



PRZEMYSŁ



DEVELOPING



MODA



HOTELARSTWO



**BUDOWNICTWO
PRZEMYSŁOWE**



**AUTOMATYKA
I ELEKTROENERGETYKA**



**GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE**

**ŚRÓDROCZNE
SKRÓCONE
SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE
FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY
ZAKOŃCZONY DNIA
30 CZERWIEC 2023 ROKU**

**BYDGOSZCZ, DNIA
2 PAŹDZIERNIKA 2023 ROKU**

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

SPIS TREŚCI

<i>Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów</i>	4
<i>Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>	5
<i>Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych</i>	7
<i>Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</i>	8
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	12
6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	12
7. Sezonowość działalności	12
8. Informacje dotyczące segmentów działalności	13
9. Przychody i koszty	18
10. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów	19
11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	20
12. Podatek dochodowy	21
13. Rzeczowe aktywa trwałe	22
14. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, zobowiązanie leasingowe	23
15. Nieruchomości inwestycyjne	25
16. Aktywa niematerialne	27
17. Zapasy	27
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	28
19. Rezerwy	29
20. Kredyty, pożyczki i obligacje	30
21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	40
22. Inne istotne zmiany	40
22.1. Sprawy sądowe	40
22.2. Umowy gwarancji finansowej oraz aktywa i zobowiązania warunkowe	41
22.3. Zobowiązania inwestycyjne	41
22.4. Kapitał podstawowy	42

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

22.5.	Zarządzanie kapitałem	42
22.6.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	43
22.7.	Pozostałe aktywa finansowe	43
22.8.	Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej a pozycjami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych	43
23.	Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących	44
23.1.	Nabycie jednostek	44
23.1.1.	Nabycie QDS24 Sp. z o.o.	44
23.1.2.	Nabycie INICJATYWA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA „PW” Sp. z o.o.	46
23.1.3.	Nabycie Akardo S.A.	48
23.1.4.	Nabycie Błonie Sp. z o.o.	50
23.1.5.	Nabycie Laurella Sp. z o.o.	51
23.2.	Zbycie jednostek zależnych	53
23.3.	Nabycie udziałów niekontrolujących	53
24.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	53
25.	Instrumenty finansowe	54
26.	Transakcje z podmiotami powiązanymi	54
27.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	55

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2022 (niebadane)	od 01-04 do 30-06-2023 (niebadane)	od 01-04 do 30-06-2022 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	8	385 219	448 264	210 049	276 766
Koszt własny sprzedaży	8	313 570	378 759	162 127	231 026
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	8	71 650	69 505	47 922	45 740
Koszty sprzedaży	8	31 198	25 629	16 236	12 252
Koszty ogólnego zarządu	8	32 287	25 258	17 613	12 928
Zysk (strata) netto ze sprzedaży	8	8 164	18 618	14 072	20 560
Pozostałe przychody operacyjne	9	977	1 103	742	-431
Pozostałe koszty operacyjne	9	2 795	3 426	2 453	1 888
Zysk z okazjowego nabycia	23.1.2	76	0	76	0
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	8	-833	965	-889	2 058
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		5 589	17 259	11 548	20 299
Przychody finansowe	9	4 493	153	3 760	-638
Koszty finansowe	9	13 615	13 413	7 877	7 586
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-3 533	3 999	7 431	12 075
Podatek dochodowy	12	1 967	1 621	-195	1 028
Zysk (strata) netto		-5 500	2 379	7 627	11 046
Zysk (strata) netto przypadający:					
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		-7 149	-312	4 135	8 657
- podmiotom niekontrolującym		1 649	2 691	3 491	2 389
Podstawowy zysk (strata) na akcje		-0,09	0,00	0,05	0,11
Rozwodniony zysk (strata) na akcje		-0,09	0,00	0,05	0,11

	Nota	od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2022 (niebadane)	od 01-04 do 30-06-2023 (niebadane)	od 01-04 do 30-06-2022 (niebadane)
Zysk (strata) netto		-5 500	2 379	7 627	11 046
Inne całkowite dochody					
Różnice kursowe z tytułu wyceny jednostek działających za granicą		-1 035	310	-978	112
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu		-1 035	310	-978	112
Całkowite dochody przypadające:		-6 534	2 690	6 648	11 159
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		-7 640	-74	3 492	8 731
- podmiotom niekontrolującym		1 106	2 763	3 156	2 428

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Nota	30-06-2023 (niebadane)	31-12-2022
<i>Aktywa trwałe</i>			
Wartość firmy	23.1	2 090	0
Aktywa niematerialne	16	13 267	11 816
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	14	175 543	183 543
Rzeczowe aktywa trwałe	13	228 118	215 341
Nieruchomości inwestycyjne	15	109 732	118 512
Pozostałe należności	18	6 836	5 612
Pożyczki udzielone		0	200
Pozostałe aktywa finansowe	22.7	4 343	6 042
Rozliczenia międzyokresowe		0	296
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		18 270	18 918
Aktywa trwałe		558 199	560 280
<i>Aktywa obrotowe</i>			
Zapasy	17	266 267	259 478
Aktywa z tytułu umowy	10	40 105	15 064
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	105 829	112 554
Pozostałe aktywa finansowe	22.7	19 651	20 980
Rozliczenia międzyokresowe		1 296	949
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22.6	14 001	34 816
Aktywa obrotowe		447 150	443 841
Aktywa razem		1 005 349	1 004 121

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Pasywa	Nota	30-06-2023 (niebadane)	31-12-2022
<i>Kapitał własny</i>			
Kapitał podstawowy	22.4	18 841	18 841
Akcje własne (-)		-910	-910
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		103 711	103 711
Różnice kursowe z przeliczenia		399	890
Pozostałe kapitały		21 909	21 909
Zyski zatrzymane:		57 299	68 196
- zysk (strata) z lat ubiegłych		64 448	59 144
- zysk (strata) netto		-7 149	9 052
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		201 248	212 637
Udziały niedające kontroli		53 212	52 184
Kapitał własny		254 460	264 821
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20	122 384	111 953
Leasing	14	160 556	170 526
Pozostałe zobowiązania	21	8 511	9 159
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		22 513	22 205
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19	1 239	1 009
Pozostałe rezerwy	19	8 318	7 090
Zobowiązania długoterminowe		323 521	321 942
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	21	166 569	157 781
Zobowiązania z tytułu umów	10	99 194	116 148
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 679	3 362
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20	124 088	105 576
Leasing	14	26 724	26 487
Pozostałe rezerwy	19	7 656	7 494
Rozliczenia międzyokresowe		1 458	510
Zobowiązania krótkoterminowe		427 368	417 358
Zobowiązania razem		750 889	739 300
Pasywa razem		1 005 349	1 004 121

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	Nota	od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2022 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-3 533	3 999
Korekty:			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	13	7 419	6 760
Odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe		0	714
Amortyzacja wartości niematerialnych	16	247	149
Odpisy aktualizujące aktywa niematerialne	16	91	1 229
Amortyzacja aktywów z tytułu prawa do użytkowania	14	14 001	13 489
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	15	1 248	0
Zysk (strata) z aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		491	0
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		-116	-178
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	9	-2 326	3 635
Koszty odsetek	9	13 812	17 074
Przychody z odsetek i dywidend		200	0
Odpisy aktualizujące wartości firmy		924	0
Inne korekty		201	-9
Korekty razem		36 194	42 863
Zmiana stanu zapasów	22.8	17 026	-26 173
Zmiana stanu należności	22.8	9 707	-39 027
Zmiana stanu zobowiązań	22.8	-7 850	34 313
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	22.8	2 472	-7 707
Zmiana stanu aktywów/zobowiązań z tytułu umów	22.8	-42 341	6 528
Zmiany w kapitale obrotowym		-20 986	-32 066
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych		1 088	-2 968
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		-98	-154
Zapłacony podatek dochodowy		-3 039	-8 706
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		9 626	2 969
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie aktywów niematerialnych	16	-142	-201
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	13	-7 533	-11 085
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	13	821	379
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	15	-3 566	-2 675
Wydatki na zakup udziałów/akcji jednostek zależnych	23.1	-9 729	-1 212
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-20 149	-14 794
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wykup dłużnych papierów wartościowych		0	-2 400
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	20	61 902	66 748
Spląty kredytów i pożyczek	20	-44 718	-39 866
Splata zobowiązań z tytułu leasingu	14	-15 059	-11 881
Odsetki zapłacone		-12 199	-10 962
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		-10 074	1 639
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		-20 597	-10 187
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		34 816	26 658
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		-218	8
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		14 001	16 479

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	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 01-01-2023 roku	18 841	-910	103 711	890	21 909	68 196	212 637	52 184	264 820
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01-01 do 30-06-2023	0	0	0	-491	0	-10 897	-11 388	1 028	-10 360
Dywidenda uchwalona do wypłaty	0	0	0	0	0	-3 748	-3 748	-1 333*	-5 081
Zmiana struktury grupy kapitałowej	0	0	0	0	0	0	0	1 255**	1 255
Całkowity dochód	0	0	0	-491	0	-7 149	-7 640	1 106	-6 534
Zysk netto	0	0	0	0	0	-7 149	-7 149	1 649	-5 500
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	0	0	0	-491	0	0	-491	-544	-1 035
Saldo na dzień 30-06-2023 roku (niebadane)	18 841	-910	103 711	399	21 909	57 299	201 248	53 212	254 460

	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 01-01-2022 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 30-06-2022				238	7 218	-2 110	5 346	-1 373	3 974
Dywidenda uchwalona do wypłaty	0	0	0	0	0	-2 998	-2 998	-1 724	-4 722
Zmiana struktury grupy kapitałowej	0	0	0	0	7 218	1 200	8 418	-2 412	6 006
Całkowity dochód	0	0	0	238	0	-312	-74	2 763	2 689
Zysk netto	0	0	0	0	0	-312	-312	2 691	2 379
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	0	0	0	238	0	0	238	72	310
Saldo na dzień 30-06-2022 roku (niebadane)	18 841	-910	103 711	849	21 909	58 832	203 231	45 317	248 548

* Dywidenda uchwalona do wypłaty dla udziałowców niekontrolujących na dzień 30.06.2023 r. dotyczy wypłaty dywidendy w spółkach zależnych ATREM S.A. – kwota przynależna mniejszości 287 tys. PLN oraz PJP MAKRUM S.A. – kwota przynależna mniejszości 1 046 tys. PLN

** Zwiększenie wartości udziałów niedających kontroli wynika z transakcji nabycia nowych jednostek zależnych przez spółkę PBH S.A.. Transakcje opisane w nocie 23.1

QUIOSQUE



MODA



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 Bydgoszczy ul. Plac Kościeleckich 3 (jednostka dominująca, Spółka) i jej spółek zależnych. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy sporządzone zostało za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej zawiera dane na dzień 30 czerwca 2023 roku oraz dane porównawcze na dzień 31 grudnia 2022 roku. Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat obejmuje dane za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku oraz dane porównawcze za analogiczne okresy 2022 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 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku oraz dane porównawcze za analogiczny okres 2022 roku. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy sporządzone na dzień 30 czerwca 2023 roku oraz 30 czerwca 2022 roku - nie były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

Jednostka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, 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 2023.

2. Zmiany w składzie Grupy

Spółka zależna PJP Makrum S.A. objęła udziały w dwóch podmiotach:

- w dniu 16 marca 2023 r. nabyła 100% udziałów w spółce QDS24 Sp. z o.o.
- w dniu 5 kwietnia 2023 r. nabyła 100% udziałów w spółce INICJATYWA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA „PW” Sp. z o.o.

Spółka zależna PBH S.A., działająca w segmencie modowym objęła udziały/akcje w trzech podmiotach:

- w dniu 23 marca 2023 r. nabyła 84,13% akcji w spółce Akardo S.A. z siedzibą w Wadowicach
- w dniu 18 kwietnia 2023 r. nabyła 50,01% udziałów w spółce Błonie Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
- w dniu 12 maja 2023 r. nabyła 50,20% udziałów w spółce Laurella Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu

Szczegółowo informacje o nabyciu jednostek zależnych zostały przedstawione w notcie 23.1

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 2022 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 28 kwietnia 2023 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 może mieć potencjalny wpływ na działalność Grupy.

W momencie publikacji niniejszego sprawozdania finansowego trwa wojna w Ukrainie, która ma bezpośredni i negatywny wpływ na polską oraz światową (głównie UE) gospodarkę i ich dotychczasową stabilność i przewidywalność zachodzących w nich procesów gospodarczych. 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 (w następstwie ograniczenia dostępu do surowców, wschodnich rynków zbytu, wzrostu cen /CPI/, ograniczenia inwestycji i popytu wewnętrznego) może mieć pośredni wpływ na przyszłe wyniki Grupy.

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 2022 roku, z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2023 roku i później.

Grupa zastosowała po raz pierwszy poniższe standardy oraz zmiany do standardów:

- *Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i Stanowiska Praktycznego 2: Ujawnianie zasad rachunkowości,*
- *Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”,*
- *Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”: Podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji,*
- *MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” oraz zmiany do MSSF 17,*
- *Zmiany do MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”: Pierwsze zastosowanie MSSF 17 i MSSF 9 – Informacje Porównawcze.*

Zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2023 roku, nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone 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

Sporządzenie sprawozdania finansowego Grupy wymaga od Zarządu dokonania 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 stosunku do sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku zasady (polityki) rachunkowości nie uległy zmianie.

7. Sezonowość działalności

Działalność Grupy nie ma charakteru sezonowego, niemniej realizacja przychodów kształtuje się nieproporcjonalnie w trakcie trwania roku.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

8. Informacje dotyczące segmentów działalności



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 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 modowy (dawniej odzieżowy)* – zajmuje się sprzedażą towarów dla kobiet. Sprzedaż prowadzona jest w sklepach stacjonarnych w formie sklepów własnych, franczyzowych oraz poprzez sklep internetowy a także sprzedaż komisową. W wyniku nabyć spółek zależnych/marek, które ma miejsce w 2023 roku asortyment oferty został poszerzony o galanterie skurzaną, biżuterię, zegarki, obuwie i inne.
- *Segment Pozostałe* obejmuje przychody z działalności w innych obszarach niż opisane powyżej, a ich wysokość nie przekracza 10% przychodów Grupy.

Na dzień 30 czerwca 2023 r. decyzją Zarządu, ze względu na przychody nieprzekraczające 10% przychodów Grupy, zaprzestano wyodrębniania segmentu Najem. Na dzień 30 czerwca 2023 r. przychody ogółem dla tego segmentu wyniosły 5 098 tys. zł, tj. 1,3% przychodów Grupy. Na dzień 30 czerwca 2022 r. przychody ogółem dla segmentu Najem wyniosły 3 988 tys. zł, tj. 0,85% przychodów Grupy. Wyniki zostały ujęte w segmencie Pozostałe.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne	Przemysł	Hotelarstwo	Consulting budowlany i Developing	Budownictwo przemysłowe	Automatyka i Elektroenergetyka	Modowy	Pozostałe/ Niealokowane	Ogółem
od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)								
Przychody								
Przychody od klientów zewnętrznych	146 204	78 819	33 699	43 630	50 746	30 012	2 109	385 219
Sprzedaż między segmentami	75	141	3 961	15	0	0	2 989	7 181
Przychody ogółem	146 279	78 960	37 660	43 645	50 746	30 012	5 098	392 400
Koszt własny sprzedaży	106 038	67 634	23 230	36 940	42 970	35 616	1 142	313 570
Wynik segmentu/zysk brutto ze sprzedaży	40 166	11 185	10 469	6 690	7 776	-5 604	967	71 649
Koszty sprzedaży	18 111	1 755	603	5 336	1 374	2 822	1 197	31 198
Koszty ogólnego zarządu	12 489	4 810	1 413	3 004	6 419	3 189	963	32 287
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	9 566	4 620	8 453	-1 650	-17	-11 615	-1 193	8 164
Amortyzacja	4 237	10 280	26	4	1 497	4 605	1 018	21 667
Aktywa segmentu sprawozdawczego	199 552	272 767	227 594	28 711	61 011	76 720	138 994	1 005 349

Segmenty operacyjne	Przemysł	Hotelarstwo	Consulting budowlany i Developing	Budownictwo przemysłowe	Automatyka i Elektroenergetyka	Modowy	Pozostałe/ Niealokowane	Ogółem
od 01-01 do 30-06-2022 (niebadane)								
Przychody								
Przychody od klientów zewnętrznych	125 229	55 175	28 378	135 037	64 743	37 873	1 828	448 263
Sprzedaż między segmentami	6 466	115	5 592	545	0	0	2 160	14 878
Przychody ogółem	131 695	55 290	33 970	135 582	64 743	37 873	3 988	463 141
Koszt własny sprzedaży	98 167	45 575	20 385	123 357	56 964	33 896	416	378 759
Wynik segmentu/zysk brutto ze sprzedaży	27 062	9 600	7 993	11 680	7 779	3 977	1 412	69 504
Koszty sprzedaży	7 946	3 289	1 336	4 479	5 819	2 536	223	25 629
Koszty ogólnego zarządu	15 636	1 113	908	4 034	754	1 951	862	25 258
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	3 480	5 198	5 749	3 167	1 206	-509	328	18 618
Amortyzacja	4 229	8 885	69	262	1 000	5 280	673	20 398
Aktywa segmentu sprawozdawczego	162 965	292 626	193 744	59 275	93 353	73 431	143 439	1 018 833

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Uzgodnienie wyników segmentów operacyjnych z wynikiem jednostki przed opodatkowaniem	od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2022 (niebadane)
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	8 164	18 618
Pozostałe przychody nieprzypisane do segmentów	977	1 103
Pozostałe koszty nieprzypisane do segmentów (-)	-2 795	-3 426
Zysk z okazjowego nabycia	76	0
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-833	965
Pozostałe przychody i koszty razem	-2 575	-1 359
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	5 589	17 259
Przychody finansowe	4 493	153
Koszty finansowe (-)	-13 615	-13 413
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	-3 533	3 999

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)								
Segmenty	Przemysł	Hotelarstwo	Consulting budowlany i Developing	Budownictwo przemysłowe	Automatyka i Elektroenergetyka	Modowy	Pozostale/ Niealokowane	Razem
Region								
Kraj	44 045	78 819	33 699	43 630	50 746	30 011	2 109	283 059
Eksport, w tym kluczowe kraje:	102 159	0	0	0	0	0	0	102 159
<i>Niemcy</i>	46 669	0	0	0	0	0	0	46 669
<i>Wielka Brytania</i>	24 833	0	0	0	0	0	0	24 833
<i>Francja</i>	11 329	0	0	0	0	0	0	11 329
<i>Niderlandy</i>	5 057	0	0	0	0	0	0	5 057
Razem	146 204	78 819	33 699	43 630	50 746	30 011	2 109	385 218
Linia produktu								
systemy przeładunkowe	117 879	0	0	0	0	0	0	117 879
parkingi	12 514	0	0	0	0	0	0	12 514
maszyny i kruszarki Makrum	5 201	0	0	0	0	0	0	5 201
wyposażenie magazynów	10 610	0	0	0	0	0	0	10 610
budownictwo przemysłowe	0	0	0	43 630	0	0	0	43 630
sieć hoteli Focus	0	78 819	0	0	0	0	0	78 819
consulting budowlany	0	0	1 101	0	0	0	0	1 101
developing	0	0	32 598	0	0	0	0	32 598
nieruchomości komercyjne	0	0	0	0	0	0	2 109	2 109
automatyka i elektroenergetyka	0	0	0	0	50 746	0	0	50 746
marki segmentu modowego	0	0	0	0	0	30 011	0	30 011
Razem	146 204	78 819	33 699	43 630	50 746	30 011	2 109	385 218
Termin przekazania dóbr lub usług w określonym momencie	128 489	78 819	33 699	0	0	30 011	2 109	273 127
w miarę upływu czasu	17 715	0	0	43 630	50 746	0	0	112 091
Razem	146 204	78 819	33 699	43 630	50 746	30 011	2 109	385 218

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

od 01-01 do 30-06-2022 (niebadane)								
Segmenty	Przemysł	Hotelarstwo	Consulting budowlany i Developing	Budownictwo przemysłowe	Automatyka i Elektroenergetyka	Modowy	Pozostale/ Niealokowane	Razem
Region								
Kraj	35 598	55 175	28 378	135 037	64 743	37 873	1 828	358 632
Eksport, w tym kluczowe kraje:	89 631	0	0	0	0	0	0	89 631
<i>Niemcy</i>	33 095	0	0	0	0	0	0	33 095
<i>Francja</i>	15 236	0	0	0	0	0	0	15 236
<i>Wielka Brytania</i>	15 114	0	0	0	0	0	0	15 114
<i>Niderlandy</i>	13 058	0	0	0	0	0	0	13 058
Razem	125 229	55 175	28 378	135 037	64 743	37 873	1 828	448 263
Linia produktu								
systemy przeładunkowe	108 116	0	0	0	0	0	0	108 116
parkingi	3 456	0	0	0	0	0	0	3 456
maszyny i kruszarki Makrum	5 385	0	0	0	0	0	0	5 385
wyposażenie magazynów	8 272	0	0	0	0	0	0	8 272
budownictwo przemysłowe	0	0	0	135 037	0	0	0	135 037
sieć hoteli Focus	0	55 175	0	0	0	0	0	55 175
consulting budowlany	0	0	1 511	0	0	0	0	1 511
developing	0	0	26 867	0	0	0	0	26 867
nieruchomości komercyjne	0	0	0	0	0	0	1 828	1 828
automatyka i elektroenergetyka	0	0	0	0	64 743	0	0	64 743
marki segmentu modowego	0	0	0	0	0	37 873	0	37 873
Razem	125 229	55 175	28 378	135 037	64 743	37 873	1 828	448 263
Termin przekazania dóbr lub usług w określonym momencie w miarę upływu czasu	116 388	55 175	28 378	0	0	37 873	1 828	239 642
	8 841	0	0	135 037	64 743	0	0	208 621
Razem	125 229	55 175	28 378	135 037	64 743	37 873	1 828	448 263

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

9. Przychody i koszty*Pozostałe przychody operacyjne*

	od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2022 (niebadane)
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	116	178
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	170	348
Otrzymane kary i odszkodowania	388	0
Spisanie/przedawnienie zobowiązań	223	0
Uгода	0	356
Pozostałe przychody operacyjne	79	221
Pozostałe przychody operacyjne razem	977	1 103

Pozostałe koszty operacyjne

	od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2022 (niebadane)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	1 248	0
Odpisy aktualizujące wartości niematerialne	0	1 229
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych	0	714
Zapłacone kary i odszkodowania	0	165
Darowizny	50	287
Korekta VAT o współczynnik	0	95
Odpis wartości firmy	1 001	0
Inne koszty	496	937
Pozostałe koszty operacyjne razem	2 795	3 426

Odpis wartości firmy dotyczy nowo nabytej spółki QDS24 Sp. z o.o., szerzej o tej transakcji w nocie 23.1.1.

Przychody finansowe

	od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2022 (niebadane)
Przychody z odsetek	243	129
Dodatnie różnice kursowe	4 221	0
Inne przychody finansowe	29	24
Przychody finansowe ogółem	4 493	153

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Koszty finansowe

	od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2022 (niebadane)
Odsetki od kredytów bankowych	5 719	5 677
Odsetki od pożyczek	667	86
Odsetki od innych zobowiązań	98	411
Odsetki od obligacji	0	278
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu	5 174	3 992
Ujemne różnice kursowe	0	1 141
Prowizje bankowe	1 306	929
Strata z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych	445	815
Inne koszty finansowe	206	83
Koszty finansowe ogółem	13 615	13 413

10. 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:

Szacowane wyniki z umów o usługę budowlaną	Stan na 30-06-2023 (niebadane)	Stan na 31-12-2022
Aktywa z tytułu umowy brutto	40 193	15 096
Odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu umowy (-)	-87	-32
Aktywa z tytułu umowy	40 105	15 064
Zobowiązania z tytułu umowy	99 194	116 148
w tym zaliczki	98 108	104 909

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 łącznej wartości 40 105 tys. PLN (wobec 15 064 tys. PLN na dzień

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

31 grudnia 2022 roku), zostały ustalone jako suma poniesionych kosztów z tytułu kontraktów budowlanych powiększona o zysk (lub pomniejszona o poniesione straty) oraz pomniejszona o faktury częściowe.

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 30 czerwca 2023 roku zobowiązania wyniosły 99 194 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2022 roku 116 148 tys. PLN).

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

	Stan na 30-06-2023 (niebadane)	Stan na 31-12-2022
Aktywa z tytułu umowy:		
Aktywa z tytułu umowy na początek okresu	15 064	32 256
Zmiany wynikające z połączenia przedsięwzięć	0	0
Przychody odniesione w okresie sprawozdawczym na aktywa z tytułu umowy	33 357	15 052
Łączne korekty przychodów odniesione na aktywa z tytułu umowy	0	0
Zmiany odpisów aktualizujących aktywa z tytułu umowy	87	12
Przeklasyfikowanie do należności z tytułu dostaw i usług (-)	-8 402	-32 256
Aktywa z tytułu umowy na koniec okresu	40 105	15 064

	Stan na 30-06-2023 (niebadane)	Stan na 3 1-12-2022
Zobowiązania z tytułu umowy:		
Zobowiązania z tytułu umowy na początek okresu	116 148	78 381
Zobowiązania do wykonania świadczenia ujęte w okresie sprawozdawczym jako zobowiązania z tytułu umowy	90 466	116 148
Łączne korekty przychodów odniesione na zobowiązania z tytułu umowy	429	0
Rozpoznanie przychodu ujętego w saldzie zobowiązań z tytułu umowy na początek okresu (-)	-107 849	-78 381
Zobowiązania z tytułu umowy na koniec okresu	99 194	116 148

Łączna kwota ceny transakcyjnej przypisanej do zobowiązań do wykonania świadczenia, które pozostały niespełnione (lub częściowo niespełnione), na dzień 30 czerwca 2023 roku wyniosła 675 962 tys. PLN (2022 rok: 206 811 tys. PLN), z czego kwotę 211 707 tys. PLN Grupa spodziewa się ująć jako przychód w ciągu 12 m-cy, a pozostałą część w kolejnych okresach.

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W dniu 2 czerwca 2023 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dominującej podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty netto za rok 2022 w kwocie 1 559 tys. zł z zysków z przyszłych okresów.

W tym samym dniu Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dominującej podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy oraz określenia daty nabycia prawa do dywidendy i terminu jej wypłaty zgodnie z którą postanowiono dokonać wypłaty dywidendy z niepodzielonych zysków z lat ubiegłych w kwocie 3 768 tys. zł. W podziale zysku biorą udział wszyscy akcjonariusze Spółki, z wyłączeniem akcji własnych będących w posiadaniu Spółki, tj. na dzień podjęcia niniejszej uchwały 414 031 akcji. Dywidenda na jedną akcję wynosi 0,05 zł. Dniem nabycia prawa do dywidendy był dzień 1 września 2023 r., wypłata dywidendy nastąpiła 15 września 2023 r.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

12. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego Grupy za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku oraz okres porównywalny przedstawione zostały w poniższej tabeli

	od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2022 (niebadane)
Bieżący podatek dochodowy	2 018	4 853
Opodatkowanie zagranicznych spółek zależnych	1 015	79
Odroczony podatek dochodowy	957	-3 311
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy	-1 194	0
Wpływ przejętych spółek	-829	0
Razem	1 967	1 621

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 30-06-2023 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2022 (niebadane)
Wynik przed opodatkowaniem	-3 533	3 999
Stawka podatku stosowana przez jednostkę dominującą	19%	19%
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce wynoszącej 19%:	-671	760
<i>Uzgodnienie podatku dochodowego z tytułu:</i>		
Stosowania innej stawki podatkowej w spółkach Grupy (+/-)	333	17
Przychodów niepodlegających opodatkowaniu (-)	-12	-35
Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczony od strat podatkowych (+)	2 486	1 077
Kosztów trwale nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów (+)	831	564
Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczony od ujemnych różnic przejściowych (+)	194	0
Rozliczenie straty podatkowej (-)	0	-132
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy (+/-)	-1 194	-629
Podatek dochodowy	1 967	1 621
Zastosowana średnia stawka podatkowa	-56%	41%

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

13. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2023 roku	1 105	190 937	4 855	2 755	14 163	1 526	215 341
Nabycie spółki zależnej	754	7 652	302	3 015	181	925	12 830
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie)	0	602	3	525	282	6 645	8 058
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-109	-132	-416	-48	0	-705
Reklasyfikacja	0	2 062	496	87	1 707	-4 352	0
Amortyzacja (-)	0	-4 180	-785	-473	-1 982	0	-7 419
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	0	0	13	0	13
Wartość bilansowa netto na dzień 30-06-2023 roku (niebadane)	1 859	196 965	4 739	5 494	14 317	4 745	228 118

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2022 roku	1 105	151 168	3 255	3 018	12 293	37 470	208 308
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	404	1 613	419	577	9 174	12 187
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-96	-108	-246	-55	0	-505
Inne zmiany (przeniesienie do/z nieruchomości inwestycyjnych)	0	43 023	1 884	0	4 199	-45 117	3 988
Amortyzacja (-)	0	-8 603	-1 794	-431	-2 851	0	-13 679
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	0	-1 134	0	0	0	0	-1 134
Odwrocenie odpisów aktualizujących	0	6 176	0	0	0	0	6 176
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	5	-5	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31-12-2022 roku	1 105	190 938	4 855	2 755	14 163	1 526	215 341

Zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości wynikającymi z MSR36 Grupa zidentyfikowała przesłanki utraty wartości aktywów segmentu przemysł i budownictwo przemysłowe z uwagi na wycenę akcji PJP MAKRUM S.A. na 31 grudnia 2022 roku na rynku regulowanym poniżej wartości księgowej aktywów netto tej Spółki. Jednakże z uwagi na strukturę aktywów trwałych na które składają się głównie nieruchomości inwestycyjne wyceniane do wartości godziwej na podstawie operatów sporządzonych przez niezależną instytucję oraz aktywa niematerialne i prawne (wartość firmy) które zostały objęte testem na utratę wartości na dzień 31 grudnia 2022 roku (szczegółowy opis przeprowadzonego testu zawiera nota 16 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego zakończonego 31 grudnia 2022 roku, opublikowanego 28 kwietnia 2023 roku) w bieżącym okresie sprawozdawczym nie zostały ujęte odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości dotyczące aktywów zaangażowanych w segmenty przemysł i budownictwo przemysłowe.

Na dzień 30 czerwca 2023 roku Zarząd jednostki dominującej nie zidentyfikował nowych przesłanek do przeprowadzenia testu na utratę wartości segmentu produkcja przemysłowa i budownictwo przemysłowe w stosunku do przesłanek

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

zidentyfikowanych na dzień bilansowy 31 grudnia 2022 roku. Jednocześnie Zarząd dokonał weryfikacji założeń (szacowana wysokość przychodów ze sprzedaży, rentowność danego segmentu) przyjętych do analizy odzyskiwalności aktywów przeprowadzonej dla celów sporządzenia sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2022 roku. Przeprowadzone analizy wykazały, że Spółka będzie w stanie realizować w 2023 i latach następnych założenia (przychody ze sprzedaży, rentowność), które zostały ujęte w teście przeprowadzonym na dzień 31 grudnia 2022 roku.

Ze względu na zidentyfikowane przesłanki utraty wartości dla segmentu modowego, z uwagi na osiągnięcie przychodów niższych niż planowane oraz niepewną sytuację rynkową w związku z wojną na Ukrainie oraz wysoką inflacją, znak towarowy Quiosque, i całe aktywa segmentu został poddany testowi na utratę wartości na dzień 31 grudnia 2022 roku (szczegółowy opis przeprowadzonego testu zawiera nota 19 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego zakończonego 31 grudnia 2022 roku, opublikowanego 28 kwietnia 2023 roku). W wyniku 2022 roku z tego tytułu został ujęty odpis w wysokości 10 383 tys. PLN (nota 12.4 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego zakończonego 31 grudnia 2022 roku).

Na dzień 30 czerwca 2023 roku Zarząd jednostki dominującej nie zidentyfikował nowych przesłanek do przeprowadzenia testu na utratę wartości znaku towarowego w ramach segmentu modowego w stosunku do przesłanek zidentyfikowanych na dzień bilansowy zakończony 31 grudnia 2022 roku.

14. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, zobowiązanie leasingowe

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<i>od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)</i>						
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2023 roku	14 633	156 555	6 565	3 539	2 251	183 543
Nabycie spółki zależnej	0	809	329	148	0	1 287
Zwiększenia	0	1 931	51	891	1 128	4 001
Aktualizacja wartości	0	1 373	0	0	0	1 373
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-410	0	-178	0	-588
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	0	0	0	-68	0	-68
Amortyzacja (-)	-111	-11 179	-838	-1 378	-496	-14 001
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	-7	0	4	0	-3
Wartość bilansowa netto na dzień 30-06-2023 roku (niebadane)	14 522	149 072	6 107	2 959	2 883	175 543

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<i>od 01-01 do 31-12-2022</i>						
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2022 roku	14 854	126 577	7 546	2 227	2 004	153 208
Zwiększenia	0	63 630	392	3 405	633	68 060
Aktualizacja wartości	0	-3 151	0	411	0	-2 740
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-881	0	-24	0	-905
Amortyzacja (-)	-222	-24 164	-1 373	-2 492	-385	-28 636
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	0	-5 476	0	0	0	-5 476
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	19	0	12	0	31
Wartość bilansowa netto na dzień 31-12-2022 roku	14 632	156 555	6 565	3 539	2 251	183 543

Zobowiązanie leasingowe

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

	30-06-2023 (niebadane)	31-12-2022
Na dzień 1 stycznia	197 013	157 136
Zwiększenie z tytułu nabycia spółek zależnych	1 287	0
Zwiększenia (nowe leasingi)	4 001	68 060
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	-888	-1 718
Aktualizacja wartości zobowiązania	1 373	-2 740
Płatności leasingowe	-15 059	-23 676
Różnice kursowe	-446	-48
Na koniec okresu	187 280	197 013
<i>Krótkoterminowe</i>	26 724	26 487
<i>Długoterminowe</i>	160 556	170 526

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

Na dzień 30 czerwca 2023 roku oraz na dzień 31 grudnia 2022 roku przyszłe opłaty leasingowe z tytułu tych umów oraz wartość bieżąca opłat leasingowych netto przedstawiają się następująco:

	<i>Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:</i>			
	<i>do 1 roku</i>	<i>od 1 roku do 5 lat</i>	<i>powyżej 5 lat</i>	<i>razem</i>
Stan na 30-06-2023				
Przyszłe opłaty leasingowe	37 837	100 101	126 387	264 324
Koszty finansowe (-)	-11 113	-25 749	-40 183	-77 044
Wartość bieżąca przyszłych opłat leasingowych	26 724	74 352	86 204	187 280
Stan na 31-12-2022				
Przyszłe opłaty leasingowe	37 611	101 788	136 285	275 684
Koszty finansowe (-)	-11 123	-26 768	-40 779	-78 671
Wartość bieżąca przyszłych opłat leasingowych	26 488	75 020	95 506	197 013

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.

15. Nieruchomości inwestycyjne

W ocenie Zarządu nie wystąpiły istotne zmiany na rynku nieruchomości, które w ciągu ostatnich 6 m-cy zmieniłyby istotnie wartość posiadanych nieruchomości. W ocenie Zarządu Jednostki Dominującej wyceny wykonane na dzień 31 grudnia 2022 roku są aktualne na dzień 30 czerwca 2023 roku. W związku z powyższym na dzień 30 czerwca 2023 nie została podjęta decyzja o ponownej wycenie.

	30-06-2023 (niebadane)	31-12-2022
Grunty inwestycyjne	77 873	86 654
Nieruchomości komercyjne	31 858	31 858
Wartość bilansowa	109 732	118 512

Zmiana wartości nieruchomości inwestycyjnych

	od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2022
Wartość bilansowa na początek okresu	118 512	120 387
Aktualizacja wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	-1 248	2 569
Reklasyfikacja nieruchomości inwestycyjnych na zapas (-)	-11 098	-3 395
Aktywowanie późniejszych nakładów	3 566	3 997
Reklasyfikacja na rzeczowy majątek trwały (-)	0	-3 988
Sprzedaż nakładów inwestycyjnych (-)	0	-1 057
Wartość bilansowa na koniec okresu	109 732	118 512

Zmiany wartości nieruchomości inwestycyjnej powstałe w bieżącym okresie wynikają z reklasyfikacji części nieruchomości w kwocie 11 098 tys. PLN do zapasów w związku z rozpoczęciem prac nad realizacją kolejnego etapu budowy Osiedla Uniwersyteckiego w Bydgoszczy. W prezentowanym okresie 2023 roku poniesione zostały nakłady w kwocie 3 566 tys. PLN z czego kwota 2 817 tys. PLN dotyczy wspomnianej powyżej nieruchomości w Bydgoszczy. Dokonano również aktualizacji wartości grunty przy ulicy Sułkowskiego-Kamienna w Bydgoszcz w kwocie 1 248 tys. PLN.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W pierwszej połowie 2023 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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Lp.	Nieruchomości inwestycyjne na dzień 30-06-2023 roku	wartość w tys. PLN	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Przedział (średnia ważona) Stopa dyskonta
1.	Plac Kościeleckich, Bydgoszcz, biurowiec IMMOBILE K3	31 858	Podejście dochodowe, metoda inwestycyjna, technika dyskontowania strumieni dochodów	GLA Średnie stawki czynszu Stopa dyskonta	8 876 m ²
					Powierzchnia biurowa 58 PLN/m ² /miesięcznie
					Powierzchnia handlowo-usługowa 68 PLN/m ² /miesięcznie
					Miejsce postojowe w garażu podziemnym 300 PLN miesięcznie
2.	ul. Sułkowskiego-Kamienna, Bydgoszcz, 48 876 m ²	44 682 (w tym 4 364 tys. PLN rozpoznane zgodnie z MSSF16)	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 637,50 PLN/m ² do 1 502,41 PLN/m ²
3.	Bydgoszcz, ul. Bydgoskich Olimpijczyków, 36 177 m ²	11 451	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 357,04 PLN/m ² do 546,17 PLN/m ²
4.	Bydgoszcz, ul Sułkowskiego-Kamienna 3 394 m ²	1 635 (w tym 276 tys. PLN rozpoznane zgodnie z MSSF16)	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 332,10 PLN/m ² do 782,66 PLN/m ²
5.	Bydgoszcz ul. Czarna Droga, 648 m ²	616	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 852,10 PLN/m ² do 1 254,93 PLN/m ²
6.	Bydgoszcz ul. Modrzewiowa, 6 122 m ²	5 231 (w tym 959 tys. PLN rozpoznane zgodnie z MSSF16)	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 620 PLN/m ² do 1 237 PLN/m ²
7.	Bydgoszcz ul. Modrzewiowa, 1 132 m ²	1 236	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 620 PLN/m ² do 1 237 PLN/m ²
8.	Złotniki ul. Czołgowa 4, 4006,5 m ²	13 022	Podejście dochodowe, metoda inwestycyjna, technika kapitalizacji prostej dochodu netto	Średnia miesięczna stawka czynszu (zł/m ²)	36,00 zł / m ²
Razem		109 732			

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

16. Aktywa niematerialne

Wyszczególnienie	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Know-how	Pozostałe aktywa niematerialne	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2023 roku	10 618	0	529	673	0	11 821
Nabycie spółki zależnej	0	16	0	0	1 628	1 644
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie)	10	81	0	0	51	142
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	0	0	51	0	-51	0
Amortyzacja (-)	0	-8	-67	-33	-140	-247
Odpis aktualizujący	-10	-81	0	0	0	-91
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	-1	0	0	-1
Wartość bilansowa netto na dzień 30-06-2023 roku (niebadane)	10 618	8	512	641	1 488	13 267

Wyszczególnienie	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Know-how	Pozostałe aktywa niematerialne	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2022 roku	14 391	0	529	738	50	15 708
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	0	241	0	0	241
Odpis aktualizujący	-3 773	0	0	0	0	-3 773
Amortyzacja (-)	0	0	-242	-65	-55	-362
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	1	0	0	1
Wartość bilansowa netto na dzień 31-12-2022 roku	10 618	0	529	673	-5	11 816

W skład aktywów niematerialnych Grupy wchodzi dwa aktywa o nieokreślonym okresie użytkowania: znak towarowy PROM (2 078 tys. PLN) oraz nabyty wraz z objęciem kontroli nad Grupą DLAKO znak towarowy QUIOSQUE (8 540 tys. PLN).

Z uwagi na osiągnięcie niższych niż zakładano przychodów segmentu modowego oraz niepewną sytuacją rynkową spowodowaną wojną na Ukrainie oraz wysoką inflacją Zarząd Grupy przeprowadził test na utratę wartości znaku towarowego „QUIOSQUE”, który związany jest z segmentem modowym.

Szczegółowy opis przeprowadzonych testów na dzień 31 grudnia 2022 roku opisano w nocie 16 i 19 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego zakończonego 31 grudnia 2022 roku, opublikowanego 28 kwietnia 2023 roku.

17. Zapasy

	30-06-2023 (niebadane)	31-12-2022
Materiały	20 169	21 312
Półprodukty i produkcja w toku	147 461	164 550
Wyroby gotowe	48 912	38 460
Towary	49 725	35 156
Wartość bilansowa zapasów razem	266 267	259 478

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Odpisy aktualizujące stan zapasów

	za okres od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)	za okres od 01-01 do 31-12-2022
Stan na początek okresu	3 423	361
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	217	3 062
Odpisy wykorzystane/rozwiązane w okresie (-)	-2	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-297	0
Stan na koniec okresu	3 341	3 423

Struktura zapasów w podziale na działalność developerską

	30-06-2023 (niebadane)	31-12-2022
Lokale mieszkalne w trakcie budowy	118 863	139 687
Lokale mieszkalne dostępne do sprzedaży	26 296	12 568
Pozostałe zapasy (dotyczące innych segmentów)	121 108	107 223
Razem	266 267	259 478

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe***Należności długoterminowe***

Pozycja należności długoterminowe wg stanu na 30 czerwca 2023 roku osiągnęła poziom 6 836 tys. PLN i wzrosła o 1 224 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2022 roku. Należności długoterminowe obejmują depozyty bankowe stanowiące zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego w spółkach hotelowych oraz kaucje wpłacone w spółkach z segmentu hotelarstwa, modowego oraz przemysłu.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30-06-2023 (niebadane)	31-12-2022
<i>Aktywa finansowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	98 166	105 137
Odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych (-)	-11 639	-12 483
Należności z tytułu dostaw i usług netto	86 526	92 654
Kwoty zatrzymane (kaucje)	4 510	4 605
Inne należności	592	1 987
Odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych (-)	-860	-39
Pozostałe należności finansowe netto	4 242	6 554
Należności finansowe	90 768	99 208
<i>Aktywa niefinansowe:</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń (głównie VAT)	9 488	10 055
Zaliczki na zapasy	5 233	2 657
Pozostałe należności niefinansowe	514	808
Odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych (-)	-174	-174
Należności niefinansowe	15 061	13 346
Należności krótkoterminowe razem	105 829	112 554

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Odписы 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 30 czerwca 2023 roku przedstawia poniższa tabela:

	od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2022
Stan na początek okresu	12 521	11 797
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	602	1 053
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-564	-263
Odpisy wykorzystane (-)	-45	-82
Inne zmiany	-15	15
Stan na koniec okresu	12 499	12 521

19. Rezerwy***Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych***

	Krótkoterminowe		Długoterminowe	
	30-06-2023 (niebadane)	31-12-2022	30-06-2023 (niebadane)	31-12-2022
<i>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:</i>				
Rezerwy na odprawy emerytalne	0	0	1 239	1 009
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem	0	0	1 239	1 009

Pozostałe rezerwy

	Rezerwy krótkoterminowe		Rezerwy długoterminowe	
	30-06-2023 (niebadane)	31-12-2022	30-06-2023 (niebadane)	31-12-2022
Rezerwy na sprawy sądowe i kary	294	384	0	0
Rezerwy na straty z umów budowlanych	26	512	0	0
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	3 777	3 583	7 566	6 535
Premie dla pośredników sprzedaży	2 455	2 575	0	0
Inne rezerwy	1 103	440	752	555
Pozostałe rezerwy razem	7 656	7 494	8 318	7 090

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 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)
1	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	3 920	Kredyt inwestycyjny	-	3 920	31.05.2024	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): 330 tys. do 30.04.2024 290 tys. w dniu 31.05.2024 Odsetki: miesięcznie
2	PKO BP S.A.	Limit kredytowy wielocelowy	35 000	Kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 6 000	6 000	5 984	09.05.2024	Hipoteka umowna łączna do kwoty 52 500 tys. PLN na nieruchomości GKI SA w Bydgoszczy KW BY1B/00004708/8, poręczenie GKI SA, weksle in blanco oraz oświadczenia o poddaniu się egzekucji (PM, PJP BUD, PROMSTAHL)	Z bieżących wpływów
				Kredyt obrotowy nieodnawialny do kwoty 10 000	10 000	6 776	09.05.2025		od 06.2023 do 04.2025 w ostatnim dniu kwartału - 847 tys. PLN, 09.05.2025 r. - 847 tys. PLN
						1 839			od 06.2023 do 04.2025 w ostatnim dniu kwartału 52 tys. EUR, 09.05.2025 r. - 52 tys. EUR
				Kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 1 000	1 000	0	09.05.2024		Z bieżących wpływów
				Kredyt obrotowy nieodnawialny do kwoty 20 000	0	0	-		-
				Kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 1 000	1 000	777	09.05.2024		Z bieżących wpływów
Kredyt obrotowy nieodnawialny do kwoty 5 000	5 000	4 441	09.05.2025	od 06.2023 do 04.2025 w ostatnim dniu kwartału - 555 tys. PLN, 09.05.2025 r. - 553 tys. PLN					

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 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)
3	mBank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	6 500	Kredyt w rachunku bieżącym	6 500	6 312	08.09.2023	weksel in blanco, gwarancja PLG FGP BGK w kwocie 5.200 tys. PLN	Automatycznie z wpływów na rachunek
						0			
4	mBank S.A.	Kredyt odnawialny	7 000	Kredyt odnawialny	7 000	6 935	21.06.2024	weksel in blanco, gwarancja PLG FGP BGK w kwocie 5.600 tys. PLN	Spłata najpóźniej w 210 dniu przypadającym po dacie Ciągnięcia, niezależnie od pozostałych Ciągnięć.
5	Santander Bank Polska S.A.	Multilinia	45 000	Kredyt w rachunku bieżącym	5 000	5 018	21.02.2024	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
				Kredyt rewolwingowy do kwoty 5 000	5 000	5 000			21.02.2024
				Kredyt na akredytywy do kwoty 5 000	35 000	0	07.09.2024	Spłata w terminie 30 dni od dnia zapłaty Akredytywy	
6	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	3 250	Kredyt inwestycyjny	-	3 250	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
7	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	5 000	Kredyt inwestycyjny	-	5 000	30.06.2028	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, poręczenie GKI	Miesięcznie (kapitał): 83 tys. od 31.07.2023 do 31.05.2028, 85 tys. - 30.06.2028 Odsetki: miesięcznie
8	Bank Pekao S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	300	Kredyt w rachunku bieżącym	300	0	23.11.2023	weksel in blanco, gwarancja de minimis BGK	Automatycznie z wpływów na rachunek
9	mBank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	600	Kredyt w rachunku bieżącym	600	558	29.05.2020	weksel in blanco, gwarancja de minimis BGK	kredyt w układzie
10	mBank S.A.	Kredyt inwestycyjny	2 142	Kredyt inwestycyjny	-	2 142	29.06.2029	weksel in blanco poręczony przez Marcina Srokę, Radosława Cierpiąła i Pawła Chrośniaka, gwarancja de minimis BGK, hipoteka umowna do kwoty 4.294 tys. PLN na nieruchomości w Solcu Kujawskim KW nr BY1B/00084302/6	Miesięcznie (kapitał): 30 tys. od 30.07.2021 do 30.05.2029, 12 tys. PLN w dniu 29.06.2029
11	mBank S.A.	Kredyt inwestycyjny	21	Kredyt inwestycyjny	-	21	30.11.2023	weksel in blanco	Miesięcznie (kapitał): 4 tys. PLN
12	mBank S.A.		6 500		6 500	6 532	23.02.2024		Automatycznie z wpływów na rachunek

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 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)
		Kredyt w rachunku bieżącym		Kredyt w rachunku bieżącym	6 500	0		weksel inblanco, hipoteka umowna łączna do kwoty 12.00 tys. PLN na nieruchomości w Ostrowie Wielkopolskim, cesja z polisy ubezpieczeniowej, poręczenie GKI	
13	mBank S.A.	Linia na finansowanie bieżącej działalności (FBD)	10 000	Elastyczne kredyty odnawialne	4 500	4 442	30.11.2023	hipoteka umowna łączna do kwoty 12.000 tys. PLN na nieruchomości w Ostrowie Wielkopolskim, cesja z polisy ubezpieczeniowej, poręczenie GKI, blokada środków pieniężnych, zastaw finansowy na rachunku	Spłata z wpływów środków pochodzących z zapłaty za realizowany kontrakt na rachunek wydzielony o numerze 58 1140 1052 0000 5468 9400 1009
					400	311	31.10.2023		
					1 500	0	31.01.2025		
					2 100	325	31.01.2024		
14	mBank S.A.	Linia wieloprojektowa	30 000	Kredyt odnawialny do kwoty 5 000	4 656	0	12.06.2026	gwarancja kryzysowa BGK, zastaw finansowy na rachunku, OPE	Spłata z wpływów środków pochodzących z zapłaty za realizowany kontrakt na rachunek wydzielony o numerze 58 1140 1052 0000 5468 9400 1009
15	Bank Ochrony Środowiska S.A.	Linia wielocelowa	20 000	Kredyt odnawialny	2 330	2 330	26.05.2024	Pełnomocnictwo do obciążania rachunków, zastaw finansowy na rachunkach, weksel in blanco poręczony przez GKI do kwoty 4.000 tys. PLN, gwarancja PLG FGP BGK w kwocie 16.000 tys. PLN	Spłaty z wpływów na rachunek bieżący
16	Volksbank	Overdraft	2 225	Overdraft	2 225	0	nieokreślony	Brak	Automatycznie z wpływów na rachunek
17	mBank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	998	04.04.2025	poręczenie GKI	Automatycznie z wpływów na rachunek
18	mBank S.A.	Kredyt odnawialny	2 000	Kredyt odnawialny	2 000	2 000	04.04.2025	poręczenie GKI	W terminie 5 dni roboczych po wpływie środków ze sprzedaży mieszkań, na zakup których dokonano ciążenia kredytu
19	BGK	Kredyty	25 100	Kredyt inwestycyjny	-	25 100	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.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 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)
20	Alior Bank S.A.	Kredyty	33 750	Kredyt budowlany	31 750	1 494	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 wierzytelności z tyt. pożyczek	w dniu 15.12.2023 - 6 750 tys. (dopuszczalne wcześniejsze spłaty ze środków na Rachunku Cesji) odsetki, prowizje - miesięcznie w ciężar kredytu
				Kredyt VAT	2 000	1 537	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 wierzytelności z tyt. pożyczek	Ze zwrotów VAT
21	mBank S.A.	Kredyty	85 630	Kredyt budowlany	78 630	37 252	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 wierzytelności, umowa wsparcia, OPE	Ze środków zgromadzonych 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)
				Kredyt VAT	7 000	4 134	18.06.2024		Ze zwrotów VAT

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 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)
22	Santander Bank Polska S.A.	Multilinia	15 400	Kredyt w rachunku bieżącym	5 000	4 927	31.01.2024	Hipoteka umowna do kwoty najwyższej 23.100 tys. PLN na nieruchomości: BY1B/00001639/2 wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej, OPE FH, OPE KUCHET	Automatycznie z wpływów na rachunek
23	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	7 247	Kredyt inwestycyjny	-	7 247	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, 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): 6 830 tys. w dniu 31.12.2023 Odsetki: miesięcznie
24	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	11 002	Kredyt inwestycyjny	-	11 002	31.10.2026	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 5.330 tys. EUR, 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): 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

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 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)
25	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	14 300	Kredyt inwestycyjny	-	14 300	31.01.2026	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 35.500 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 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): 108 tys. do 31.12.2023, 115 tys. do 31.12.2024, 122 tys. do 31.12.2025, 108 tys. - 31.01.2026 Odsetki: miesięcznie
26	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	8 524	Kredyt inwestycyjny	-	8 524	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): 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

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 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)
27	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	16 016	Kredyt inwestycyjny	-	16 016	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
28	PKO BP S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	5 000	Kredyt w rachunku bieżącym	5 000	5 000	14.06.2024	weksel in blanco, zastaw rejestrowy na zapasach do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 7 500 tys., cesja z polisy ubezpieczeniowej z zapasów, gwarancja płynnościowa BGK w kwocie 4 000 tys., poręczenie GKI	Automatycznie z wpływów na rachunek
29	BNP Paribas	Limit wierzytelności	7 123	Kredyt w rachunku bieżącym	5 200	5 621	09.10.2023	weksel in blanco poręczony przez GKI, zastaw rejestrowy na towarach handlowych zlokalizowanych poza magazynem głównym o wartości nie niższej niż 4 mln PLN, cesja z polisy ubezpieczeniowej (SU nie może być mniejsza niż 4 mln PLN), gwarancja płynnościowa BGK w kwocie 5,7 mln PLN (ważna do 09.01.2024)	Automatycznie z wpływów na rachunek Kwota podlimitu będzie obniżana zgodnie z harmonogramem: - 28.04.2023 o kwotę 500 tys. PLN - 31.05.2023 o kwotę 500 tys. PLN - 30.06.2023o kwotę 500 tys. PLN - 31.07.2023 o kwotę 500 tys. PLN - 31.08.2023 o kwotę 500 tys. PLN - 30.09.2023 o kwotę 500 tys. PLN - 09.10.2023 o kwotę 3 700 tys. PLN
				Kredyt obrotowy odnawialny	332	332			

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 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)
30	Santander Bank Polska S.A.	Multilinia	10 000	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	1 979	08.02.2024	gwarancja PLG FGP BGK w kwocie 8.000 tys. PLN, poręczenie GKI	Automatycznie z wpływów na rachunek
				Kredyt na akredytywy	10 000	0	12.01.2025		Maksymalny okres finansowania do 14 dni
				Kredyt na zapłatę inkas	5 000	0	08.02.2024		Maksymalny okres finansowania do 60 dni
				Kredyt rewolwingowy	10 000	0	22.02.2024		5 dni roboczych od dnia wykorzystania
31	Bank Pekao S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	218	Kredyt w rachunku bieżącym	218	211	11.09.2020	poręczenie Karoliny Kubarskiej, weksel in blanco, pełnomocnictwo do rachunków	Kredyt w restrukturyzacji
32	ING Bank Śląski S.A.	Pożyczka Korporacyjna	1 692	Pożyczka Korporacyjna	-	1 692	03.06.2024	weksel in blanco, gwarancja de minimis BGK, OPE, hipoteka umowna łączna do kwoty 2.680 tys. PLN na nieruchomościach KW nr PO1P/00259453/4, PO1G/00044460/7, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, zastaw rejestrowy na zapasach towarów handlowych	w ostatnim dniu miesiąca - 154 tys. PLN
33	ING Bank Śląski S.A.	Umowa Wieloproduktowa	3 900	Kredyt w rachunku bieżącym	2 800	2 776	17.11.2023	gwarancja de minimis BGK, weksel in blanco	Automatycznie z wpływów na rachunek
				Kredyt odnawialny	3 900	0	22.11.2024		-
34	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	300	Kredyt w rachunku bieżącym	300	0	28.07.2023	gwarancja de minimis BGK, weksel in blanco, podporządkowanie wierzytelności z zawartych pożyczek	Automatycznie z wpływów na rachunek

	30.06.2023 (niebadane)	31.12.2022
Kredyty	224 054	198 244
Pożyczki	22 749	20 068
IRS/WTT	0	26
Korekta z tytułu prowizji rozliczanej w czasie wg zamortyzowanego kosztu	-332	-808
Razem kredyty, pożyczki i obligacje, w tym:	246 472	217 529
Krótkoterminowe	124 088	105 576
Długoterminowe	122 384	111 953

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku (w tysiącach PLN)

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

	Krótkoterminowe	Długoterminowe	Krótkoterminowe	Długoterminowe
	30.06.2023 (niebadane)	30.06.2023 (niebadane)	31.12.2022	31.12.2022
Finansujące budowę bloków mieszkalnych	11 288	33 061	17 707	35 663
Finansujące nieruchomości	12 901	71 161	14 891	72 737
Finansujące przemysł	41 529	14 520	35 676	1 930
Finansujące segment automatyki i elektroenergetyki	13 920	0	7 927	13
Finansujące branżę modową	25 337	0	24 406	0
Pozostałe	19 112	3 642	4 969	1 610
Ogółem	124 088	122 384	105 576	111 953

	30.06.2023 (niebadane)	31.12.2022
Stan na początek okresu	217 529	213 359
Splata	- 44 718	-85 763
Zaciągnięcie	61 931	94 066
Splata odsetek	- 5 719	- 9 708
Nabycie lub utrata kontroli	10 873	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	- 2 400
Zmiana kursów walut	191	- 144
Odsetki	6 386	8 119
Stan na koniec okresu	246 472	217 529

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Zmiany w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku:

W dniu 20.01.2023 roku FOCUS Hotel S.A. zawarła z Santander Bank Polska S.A. aneks do umowy multilinii zwiększający limit o kwotę 5 700 tys. PLN, tj. do kwoty 15 400 tys. PLN oraz wydłużający termin ważności linii o 1 rok, tj. do dnia 31.01.2024 roku.

W dniu 06.02.2023 roku Aronn Sp. z o.o., Carnaval Sp. z o.o., Crismo Sp. z o.o., Kuchet Sp. z o.o. oraz Hotel 1 Sp. z o.o. zawarły z Santander Bank Polska S.A. aneksy do umów kredytów inwestycyjnych przywracające zobowiązania finansowe kredytobiorców sprzed okresu pandemii koronawirusa.

W dniu 06.02.2023 roku ATREM S.A. podpisała z mBank S.A. aneks o wydłużenie linii na finansowanie kontraktów o 1,5 roku, tj. do dnia 30.06.2026 roku.

W dniu 17.02.2023 roku PBH S.A. zawarła z Santander Bank Polska S.A. aneks do umowy multilinii, zgodnie z którym został wydłużony termin jej ważności o 1 rok, tj. do dnia 22.02.2024 r.

W dniu 21.02.2023 roku ATREM S.A. podpisała z mBank S.A. aneks wydłużający kredyt w rachunku bieżącym o 1 rok, tj. do dnia 23.02.2024 r.

W dniu 01.03.2023 roku spółki PJP MAKRUM S.A., Promstahl Sp. z o.o. oraz Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. zawarły z PKO BP S.A. aneks do umowy limitu kredytowego wielocelowego, zgodnie z którym został podwyższony sublimit indywidualny dla Promstahl Sp. z o.o. o kwotę 3 000 tys. PLN, tj. do kwoty 6 000 tys. PLN.

W dniu 16.03.2023 roku CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. zawarła z mBank S.A. aneksy do umowy kredytu w rachunku bieżącym oraz kredytu odnawialnego wydłużający termin ważności limitów do dnia 04.04.2025 roku.

W dniu 03.04.2023 roku spółka PJP MAKRUM S.A. zawarła z Santander Bank Polska S.A. umowę kredytu inwestycyjnego w wysokości 5 000 tys. PLN na zakup udziałów w spółce Inicjatywa Północno-Zachodnia „PW” Sp. z o.o. Termin spłaty kredytu przypada na dzień 30.06.2028 roku.

W dniu 05.05.2023 roku spółki PJP MAKRUM S.A., Promstahl Sp. z o.o. oraz Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. zawarły z PKO BP S.A. aneks do umowy limitu kredytowego wielocelowego, zgodnie z którym limit kredytowy został przedłużony o 2 lata, tj. do dnia 09.05.2025 roku oraz podwyższony o kwotę 3 000 tys. PLN, tj. do kwoty 35 000 tys. PLN.

W dniu 13.06.2023 roku ATREM S.A. podpisała z mBank umowę linii wieloproduktowej na łączną kwotę 30,0 mln PLN. W ramach linii Spółka ma możliwość uruchomienia kredytu odnawialnego do kwoty 5 mln PLN.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	30-06-2023 (niebadane)	31-12-2022
<i>Zobowiązania finansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	107 465	95 500
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	541	17
Kaucje	9 060	9 038
Zobowiązania z tytułu dywidendy	5 081	0
Inne zobowiązania finansowe	602	130
Zobowiązania finansowe	122 749	104 684

	30-06-2023 (niebadane)	31-12-2022
<i>Zobowiązania niefinansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	14 466	16 889
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	14 628	17 793
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	6 947	5 356
Inne zobowiązania niefinansowe	7 780	13 059
Zobowiązania niefinansowe	43 820	53 097
Zobowiązania krótkoterminowe razem	166 569	157 781

Pozostałe zobowiązania długoterminowe w kwocie 8 511 tys. PLN w całości dotyczą kaucji.

22. Inne istotne zmiany

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

22.1. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe zostały opisane w nocie 35 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Emitenta zakończonego 31 grudnia 2022 rok.

Dla poniższych spraw nastąpiła aktualizacja:

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

Sąd I instancji wydał wyrok oddalający w całości powództwo p-ko CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. Wyrok jest prawomocny.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

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

Spółka otrzymała nowe propozycje układowe ze strony syndyka. Dłużnik zaproponował wobec wierzycieli z grupy III, do której należy Spółka redukcję należności głównej o 95% i redukcję 100% odsetek i kosztów procesowych i egzekucyjnych i spłatę w terminie 9 m-cy. Zarząd spółki po zaciągnięciu opinii Rady Nadzorczej Spółki mają na uwadze m.in. zadłużenie hipoteczne Dłużnika zagłosował „za” układem zgodnym z propozycją Dłużnika i syndyka. Spółka oczekuje na wynik głosowania.

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

Sąd I instancji w dniu 23 czerwca 2023r. wydał wyrok uwzględniający niemal całe powództwo spółki zależnej i zasądził na jej rzecz od Zamawiającego kwotę 1 904 783,75 zł wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami procesu. Wyrok na chwilę obecną nie jest prawomocny.

Sprawa przeciwko Tauron Dystrybucja S.A.

Sprawa na etapie sporządzania postępowaniu sądowego w I instancji po wydaniu opinii biegłego korzystnej dla Spółki i w trakcie wykonywania drugiej opinii biegłego z innej dziedziny.

22.2. Umowy gwarancji finansowej oraz aktywa i zobowiązania warunkowe

Na zlecenie Spółek Grupy instytucje finansowe udzieliły gwarancje do umów o usługę budowlaną oraz gwarancje płynnościowe. Saldo udzielonych gwarancji na dzień 30 czerwca 2023 roku wynosiło 206 262 tys. PLN i uległo zwiększeniu o 26 180 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2022 roku. Zmniejszeniu uległo saldo wystawionych przez Bank Gospodarstwa Krajowego gwarancji, tj. o kwotę 2 446 tys. PLN. Zwiększyło się natomiast saldo wystawionych gwarancji do umów o usługę budowlaną o kwotę 28 626 tys. PLN.

Saldo udzielonych przez Grupę poręczeń na dzień 30 czerwca 2023 roku wynosiło 9 948 tys. PLN i uległo zwiększeniu o 5 493 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2022 roku.

Saldo gwarancji otrzymanych z tytułu gwarancji dobrego wykonania kontraktu oraz gwarancji usunięcia wad i usterek wynosi 19 133 tys. PLN.

22.3. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30 czerwca 2023 roku jak i na dzień 31 grudnia 2022 roku nie wystąpiły umowne zobowiązania do poniesienia nakładów inwestycyjnych na rzeczowe aktywa trwale w przyszłości.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

22.4. Kapitał podstawowy

	30-06-2023 (niebadane)	31-12-2022
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

Spółka dominująca skupuje akcje własne celem odsprzedaży i wycenia je w cenie nabycia. Zakupione akcje własne są wyłączone z kalkulacji zysku przypadającego na akcję. Na dzień 30 czerwca 2023 r. Spółka dominująca posiada 414 031 akcji własnych.

22.5. Zarządzanie kapitałem

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

	Stan na 30-06-2023	Stan na 31-12-2022
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	254 460	264 821
Kapitał	254 460	264 821
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 001	34 816
Kapitał własny	254 460	264 821
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	246 472	217 529
Leasing	187 280	197 013
Inne zobowiązania finansowe	602	130
Źródła finansowania ogółem	702 815	714 309
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,36	0,37
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 589	49 137
Amortyzacja	21 668	42 677
EBITDA *	27 257	91 814
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	246 472	217 529
Leasing	187 280	197 013
Inne zobowiązania finansowe	602	130
Dług netto	420 353	379 856
Wskaźnik długu do EBITDA **	15,42	4,14

* 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 6-miesięczny

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

22.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

	30-06-2023 (niebadane)	31-12-2022
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	6 771	22 199
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	4 472	7 817
Środki pieniężne w kasie	1 186	485
Depozyty krótkoterminowe	321	1 059
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	941	3 116
Inne	310	139
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	14 001	34 816

22.7. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe na dzień 30 czerwca 2023 wynoszą 19 651 tys. PLN. W ramach pozostałych krótkoterminowych aktywów finansowych Grupa ujmuje głównie środki wpłacane na rachunek powierniczy przez nabywców mieszkań w ramach umów deweloperskich. Na dzień 31 grudnia 2022 roku pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe wynosiły 20 980 tys. PLN.

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe na dzień 30 czerwca 2023 roku wynoszą 4 343 tys. PLN i są niższe o 1 699 tys. PLN w porównaniu do wartości z dnia 31 grudnia 2022 roku. Na tą pozycję składają się instrumenty pochodne zabezpieczające ryzyko zmiany stopy procentowej typu IRS.

22.8. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej a pozycjami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych

Zmiana stanu zapasów z bilansu	-6 789
nabycie spółek zależnych	12 717
zmiana prezentacji gruntów z nieruchomości inwestycyjnych	11 098
zmiana stanu zapasów w przepływach pieniężnych	17 026

Zmiana stanu należności z bilansu	5 501
nabycie spółek zależnych	4 206
zmiana stanu należności w przepływach pieniężnych	9 707

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Zmiana stanu zobowiązań z bilansu	8 140
niewypłacona dywidenda	-5 081
zmiana stanu zobowiązań z tytułu wydatków na aktywa trwałe	-524
nabycie spółek zależnych	-10 385
zmiana stanu zobowiązań w przepływach pieniężnych	-7 850

Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych z bilansu	2 516
nabycie spółek zależnych	-1 044
zysk z okazijnego nabycia (rozliczenie prowizoryczne)	-421
zmiana środków na rachunkach deweloperskich	1 421
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych w przepływach pieniężnych	2 472

Zmiana stanu z tytułu aktywów/zobowiązań z tytułu umów z bilansu	-41 996
nabycie spółek zależnych	-345
Zmiana stanu z tytułu aktywów/zobowiązań z tytułu umów w przepływach pieniężnych	-42 341

23. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących

23.1. Nabycie jednostek

23.1.1. Nabycie QDS24 Sp. z o.o.

W dniu 16 marca 2023 roku spółka zależna PJP Makrum S.A. nabyła wszystkie posiadane przez sprzedających (4 osoby fizyczne) udziały QDS24 Sp. z o.o. (dalej: QDS24) stając się jedynym wspólnikiem spółki QDS24. Wartość transakcji ustalono na 100 tys. PLN.

Spółka QDS24 specjalizuje się w produkcji wielkogabarytowych konstrukcji drzwi podnoszących-przesuwanych HS, wykonywane z profili zarówno aluminiowych jak i PCW (okna przesuwne).

Zakup udziału umożliwi Grupie PJP Makrum S.A. m.in.:

- wprowadzenie nowych produktów do oferty Grupy (okna przesuwne)
- rozwój produktów uzupełniające ofertę QDS24, do tej pory nie wytwarzane przez spółkę – stolarka otworowa - w tym celu PJP Makrum analizuje możliwości optymalnego wykorzystania aktywów QDS24.

Skutki transakcji nabycia udziałów QDS24 przez Emitenta zostały rozliczone i ujęte w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zgodnie z zasadami przewidzianymi w MSSF 3 dla połączeń biznesowych. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej, takie ujęcie najlepiej odzwierciedla rzeczywisty wpływ tej transakcji na skonsolidowane sprawozdanie finansowe jednostki dominującej.

Wartość godziwa majątku ujęta w celu rozliczenia nabycia:

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

AKTYWA	Wartość godziwa na dzień nabycia w tys. PLN
Aktywa trwałe	
Wartości niematerialne	24
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	478
Rzeczowe aktywa trwałe	6 005
Aktywa obrotowe	
Zapasy	203
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	36
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	40
Aktywa razem	6 786

ZOBOWIĄZANIA	Wartość godziwa na dzień nabycia w tys. PLN
Zobowiązanie długoterminowe	
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	3 564
Leasing	382
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	99
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	23
Zobowiązanie krótkoterminowe	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	2 047
Zobowiązania z tytułu umowy	275
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	1 068
Leasing	96
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	131
Zobowiązania razem	7 686

Aktywa netto	-901
Cena	100
Wartość firmy	1 001

Wydatki netto na nabycie jednostki zależnej	
Cena uregulowana za nabyte udziały spółki	100
Środki pieniężne w posiadaniu spółki na moment nabycia	-40
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych w przepływach pieniężnych	60

Zidentyfikowane aktywa netto

W ramach połączenia zostały przejęte należności o wartości godziwej 36 tys. PLN (ich wartość brutto wynosi 79 tys. PLN). Według najlepszych szacunków Grupy na dzień przejęcia za prawdopodobną uznano spłatę należności w kwocie 36 tys. PLN.

Przychody i wyniki jednostki przejętej

Wynik finansowy przejętej spółki ujęte po dacie przejęcia w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku Grupy za półroczny okres sprawozdawczy wyniósł (-) 42 tys. PLN, a przychód 835 tys. PLN.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Gdyby datą przejęcia Spółki był dzień 1 stycznia 2023 roku, to w stosunku do wyniku i przychodów zaprezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów wynik finansowy byłby niższy o 671 tys. PLN a przychody wyższe o 735 tys. PLN.

Wartość firmy

W procesie szacowania wartości godziwych nabytych aktywów i zobowiązań została ustalona wartość firmy w kwocie 1 001 tys. PLN. W momencie rozpoznania wartość firmy została poddana analizie utraty wartości. W efekcie tej analizy został dokonany odpis aktualizujący na całą kwotę wartości firmy ujęty w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji pozostałych kosztów operacyjnych.

Przejęcie rozliczone prowizorycznie w poprzednich okresach

W śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w 2023 roku, obejmujących okresy od 1 stycznia do 31 marca 2023 roku ujawniono wstępne rozliczenie transakcji, rozumiane jako identyfikacja aktywów i zobowiązań przejętej Spółki. Rozliczenie przejęcia w śródrocznym sprawozdaniu za pierwszy kwartał 2023 roku miało zatem charakter prowizoryczny. W wyniku przeprowadzenia wycen rzeczowych aktywów trwałych oraz aktywów z tytułu umów w wartości godziwej a także ustalenia wartości rezerwy na odroczony podatek dochodowy od tych aktywów na dzień 30 czerwca 2023 roku, ustalone zostały korekty prowizorycznych wartości aktywów i zobowiązań przejętej Spółki, które zostały ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za pierwsze półrocze 2023 roku.

Główne korekty wartości prowizorycznych opisane poniżej:

1. Ujawnienie umów leasingu na środki transportu i maszyny w wysokości 478 tys. PLN w pozycji aktywa z tytułu prawa do użytkowania i zobowiązań leasingowych;
2. Spadek wartości zapasów w wyniku wyceny do wartości godziwej o 282 tys. PLN;
3. Zawiązanie rezerw w sumie na wartość 155 tys. PLN.

23.1.2. Nabycie INICJATYWA PÓLNOCNO - ZACHODNIA „PW” Sp. z o.o.

W dniu 05 kwietnia 2023 roku spółka zależna PJP Makrum S.A. nabyła wszystkie posiadane przez sprzedających (2 osób fizycznych) udziały **INICJATYWA PÓLNOCNO ZACHODNIA „PW” Sp. z o.o.** (dalej: IPZ) stając się jedynym współnikiem spółki IPZ Sp. z o.o. Wartość transakcji ustalono na 10.600 tys. PLN. Zakup częściowo (tj. w kocie 5,0 mln PLN) został sfinansowany kredytem inwestycyjnym.

IPZ to znany dystrybutor wózków widłowych, działający w branży już prawie 30 lat. Spółka posiada trzy oddziały na terenie kraju – główna siedziba mieści w Kołbaskowie koło Szczecina, a pozostałe dwie filie znajdują się w Chwaszczynie koło Gdańska i w Olsztynie.

Zakres działalności spółki obejmuje sprzedaż, wynajem oraz serwis wózków widłowych paletowych i części a także handel wysokoprędkowymi materiałami i narzędziami służącymi do ładowania pojazdów i samochodów elektrycznych

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Szczegóły dotyczące oferty oraz informacje o spółce dostępne są na stronie internetowej: <https://www.ipz.com.pl/>

Zakup udziału umożliwi Grupie PJP Makrum S.A. m.in.:

- zwiększanie zakresu terytorialnego (3 nowe lokalizacje) oraz istotny wzrost sprzedaży w segmencie wyposażenie magazynu – w skali grupy (dotychczas sprzedaż realizowana Promstahl Sp. o.o.),
- wprowadzenie nowych produktów do oferty Grupy (głównie dot. złącz marki REMA),
- wykorzystanie synergii obu organizacji tj. istniejących kanałów sprzedażowych/zakupowych na rzecz wszystkich istniejących i nowych produktów, W dalszej perspektywie połączenie IPZ z PROMSTAHL Sp. z o.o. umożliwi wzrost znaczenia organizacji handlowej i rozpoznawalności marki na rynku polskim.

Skutki transakcji nabycia udziałów IPZ przez Emitenta zostały rozliczone i ujęte w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zgodnie z zasadami przewidzianymi w MSSF 3 dla połączeń biznesowych. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej, takie ujęcie najlepiej odzwierciedla rzeczywisty wpływ tej transakcji na skonsolidowane sprawozdanie finansowe jednostki dominującej.

Wartość godziwa majątku ujęta w celu rozliczenia nabycia:

AKTYWA	Wartość godziwa na dzień nabycia w tys. PLN
<i>Aktywa trwałe</i>	
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	809
Rzeczowe aktywa trwałe	3 550
<i>Aktywa obrotowe</i>	
Zapasy	7 333
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 277
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	28
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 034
Aktywa razem	14 032

ZOBOWIĄZANIA	Wartość godziwa na dzień nabycia w tys. PLN
<i>Zobowiązanie długoterminowe</i>	
Leasing	669
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	383
Pozostałe rezerwy długoterminowe	31
<i>Zobowiązanie krótkoterminowe</i>	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 572
Zobowiązania z tytułu umowy	71
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	94
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	396
Leasing	140
Zobowiązania razem	3 355

Aktywa netto	10 676
Cena	10 600
Zyska z okazjnego nabycia	76

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Wydutki netto na nabycie jednostki zależnej	
Cena uregulowana za nabyte udziały spółki	10 600
Środki pieniężne w posiadaniu spółki na moment nabycia	-1 034
Wydutki netto na nabycie jednostek zależnych w przepływach pieniężnych	9 566

Zidentyfikowane aktywa netto

W ramach połączenia zostały przejęte należności o wartości godziwej 1 277 tys. PLN (ich wartość brutto wynosi 1 324 tys. PLN). Według najlepszych szacunków Grupy na dzień przejęcia za prawdopodobną uznano spłatę należności w kwocie 1 277 tys. PLN.

Przychody i wyniki jednostki przejętej

Wynik finansowy przejętej spółki ujęte po dacie przejęcia w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku Grupy za półroczny okres sprawozdawczy wyniósł 641 tys. PLN, a przychód 3 877 tys. PLN.

Gdyby datą przejęcia Spółki był dzień 1 stycznia 2023 roku, to w stosunku do wyniku i przychodów zaprezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów wynik finansowy byłby niższy o 469 tys. PLN a przychody wyższe o 3 706 tys. PLN.

Zysk z okazjowego nabycia

Na tej transakcji rozpoznano zysk z okazjowego nabycia w wysokości 76 tys. PLN. W procesie szacowania wartości godziwych nabytych aktywów i zobowiązań IPZ rozpoznano istotną nadwyżkę wartości rzeczowych aktywów trwałych IPZ nad ich wartością wykazaną w księgach.

Zysk z okazjowego nabycia wynikający z rozliczenia połączenia Spółki nie ma wpływu na ustalenie podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym.

23.1.3. Nabycie Akardo S.A.

W dniu 5 kwietnia 2023 r. (23 marca podpisana została umowa) Grupa za pośrednictwem spółki zależnej PBH została wpisana do rejestru akcjonariuszy Akardo S.A. (dalej: Akardo) po nabyciu 1 000 000 akcji od dotychczasowych akcjonariuszy Spółki, stając się większościowym akcjonariuszem spółki Akardo (stanowi to 84,13% wszystkich akcji Akardo). Akcje nabyto za kwotę 210 tys. PLN.

Głównym przedmiotem działalności Akardo jest:

- sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub internet,
- sprzedaż hurtowa odzieży i obuwia,
- działalność agentów zajmujących się sprzedażą wyrobów tekstylnych, odzieży, wyrobów futrzarskich, obuwia i artykułów skórzanych.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Spółka Akardo zajmuje się sprzedażą wysokiej jakości butów oraz akcesoriów do nich produkowanych przez małych polskich rzemieślników. Szczegóły dotyczące oferty oraz informacje o spółce dostępne są na stronie internetowej <https://akardo.pl/>.

Akardo dzięki współpracy z Grupą będzie mogła rozwinąć nowe produkty, otrzyma środki na zwiększenie skali działalności i dostęp do stacjonarnych sklepów marki QUIOSQUE. Dzięki współpracy z Grupą Akardo będzie mogło też osiągnąć rentowność na prowadzonej działalności podstawowej.

Skutki transakcji nabycia akcji Akardo przez Emitenta zostały rozliczone i ujęte w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zgodnie z zasadami przewidzianymi w MSSF 3 dla połączeń biznesowych. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej, takie ujęcie najlepiej odzwierciedla rzeczywisty wpływ tej transakcji na skonsolidowane sprawozdanie finansowe jednostki dominującej.

Do dnia zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji rozliczenie księgowe transakcji nie zostało zakończone. W związku z tym, w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Zarząd jednostki dominującej uwzględnił tymczasowe wartości pozycji wynikających ze sprawozdania finansowego Akardo na moment nabycia akcji. Zgodnie z treścią MSSF 3, Zarząd jednostki dominującej dokona retrospektywnie stosownych korekt tymczasowych wartości o skutki okoliczności, które istniały na moment nabycia udziałów, a także ujmie ewentualne dodatkowe aktywa i zobowiązania. Zarząd jednostki dominującej zamierza zakończyć proces wyceny i ujmowania pozycji ujętych w sposób tymczasowy do końca 2023 roku.

Wartość godziwa majątku ujęta w celu rozliczenia nabycia:

AKTYWA	Wartość godziwa na dzień nabycia w tys. PLN
<i>Aktywa trwałe</i>	
Wartości niematerialne	23
Rzeczowe aktywa trwałe	20
<i>Aktywa obrotowe</i>	
Zapasy	257
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	345
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	24
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12
Aktywa razem	680

ZOBOWIĄZANIA	Wartość godziwa na dzień nabycia w tys. PLN
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 728
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	893
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	51
Zobowiązania razem	2 672

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Aktywa netto	-1 992
Aktywa netto przypadające na Grupę GKI	-1 676
Cena	210
Wartość firmy	1 886

Wydatki netto na nabycie jednostki zależnej	
Cena uregulowana za nabyte udziały spółki	210
Środki pieniężne w posiadaniu spółki na moment nabycia	-12
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych w przepływach pieniężnych	198

23.1.4. Nabycie Błonie Sp. z o.o.

W dniu 18 kwietnia 2023 r. Spółka Błonie Sp. z o.o. (dalej: Błonie) podjęła uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego poprzez emisję 3335 nowych udziałów, które objęła Grupa za pośrednictwem spółki zależnej PBH stając się większościowym wspólnikiem spółki Błonie (stanowi to 50%+1 udział). Udziały nabyto za kwotę 1 367 350 PLN.

Głównym przedmiotem działalności Błonie jest:

- sprzedaż detaliczna zegarków, zegarów i biżuterii prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach,
- produkcja zegarków i zegarów,
- sprzedaż hurtowa zegarków, zegarów i biżuterii.

Spółka zajmuje się sprzedażą i produkcją zegarków pod własną marką Błonie. Szczegóły dotyczące oferty oraz informacje o spółce dostępne są na stronie internetowej <https://zegarkiblonie.com/>.

Współpraca z Grupą umożliwi spółce Błonie rozwinięcie nowych produktów, spółka otrzyma środki na zwiększenie skali działalności i dostęp do stacjonarnych sklepów marki QUIOSQUE .

Skutki transakcji nabycia udziałów Błonie przez Emitenta zostały rozliczone i ujęte w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zgodnie z zasadami przewidzianymi w MSSF 3 dla połączeń biznesowych. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej, takie ujęcie najlepiej odzwierciedla rzeczywisty wpływ tej transakcji na skonsolidowane sprawozdanie finansowe jednostki dominującej.

Do dnia zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji rozliczenie księgowe transakcji nie zostało zakończone. W związku z tym, w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Zarząd jednostki dominującej uwzględnił tymczasowe wartości pozycji wynikających ze sprawozdania finansowego Błonie na moment nabycia udziałów. Zgodnie z treścią MSSF 3, Zarząd jednostki dominującej dokona retrospektywnie stosownych korekt tymczasowych wartości o skutki okoliczności, które istniały na moment nabycia udziałów, a także ujmie ewentualne dodatkowe aktywa i zobowiązania. Zarząd jednostki dominującej zamierza zakończyć proces wyceny i ujmowania pozycji ujętych w sposób tymczasowy do końca 2023 roku.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Wartość godziwa majątku ujęta w celu rozliczenia nabycia:

AKTYWA	Wartość godziwa na dzień nabycia w tys. PLN
<i>Aktywa trwale</i>	
Wartości niematerialne	131
Rzeczowe aktywa trwale	6
<i>Aktywa obrotowe</i>	
Zapasy	970
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 224
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	4
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 086
Aktywa razem	4 424

ZOBOWIĄZANIA	Wartość godziwa na dzień nabycia w tys. PLN
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 660
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	438
Zobowiązania razem	2 098

Aktywa netto	2 326
Aktywa netto przypadające na Grupę GKI	1 164
Cena	1 367
Wartość firmy	204

Wydatki netto na nabycie jednostki zależnej	
Cena uregulowana za nabyte udziały spółki	1 367
Środki pieniężne w posiadaniu spółki na moment nabycia	-1 086
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych w przepływach pieniężnych	281

23.1.5. Nabycie Laurella Sp. z o.o.

W dniu 12 maja 2023 roku spółka zależna PBH S.A. kupiła łącznie 502 udziały, co stanowi 50%+2 udziały w Laurella Sp. z o.o. (dalej: Laurella) i tym samym Grupa stała się większościowym współlnikiem spółki Laurella. Udziały nabyto za kwotę 2 PLN.

Głównymi przedmiotami działalności Laurella są:

- produkcja pozostałej odzieży wierzchniej,
- sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub internet,
- produkcja pozostałej odzieży i dodatków do odzieży,
- sprzedaż detaliczna odzieży prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Spółka zajmuje się sprzedażą i produkcją odzieży damskiej pod własną marką Laurella. Do głównych asortymentów należą: sukienki, swetry, bluzki i spódniczki.

Szczegóły dotyczące oferty oraz informacje o spółce dostępne są na stronie internetowej pod adresem: <https://laurella.pl/>.

Skutki transakcji nabycia udziałów Laurella przez Emitenta zostały rozliczone i ujęte w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zgodnie z zasadami przewidzianymi w MSSF 3 dla połączeń biznesowych. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej, takie ujęcie najlepiej odzwierciedla rzeczywisty wpływ tej transakcji na skonsolidowane sprawozdanie finansowe jednostki dominującej.

Do dnia zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji rozliczenie księgowe transakcji nie zostało zakończone. W związku z tym, w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Zarząd jednostki dominującej uwzględnił tymczasowe wartości pozycji wynikających ze sprawozdania finansowego Laurella na moment nabycia udziałów. Zgodnie z treścią MSSF 3, Zarząd jednostki dominującej dokona retrospektywnie stosownych korekt tymczasowych wartości o skutki okoliczności, które istniały na moment nabycia udziałów, a także ujmie ewentualne dodatkowe aktywa i zobowiązania. Zarząd jednostki dominującej zamierza zakończyć proces wyceny i ujmowania pozycji ujętych w sposób tymczasowy do końca 2023 roku.

Wartość godziwa majątku ujęta w celu rozliczenia nabycia:

AKTYWA	Wartość godziwa na dzień nabycia w tys. PLN
<i>Aktywa trwałe</i>	
Wartości niematerialne	1 466
Rzeczowe aktywa trwałe	3 249
<i>Aktywa obrotowe</i>	
Zapasy	3 953
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	325
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	225
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	376
Aktywa razem	9 607

ZOBOWIĄZANIA	Wartość godziwa na dzień nabycia w tys. PLN
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3 377
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	4 512
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	653
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	224
Zobowiązania razem	8 765

Aktywa netto	842
Aktywa netto przypadające na Grupę GKI	421
Cena	0
Zyska z okazjnego nabycia	421

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Wydatki netto na nabycie jednostki zależnej	
Cena uregulowana za nabyte udziały spółki	0
Środki pieniężne w posiadaniu spółki na moment nabycia	-376
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych w przepływach pieniężnych	-376

23.2. Zbycie jednostek zależnych

W okresie od 1 stycznia 30 czerwca 2023 roku nie miało miejsca zbycie jednostek zależnych objętych konsolidacją.

23.3. Nabycie udziałów niekontrolujących

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku nie miało miejsce nabycie udziałów niekontrolujących.

24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

W prezentowanym okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany celów i zasad zarządzania ryzykiem, a stanowisko Zarządu jednostki dominującej w zakresie ryzyk nie odbiega od tego, które zostało zaprezentowane w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku, które zostało opublikowane w dniu 6 kwietnia 2023 roku.

Na dzień 30 czerwca 2023 roku Grupa posiadała kontrakty walutowe typu forward o wartości 1 300 tys. EUR, których wycena dokonana na dzień bilansowy wykazała aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych w kwocie 438 tys. PLN.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku, Grupa posiadała kontrakty terminowe typu forward o wartości 2 860 tys. EUR. Wycena dokonana na dzień bilansowy wyniosła 63 tys. PLN na korzyść Grupy i 26 tys. PLN na niekorzyść Grupy.

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.

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 30 czerwca 2023 roku oraz w 2022 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.

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. 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 30-06-2023 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2022	30-06-2023 (niebadane)	31-12-2022
<i>Sprzedaż do:</i>				
Fortuna Doradztwo gospodarcze i finansowe Piotr Fortuna	0	0	0	0
Razem	0	0	0	0

Zakup i zobowiązania	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2022	30-06-2023 (niebadane)	31-12-2022
<i>Zakup od:</i>				
Fortuna Doradztwo gospodarcze i finansowe Piotr Fortuna	42	124	349	19
Razem	42	124	349	19

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Pożyczki otrzymane od:	30-06-2023 (niebadane)		31-12-2022	
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki otrzymane od:				
Jerzy Nadarzewski	0	0	55	1 763
Bruszewski Marcin	174	174	0	0
Dunin Michał	172	172	0	0
Woch Michał	41	41	0	0
MJT Sp. z o.o.	850	850	0	0
Razem	1 237	1 237	55	1 763

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

27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 06.07.2023 r. spółka QDS 24 Sp. z o.o. zawarła z mBank S.A. porozumienie, na mocy którego został ustalony harmonogram spłaty kredytu w rachunku bieżącym Spółki. Ostatnia rata płatna będzie w dniu 30.06.2026 r.

W dniu 18.07.2023 r. ATREM S.A. zawarła z Enea Operator Sp. z o.o. aneks do kontraktu realizowanego w Segmencie Elektroenergetyka, którego przedmiotem jest „Przebudowa stacji 110/15 kV Wronki w celu umożliwienia rozwoju energetyki odnawialnej” („Umowa”), zgodnie z którym strony Umowy ustaliły, że wynagrodzenie Spółki za roboty budowlane zostanie zwiększone o kwotę 4 mln PLN. W związku z zawiązanymi rezerwami na straty poniesione w związku z realizacją Umowy i zakończeniem realizacji przedmiotu Umowy, w/w wynagrodzenie niemal w całości zwiększyło wynik finansowy za pierwsze półrocze 2023 roku.

W dniu 24.07.2023 r. ATREM S.A. zawarła umowę z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok, na wybudowanie stacji elektroenergetycznej 110kV RS Siedliska, umożliwiającej połączenie sieci instalacji Podstacji Trakcyjnej Siedliska PKP Energetyka S.A. Wynagrodzenie Spółki ujęte w umowie wynosi 13,5 mln PLN. Strony ustaliły termin realizacji przedmiotu umowy na okres 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Zgodnie z umową całkowita odpowiedzialność Spółki z tytułu naliczonych kar umownych ograniczona jest do 40% wynagrodzenia umownego netto, nie wliczając kar za odstąpienia od umowy lub jej rozwiązanie.

W dniu 27.07.2023 r. FOCUS Hotels S.A. zawarła z Santander Bank Polska S.A. aneks do umowy multilinii zwiększający kredyt w rachunku bieżącym o kwotę 4 mln PLN tj. do kwoty 9 mln PLN.

W dniu 27.07.2023 r. BŁONIE Sp. z o.o. zawarła z Santander Bank Polska S.A. umowę multilinii w kwocie 2,3 mln PLN do dnia 27.07.2024 r. W ramach umowy Spółka może korzystać z kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 0,3 mln PLN oraz kredytu na akredytywy do kwoty 2,3 mln PLN.

W dniu 07.08.2023 r. spółki PJP MAKRUM S.A., Projprzem Budownictwo Sp. z o.o., Promstahl Sp. z o.o. oraz ATREM S.A. podpisały z Santander Bank Polska S.A. aneks o zwiększenie multilinii o 24 mln PLN, tj. do kwoty 69 mln PLN. Od

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

dnia zawarcia aneksu obowiązują nowe sublimity na produkty udostępnione w ramach multilinii, tj. kredyt w rachunku bieżącym dla PJP MAKRUM S.A. – do kwoty 22 mln PLN, kredyt rewolwingowy dla PJP MAKRUM S.A. – do kwoty 12 mln PLN, kredyt w rachunku bieżącym dla Projprzem Budownictwo – do kwoty 8 mln PLN, kredyt w rachunku bieżącym dla ATREM S.A. – do kwoty 5 mln PLN, kredyt na akredytywy dla wszystkich spółek – do kwoty 10 mln PLN oraz limit na gwarancje – do kwoty 69 mln PLN.

W dniu 23.08.2023 r. Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. podpisała z mBank S.A. aneks do umowy ramowej przedłużającej możliwość korzystania z limitu gwarancyjnego do dnia 20.08.2024 r.

W dniu 28.08.2023 r. Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. podpisała z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowę linii wielocelowej w kwocie 40 mln PLN na okres 36 m-cy. W ramach zawartej umowy Spółka ma prawo do korzystania z kredytów celowych do kwoty 20 mln PLN oraz gwarancji do kwoty 20 mln PLN.

W dniu 31.08.2023 r. PJP MAKRUM S.A. podpisała z mBank S.A. aneks do kredytu w rachunku bieżącym podwyższający limit do 10 mln PLN oraz wydłużający termin spłaty o 3 lata, tj. do dnia 08.09.2026 roku.

W wyniku zawarcia umów darowizn:

- z dnia 25.08.2023 r. pomiędzy Rafałem Jerzy i Beatą Jerzy jako darczyńcami, a „Fundacją Rodziny Jerzych” Fundacją Rodzinną w organizacji (dalej zwaną Fundacją) jako obdarowaną,
- z dnia 29.08.2023 r. pomiędzy Rafałem Jerzy (za zgodą Beaty Jerzy) jako darczyńcą, a Fundacją jako obdarowaną,

doszło do zbycia na rzecz Fundacji 37 400 000 akcji Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A., stanowiących 49,63% kapitału zakładowego Spółki, które uprawniają do 37 400 000 głosów na Walnym Zgromadzeniu GKI, co stanowi 49,63% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu GKI. Stan posiadania bezpośrednio i pośrednio przez Rafała Jerzy akcji GKI nie uległ zmianie w stosunku do stanu posiadania akcji GKI przed w/w transakcjami, co oznacza, że Rafał Jerzy posiada nadal bezpośrednio oraz pośrednio poprzez spółkę zależną MJT Sp. z o.o. i Fundację 46 224 712 akcji GKI, stanowiących 61,34% kapitału zakładowego Spółki, które uprawniają do 37 400 000 głosów na Walnym Zgromadzeniu GKI, co stanowi 61,34% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu GKI.

W dniu 05.09.2023 r. PJP MAKRUM S.A. podpisała z mBank S.A. aneks do umowy ramowej przedłużającej możliwość korzystania z limitu gwarancyjnego do dnia 06.09.2024 roku.

W dniu 08.09.2023 r. PJP MAKRUM S.A. podpisała z mBank S.A. aneks do kredytu w rachunku bieżącym podwyższający limit o 3,5 mln PLN, tj. do kwoty 10 mln PLN oraz wydłużający termin spłaty o 3 lata, tj. do dnia 08.09.2026 roku.

W dniu 15.09.2023 r. Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. dokonała wypłaty dywidendy z niepodzielonych zysków lat ubiegłych w kwocie 0,05 PLN na jedną akcję, tj. w łącznej kwocie 3 768 146,60 PLN. Dywidendą objęte były akcje Spółki w liczbie 75 362 932 sztuk, pomniejszonej o liczbę akcji własnych Spółki (414 031 akcji).

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku (w tysiącach PLN)

Bydgoszcz, 2 października 2023 roku

Podpisy Zarządu:

Członek Zarządu
Piotr Fortuna

Wiceprezes Zarządu
Sławomir Winięcki

Prezes Zarządu
Rafał Jerzy

Osoba, której powierzono sporządzenie śródrocznego skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego:

Iwona Perkowska

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2022 (niebadane)	od 01-01 do 31-12- 2022	od 01-01 do 30-06-2023 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2022 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2022
	tys. PLN			tys. EUR		
Rachunek zysków i strat						
Przychody ze sprzedaży	385 219	448 264	886 503	83 309	96 682	189 367
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 589	17 259	49 137	1 209	3 723	10 496
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-3 533	3 999	31 951	-764	863	6 825
Zysk (strata) netto	-5 500	2 379	18 587	-1 189	513	3 970
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	-7 149	-312	9 052	-1 546	-67	1 934
Zysk (strata) na akcję (PLN)	-0,09	0,00	0,25	-0,02	0,00	0,05
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	-0,09	0,00	0,25	-0,02	0,00	0,05
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,6240	4,6365	4,6814

Rachunek przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	9 626	2 969	66 920	2 082	640	14 295
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-20 149	-14 794	-18 245	-4 358	-3 191	-3 897
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-10 074	1 639	-40 574	-2 179	353	-8 667
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-20 597	-10 187	8 159	-4 454	-2 197	1 743
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,6240	4,6365	4,6814

	30-06-2023 (niebadane)	30-06-2022 (niebadane)	31-12-2022	30-06-2023 (niebadane)	30-06-2022 (niebadane)	31-12-2022
	tys. PLN			tys. EUR		
Bilans						
Aktywa	1 005 349	1 018 833	1 004 121	225 906	217 671	214 103
Zobowiązania długoterminowe	323 521	344 210	321 942	72 696	73 540	68 646
Zobowiązania krótkoterminowe	427 368	426 074	417 358	96 031	91 030	88 991
Kapitał własny	254 460	248 548	264 821	57 178	53 102	56 466
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	201 248	203 231	212 637	45 221	43 420	45 339
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,4503	4,6806	4,6899

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 30 czerwca 2023: 1 EUR = 4,6240 PLN

1 stycznia do 30 czerwca 2022: 1 EUR = 4,6365 PLN

1 stycznia do 31 grudnia 2022: 1 EUR = 4,6814 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:

30 czerwca 2023: 1 EUR = 4,4503 PLN

30 czerwca 2022: 1 EUR = 4,6806 PLN

31 grudnia 2022: 1 EUR = 4,6899 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