rozliczeniowych przedstawiających wykonanie określonych prac (najczęściej w okresach miesięcznych) oraz innych zobowiązań umownych,
- Po zakończeniu realizacji robót – na podstawie dokumentów końcowych potwierdzających zakończenie realizacji prac oraz wypełnienie zobowiązań kontraktowych wymaganych do rozliczenia końcowego.

Grupa rozpoznała następujące aktywa i zobowiązania z tytułu umów z klientami:

	31-03-2022 (niebadane)	31-12-2021
Aktywa z tytułu umowy brutto	36 748	32 719
Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych (-)	(40)	(49)
Aktywa z tytułu umowy	36 708	32 670
Zobowiązania z tytułu umowy	87 458	78 381

Aktywa z tytułu umów obejmują przede wszystkim wykonane usługi, przed zafakturowaniem na klienta i przed dokonaniem zapłaty wynagrodzenia, z wyłączeniem wszelkich kwot przedstawionych jako należności. Aktywa z tytułu umów wynikają z poprowadzonych przez Grupę umów z klientami w segmentach przemysłu, budownictwa, automatyki i elektroenergetyki. Kwoty aktywów z tytułu umów o usługę budowlaną, o łącznej wartości 36 708 tys. PLN (wobec 32 670 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2021 roku), zostały ustalone jako suma poniesionych kosztów z tytułu kontraktów budowlanych powiększona o zysk (lub pomniejszona o poniesione straty) oraz pomniejszona o faktury częściowe.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Zobowiązania z tytułu umów wynikają z większego częściowego zafakturowania w stosunku do przychodów należnych wynikających wprost z kalkulacji budżetowej, a także otrzymane wpłaty na mieszkania. Na dzień 31 marca 2022 roku zobowiązania wyniosły 88 514 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2021 roku 78 381 tys. PLN).

Najważniejsze przyczyny zmian aktywów i zobowiązań z tytułu umowy w okresie sprawozdawczym przedstawiają poniższe tabele:

	od 01.01 do 31.03.2022	od 01.01 do 31.12.2021
Aktywa z tytułu umowy na początek okresu	32 256	18 762
Przychody odniesione w okresie sprawozdawczym na aktywa z tytułu umów	36 748	22 183
Zmiany odpisów aktualizujących aktywa z tytułu umowy	9	-2
Przeklasyfikowanie do należności z tytułu dostaw i usług (-)	-32 305	-8 687
Aktywa z tytułu umowy na koniec okresu	36 708	32 256

	od 01.01 do 31.03.2022	od 01.01 do 31.12.2021
Zobowiązania z tytułu umowy na początek okresu	78 381	34 025
Zmiany wynikające z połączenia przedsięwzięć		
Zobowiązania do wykonania świadczenia ujęte w okresie sprawozdawczym jako zobowiązania z tytułu umowy	88 514	53 355
Łączne korekty przychodów odniesione na zobowiązania z tytułu umowy		
Rozpoznanie przychodu ujętego w saldzie zobowiązań z tytułu umowy na początek okresu (-)	-78 381	-8 999
Zobowiązania z tytułu umowy na koniec okresu	88 514	78 381

Łączna kwota ceny transakcyjnej przypisanej do zobowiązań do wykonania świadczenia, które pozostały niespełnione (lub częściowo niespełnione), na dzień 31 marca 2022 roku wyniosła 299 722 tys. PLN (2021 rok: 295 940 tys. PLN), z czego kwotę 280 328 tys. PLN Grupa spodziewa się ująć jako przychód w ciągu 12 m-cy, a pozostałą część w kolejnych okresach.

23. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących

23.1. Nabycie jednostek

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2022 roku nie miało miejsce nabycie jednostek zależnych.

23.2. Zbycie jednostek zależnych

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2022 roku nie miało miejsca zbycie jednostek zależnych objętych konsolidacją.

23.3. Nabycie udziałów niekontrolujących

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2022 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 31 marca 2021 roku nie miało miejsce nabycie udziałów niekontrolujących.

24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Poza instrumentami pochodnymi, do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe, umowy leasingu, krótkoterminowe aktywa finansowe w postaci akcji i obligacji oraz środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy oraz aktywne inwestowanie nadwyżek finansowych w instrumenty finansowe notowane na GPW. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Grupa zawiera również transakcje z udziałem instrumentów pochodnych, przede wszystkim kontrakty na zamianę stóp procentowych (swapy procentowe) oraz walutowe kontrakty terminowe typu forward. Celem tych transakcji jest zarządzanie ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem walutowym powstającym w toku działalności Grupy oraz wynikających z używanych przez nią źródeł finansowania.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe, ryzyko kredytowe oraz ryzyko rynkowe związku ze zmianą cen nabywanych akcji obcych i obligacji. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. Grupa monitoruje również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.

W okresie sprawozdawczym w porównaniu do roku zakończonego dnia 31 grudnia 2020 roku nie zaszły istotne zmiany ryzyka finansowego, jak również celów i zasad zarządzania tym ryzykiem.

W związku z ogłoszonym w marcu 2020 stanem epidemii COVID -19 Zarząd jednostki dominującej z uwagą analizuje wpływ pandemii koronawirusa na działalność operacyjną i sytuację finansową Grupy, i stara się temu aktywnie przeciwdziałać.

Na dzień publikacji nie zaobserwowano znaczącego wpływu pandemii na prowadzoną działalność, za wyjątkiem decyzji administracyjnych poszczególnych państw Unii Europejskiej (ograniczenie transportu transgranicznego) powodujących przesunięcie w czasie części dostaw.

Ryzyko walutowe

Grupa narażona jest na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji. Ryzyko takie powstaje w wyniku dokonywania przez jednostkę operacyjną sprzedaży lub zakupów w walutach innych niż jej waluta wyceny. Około 32% zawartych przez Grupę transakcji sprzedaży wyrażonych jest w walutach innych niż waluta sprawozdawcza jednostki operacyjnej dokonującej sprzedaży, podczas gdy ca 10% kosztów wyrażonych jest w innych walutach niż walucie sprawozdawczej.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość zysku (straty) brutto na racjonalnie możliwe wahania kursu EURO, GBP i USD przy założeniu niezmienności innych czynników:

Wartość wyrażona w walucie (w tys.):	31.03.2022			31.12.2021		
	EUR	USD	GBP	EUR	USD	GBP
<i>Aktywa finansowe (+):</i>						
Pożyczki						
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	889	94	632	721	133	606
Pozostałe aktywa finansowe	-	-	-			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	139	-	-	223	1	
<i>Zobowiązania finansowe (-):</i>						
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	- 1 669	-	-	-1 722		
Leasing	- 538	-	-	-569		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	- 3 857	- 16	- 0	-3 599	-72	
Ekspozycja na ryzyko walutowe razem	- 5 036	79	632	-4 935	62	606

Ryzyko kredytowe

Ryzyko to jest związane z tym, że kontrahent nie dopełni umownych zobowiązań, w wyniku czego Grupa poniesie straty finansowe; pozycją narażoną na ryzyko kredytowe są głównie należności z tytułu dostaw i usług.

Ponadto Grupa przeprowadziła analizę odpisów z tyt. oczekiwanych straty kredytowych w oparciu o historyczne dane nt. ściągальności należności oraz z uwzględnieniem ewentualnego wpływu pandemii koronawirusa na ściągальność należności w przyszłości. Jednakże do dnia bilansowego Grupa nie odnotowała negatywnego wpływu pandemii na ściągальność należności. Szczegóły dotyczące dokonanych odpisów na oczekiwane straty kredytowe zostały przedstawione w nocie 21.11.

Grupa stosuje zasadę dokonywania transakcji przede wszystkim z kontrahentami o sprawdzonej wiarygodności kredytowej. Korzysta przy tym z dotychczasowego doświadczenia i współpracy z danym klientem oraz z informacji finansowych uzyskiwanych od firm zajmujących się obrotem informacji gospodarczych (wywiadowni gospodarczych). Narażenie Emitenta na ryzyko wiarygodności kredytowej kontrahentów jest stale monitorowane, co dotyczy w szczególności odbiorców powodujących występowanie koncentracji ryzyka kredytowego. W przypadku wystąpienia należności przeterminowanych bądź zagrożonych następuje ograniczenie bądź wstrzymanie sprzedaży zgodnie z obowiązującymi procedurami i indywidualnie rozpatrywana jest procedura uruchomienia windykacji należności.

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe określana jest poprzez wartość bilansową następujących aktywów finansowych:

Aktywa finansowe narażone na ryzyko	31.03.2022 (niebadane)	31.12.2021
Pożyczki	0	0
Aktywa z tytułu umowy	36 708	32 256
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	134 494	103 074
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 200	26 658
Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem	187 403	161 988

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Zarządzanie ryzykiem kredytowym związanym ze środkami pieniężnymi Grupa realizuje poprzez dywersyfikację banków, w których lokowane są nadwyżki środków pieniężnych. Wszystkie podmioty, z którymi Grupa zawiera transakcje depozytowe, działają w sektorze finansowym. Są to banki posiadające rating na wysokim poziomie, a także dysponujące odpowiednim kapitałem własnym oraz silną i ustabilizowaną pozycją rynkową.

Grupa posiada wiarygodną i stabilną pozycję rynkową dla Zewnętrznych Instytucji Finansowych. Potwierdzeniem tego jest utrzymująca się współpraca w zakresie finansowania operacyjnych potrzeb Emitenta (coroczne wydłużanie kredytów w rachunku obrotowym oraz otrzymanie kredytów).

Należy również podkreślić, że Grupa nie odnotowała istotnych (negatywnych) skutków po stronie zakupu materiałów i usług (zaopatrzenie przebiega bez problemów/opóźnień) czy ograniczeń w dostępności kapitału ludzkiego.

Ryzyko związane z płynnością

Grupa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością, a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, obligacje, akcje uprzywilejowane, umowy leasingu.

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 31 marca 2022 roku oraz na dzień 31 grudnia 2021 roku według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności:

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

	Krótkoterminowe:		Długoterminowe:			Przepływy razem przed zdyskontowaniem
	do 6 m-cy	6 do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
Stan na 31-03-2022						
Kredyty w rachunku bieżącym	24 097	17 421	0	0	0	41 518
Kredyty w rachunku kredytowym	18 736	23 298	40 541	62 121	31 126	175 822
Pożyczki	4 571	7 670	5 384	0	0	17 625
Dłużne papiery wartościowe	0	0	0	0	0	0
Leasing	13 642	10 231	26 294	51 145	105 379	206 692
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	187 089	0	7 860	0	0	194 949
Ekspozycja na ryzyko płynności razem	248 135	58 620	80 079	113 266	136 505	636 606

	Krótkoterminowe:		Długoterminowe:			Przepływy razem przed zdyskontow.
	do 6 m-cy	6 do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
Stan na 31-12-2021						
Kredyt w rachunku bieżącym	22 612	6 584	0	0	0	29 196
Kredyt w rachunku kredytowym	19 523	5 745	39 054	18 220	60 743	143 285
Pożyczki	0	1 831	0	0	0	1 831
Dłużne papiery wartościowe	0	1 566	1 831	0	0	3 397
Leasing	13 332	19 997	45 374	34 031	98 066	210 800
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	911	0	0	911
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	144 478	0	9 145	0	0	153 623
Ekspozycja na ryzyko płynności razem	199 945	35 724	96 316	52 251	158 809	543 044

25. Instrumenty finansowe**Wartości poszczególnych klas instrumentów finansowych**

Według oceny Grupy wartość godziwa środków pieniężnych, krótkoterminowych lokat, należności handlowych, zobowiązań handlowych, kredytów w rachunku bieżącym oraz pozostałych zobowiązań krótkoterminowych nie odbiega od wartości bilansowych głównie ze względu na krótki termin 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.

Grupa korzysta z dwóch typów instrumentów finansowych zabezpieczających ryzyko rynkowe.

Pierwszy typ to transakcje zabezpieczające ryzyko zmiany kursu walutowego forward. Zawarte kontrakty forward odzwierciedlają planowane przepływy walutowe.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Drugi typ to transakcje zabezpieczające ryzyko zmiany stopy procentowej typu IRS. Zawarte kontrakty IRS odzwierciedlają część przyszłych płatności odsetek związanych z zaciągniętymi przez Grupę długoterminowymi kredytami inwestycyjnymi.

26. Działalność zaniechana

Działalność zaniechana nie występuje.

27. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W okresie objętym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wszystkie transakcje dokonywane przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej z podmiotami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24 zawierane były na warunkach rynkowych.

Sprzedaż i należności	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2021	31-03-2022 (niebadane)	31-12-2021
Sprzedaż do:				
Rafał Jerzy	0	0	0	0
Razem	0	0	0	0

Zakup i zobowiązania	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2021	31-03-2022 (niebadane)	31-12-2021
Zakup od:				
Fortuna Doradztwo gospodarcze i finansowe Piotr Fortuna	45	12	18	18
Inne	0	0	0	0
Razem	45	12	18	18

Pożyczki otrzymane od:	31.03.2022		31-12-2021	
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki otrzymane od:				
Jerzy Nadarzewski	0	1 707	0	1 707
MJT Sp. z o.o.	0	1 579	3 000	1 579
Razem	0	3 286	3 000	3 286

W prezentowanym okresie Spółka nie dokonywała żadnych transakcji na rzecz kluczowego personelu kierowniczego, poza wynagrodzeniem.

28. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 22.04.2022 r. ATREM S.A. podpisała umowę na dostawę i montaż Systemu Ochrony Tunelu na 34 stacjach I, II linii metra i STP Kabaty zawartą z Metro Warszawskie Sp. z o.o. (dalej zwana Zamawiającym). Wynagrodzenie ATREM S.A. ujęte w umowie wynosi 10,6 mln PLN brutto. ATREM S.A. zobowiązała się do wykonania przedmiotu umowy w terminie 33 miesięcy od daty zawarcia umowy.

Strony ustaliły w umowie, że łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć 20% wartości brutto przedmiotu umowy. Jednakże strony zastrzegły w umowie, że zapłata kar umownych nie wyłącza prawa do odszkodowania na zasadach ogólnych za poniesioną szkodę.

W dniu 29.04.2022 roku ATREM S.A. w ramach konsorcjum w składzie: ATREM S.A. (jako Partner Konsorcjum) – T4B Sp. z o.o. (jako Lider Konsorcjum), zawarł umowę z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (dalej zwanym Zamawiającym) na realizację zadania pn. „Modernizacja i wdrożenie systemów pomiarów hydrologicznych, sterowania i teletechnicznych na obiektach hydrotechnicznych RZGW Kraków i RZGW Wrocław”. Całkowite wynagrodzenie Konsorcjum wynosi 157,6 mln PLN netto. Wartość prac ATREM S.A. w związku z umową konsorcjum wynosi 80,3 mln PLN netto.

Strony ustaliły termin realizacji zadania na 22 miesiące. Strony ustaliły w umowie, że łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć 10% ceny umownej.

W dniu 27.05.2022 roku ATREM S.A. zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, umowę linii wielocelowej jak i produktów wchodzących w skład linii wielocelowej na łączną kwotę 20,0 mln PLN, w związku z potrzebą finansowania kontraktu z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, dot. inwestycji: „Modernizacja i wdrożenie systemów pomiarów hydrologicznych, sterowania i teletechnicznych na obiektach hydrotechnicznych RZGW Kraków i RZGW Wrocław”.

Warunki umowy nie odbiegają od standardowych warunków tego typu umów.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku (w tysiącach PLN)

Podpisy Zarządu:

*Członek Zarządu
Piotr Fortuna*

*Wiceprezes Zarządu
Sławomir Winiński*

*Prezes Zarządu
Rafał Jerzy*

Osoba, której powierzono sporządzenie śródrocznego skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego:

Grant Thornton Frąckowiak sp. z o.o. sp. k.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2021 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2021	od 01-01 do 31-03-2022 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2021 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2021
	tys. PLN			tys. EUR		
Rachunek zysków i strat						
Przychody ze sprzedaży	171 498	95 776	575 803	36 998	20 899	125 710
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-3 039	-2 500	17 657	-656	-545	3 855
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-8 075	-5 207	17 080	-1 742	-1 136	3 729
Zysk (strata) netto	-8 668	-5 697	15 654	-1 870	-1 243	3 418
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	-8 970	-4 234	12 538	-1 935	-924	2 737
Zysk (strata) na akcję (PLN)	-0,12	-0,06	0,21	-0,03	-0,01	0,05
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	-0,12	-0,06	0,21	-0,03	-0,01	0,05
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,6353	4,5828	4,5804
Rachunek przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-15 808	5 404	22 649	-3 410	1 179	4 945
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-7 706	-6 422	- 18 686	-1 662	-1 401	-4 080
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	13 024	-1 708	9 158	2 810	-373	1 999
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-10 490	-2 726	13 027	-2 263	-595	2 844
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,6353	4,5828	4,5804
	31-03-2022 (niebadane)	31-03-2021 (niebadane)	31-12-2021	31-03-2022 (niebadane)	31-03-2021 (niebadane)	31-12-2020
	tys. PLN			tys. EUR		
Bilans						
Aktywa	1 023 216	680 450	908 449	219 928	146 010	197 515
Zobowiązania długoterminowe	358 264	209 987	306 591	77 005	45 059	66 659
Zobowiązania krótkoterminowe	422 849	240 899	357 281	90 886	51 692	77 680
Kapitał własny	242 103	229 564	244 577	52 037	49 259	53 176
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	197 489	189 029	197 887	42 448	40 562	43 025
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:

1 stycznia do 31 marca 2022: 1 EUR = 4,6353 PLN

1 stycznia do 31 marca 2021: 1 EUR = 4,5828 PLN

1 stycznia do 31 grudnia 2021: 1 EUR = 4,5804 PLN

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 EUR = 4,6525 PLN

31 marca 2021: 1 EUR = 4,6603 PLN

31 grudnia 2021: 1 EUR = 4,5994 PLN



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

85-033 Bydgoszcz, Plac Kościeleckich 3
NIP: 5540309005, REGON: 090549380
tel. (+48 52) 561 23 30, fax (+48 52) 321 00 78

www.immobile.com.pl