



**PRZEMYSŁ**



**DEVELOPING**



**MODA**



**HOTELARSTWO**



**BUDOWNICTWO**



**AUTOMATYKA  
I ELEKTROENERGETYKA**



**GRUPA KAPITAŁOWA  
IMMOBILE**

**ŚRÓDROCZNE  
SKRÓCONE  
SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE  
FINANSOWE  
ZA OKRES 3 MIESIĘCY  
ZAKOŃCZONY  
31 MARCA 2024 ROKU**

BYDGOSZCZ, 29 MAJA 2024 ROKU

**SPIS TREŚCI**

<i>Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów</i>	3
<i>Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>	4
<i>Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych</i>	5
<i>Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</i>	6
<b>DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE</b>	8
1. Informacje ogólne	8
2. Zmiany w składzie Grupy	8
3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	9
4. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	9
5. Porównywalność danych	9
6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	9
7. Sezonowość działalności	10
8. Informacje dotyczące segmentów działalności	10
9. Przychody i koszty	15
10. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów	16
11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	18
12. Podatek dochodowy	18
13. Rzeczowe aktywa trwałe	19
14. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, zobowiązanie leasingowe	19
15. Nieruchomości inwestycyjne	20
16. Aktywa niematerialne	22
17. Zapasy	23
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	23
19. Rezerwy	24
20. Kredyty i pożyczki	25
21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	30
22. Inne istotne zmiany	31
22.1. Sprawy sporne i roszczenia	31
22.2. Umowy gwarancji finansowej oraz aktywa i zobowiązania warunkowe	31
22.3. Zobowiązania inwestycyjne	31
22.4. Kapitał podstawowy	31
22.5. Zarządzanie kapitałem	32
22.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	32
22.7. Pozostałe aktywa finansowe	32
22.8. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej a pozycjami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych	33
23. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących	33
23.1. Nabycie jednostek	33
23.2. Zbycie jednostek zależnych	33
23.3. Nabycie udziałów niekontrolujących	33
24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	33
25. Instrumenty finansowe	34
26. Transakcje z podmiotami powiązanymi	34
27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	35

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	Nota	od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2023 (niebadane)
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>8</b>	<b>201 973</b>	<b>175 171</b>
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>8</b>	<b>181 245</b>	<b>151 443</b>
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>8</b>	<b>20 728</b>	<b>23 728</b>
Koszty sprzedaży	8	16 442	14 962
Koszty ogólnego zarządu	8	18 898	14 674
<b>Zysk (strata) netto ze sprzedaży</b>	<b>8</b>	<b>-14 612</b>	<b>-5 908</b>
Pozostałe przychody operacyjne	9	739	234
Pozostałe koszty operacyjne	9	569	341
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	8	-543	56
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>-14 985</b>	<b>-5 959</b>
Przychody finansowe	9	1 635	733
Koszty finansowe	9	7 235	5 738
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>-20 585</b>	<b>-10 964</b>
Podatek dochodowy	12	-43	2 162
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>-20 541</b>	<b>-13 126</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>			
<b>Pozycje przenoszone do wyniku finansowego</b>		<b>-270</b>	<b>-57</b>
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą		-270	-57
<b>Inne całkowite dochody po opodatkowaniu</b>		<b>-270</b>	<b>-57</b>
<b>Całkowite dochody</b>		<b>-20 811</b>	<b>-13 182</b>
<b>Zysk (strata) netto przypadający:</b>			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		-18 213	-11 285
- podmiotom niekontrolującym		-2 328	-1 842
<b>Całkowite dochody przypadające:</b>			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		-18 803	-11 133
- podmiotom niekontrolującym		-2 009	-2 050
<b>Podstawowy zysk (strata) na akcje</b>		<b>-0,24</b>	<b>-0,15</b>
<b>Rozwodniony zysk (strata) na akcje</b>		<b>-0,24</b>	<b>-0,15</b>



**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**

Aktywa	Nota	31-03-2024 (niebadane)	31-12-2023
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartość firmy	23.1	2 587	2 587
Aktywa niematerialne	16	19 260	19 430
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	14	183 211	185 002
Rzeczowe aktywa trwałe	13	231 876	232 917
Nieruchomości inwestycyjne	15	105 378	105 390
Pozostałe należności	18	12 294	8 774
Pozostałe aktywa finansowe	22.7	3 543	3 335
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		11 940	11 119
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>570 089</b>	<b>568 554</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	17	209 142	201 038
Aktywa z tytułu umowy	10	21 132	23 426
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	121 595	135 352
Pozostałe aktywa finansowe	22.7	809	600
Rozliczenia międzyokresowe		1 925	1 875
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22.6	18 965	29 545
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>373 568</b>	<b>391 836</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>943 657</b>	<b>960 390</b>

Pasywa	Nota	31-03-2024 (niebadane)	31-12-2023
<b>Kapitał własny</b>			
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		-525	64
Pozostałe kapitały		20 126	20 126
Zyski zatrzymane:		48 003	66 216
- zysk (strata) z lat ubiegłych		66 216	64 449
- zysk (strata) netto		-18 213	1 767
<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>		<b>189 244</b>	<b>208 048</b>
Udziały niedające kontroli		51 267	53 276
<b>Kapitał własny</b>		<b>240 512</b>	<b>261 324</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20	103 532	87 045
Leasing	14	163 731	166 093
Pozostałe zobowiązania	21	9 732	10 202
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	14 247	15 534
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19	815	815
Pozostałe rezerwy	19	7 142	8 959
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>299 199</b>	<b>288 648</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	21	171 871	171 873
Zobowiązania z tytułu umów	10	47 987	51 265
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	12	388	789
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20	145 308	148 405
Leasing	14	29 463	29 329
Pozostałe rezerwy	19	8 158	7 889
Rozliczenia międzyokresowe		771	868
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>403 946</b>	<b>410 418</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>703 145</b>	<b>699 066</b>
<b>Pasywa razem</b>		<b>943 657</b>	<b>960 390</b>

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	Nota	od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2023 (niebadane)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>-20 585</b>	<b>-10 964</b>
<b>Korekty:</b>			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	13	4 071	3 643
Amortyzacja wartości niematerialnych	16	212	143
Amortyzacja aktywów z tytułu prawa do użytkowania	14	7 271	7 592
Zysk (strata) z aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		-416	811
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		-236	31
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	9	-720	-661
Koszty odsetek	9	7 166	5 731
Przychody z odsetek i dywidend		0	-12
Inne korekty		16	62
<b>Korekty razem</b>		<b>17 364</b>	<b>17 341</b>
Zmiana stanu zapasów	22.8	-8 105	7 130
Zmiana stanu należności	22.8	10 237	28 465
Zmiana stanu zobowiązań	22.8	-412	-13 168
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	22.8	-1 695	3 506
Zmiana stanu aktywów/zobowiązań z tytułu umów	22.8	-984	-34 372
<b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>		<b>-959</b>	<b>-8 440</b>
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych		0	614
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		-317	-185
Zapłacony podatek dochodowy		-2 466	-2 122
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>-6 962</b>	<b>-3 756</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Wydatki na nabycie aktywów niematerialnych	16	-43	-103
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	13	-3 190	-2 919
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	13	396	251
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	15	-98	-962
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	14	47	0
Wydatki na zakup udziałów/akcji jednostek zależnych	23.1	0	-55
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>-2 889</b>	<b>-3 788</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	20	31 436	21 800
Spląty kredytów i pożyczek	20	-18 204	-20 968
Splata zobowiązań z tytułu leasingu	14	-7 561	-7 298
Odsetki zapłacone		-6 384	-5 252
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>-713</b>	<b>-11 718</b>
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		<b>-10 564</b>	<b>-19 262</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>		<b>29 545</b>	<b>34 816</b>
<b>Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych</b>		<b>-15</b>	<b>-3</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>		<b>18 965</b>	<b>15 551</b>

**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 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		
<b>Saldo na dzień 01-01-2024 roku</b>	18 841	-910	103 711	64	20 126	66 216	208 047	53 276	261 323
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01-01 do 31-03-2024</b>	0	0	0	-590	0	-18 213	-18 803	-2 009	-20 811
Całkowity dochód	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-590</b>	<b>0</b>	<b>-18 213</b>	<b>-18 803</b>	<b>-2 009</b>	<b>-20 811</b>
Zysk netto	0	0	0	0	0	-18 213	-18 213	-2 328	-20 541
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	0	0	0	-590	0	0	-590	320	-270
<b>Saldo na dzień 31-03-2024 roku (niebadane)</b>	<b>18 841</b>	<b>-910</b>	<b>103 711</b>	<b>-525</b>	<b>20 126</b>	<b>48 003</b>	<b>189 244</b>	<b>51 267</b>	<b>240 512</b>

	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		
<b>Saldo na dzień 01-01-2023 roku</b>	18 841	-910	103 711	890	21 909	68 196	212 637	52 184	264 820
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01-01 do 31-03-2023</b>	0	0	0	152	0	-11 285	-11 133	-2 050	-13 183
Całkowity dochód	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>152</b>	<b>0</b>	<b>-11 285</b>	<b>-11 133</b>	<b>-2 050</b>	<b>-13 183</b>
Zysk netto	0	0	0	0	0	-11 285	-11 285	-1 842	-13 126
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	0	0	0	152	0	0	152	-208	-57
<b>Saldo na dzień 31-03-2023 roku (niebadane)</b>	<b>18 841</b>	<b>-910</b>	<b>103 711</b>	<b>1 042</b>	<b>21 909</b>	<b>56 912</b>	<b>201 504</b>	<b>50 133</b>	<b>251 637</b>



# 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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej zawiera dane na dzień 31 marca 2024 roku oraz dane porównawcze na dzień 31 grudnia 2023 roku. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym obejmują dane za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku oraz dane porównawcze za analogiczny okres 2023 roku. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy sporządzone na dzień 31 marca 2024 roku oraz 31 marca 2023 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,
- automatyka i elektroenergetyka,
- sprzedaż detaliczna odzieży damskiej.

Śródroczny wynik finansowy może nie odzwierciedlać w pełni możliwego do zrealizowania wyniku za rok obrotowy 2024.

**2. Zmiany w składzie Grupy**

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany w składzie Grupy.

W dniu 2 kwietnia 2024 roku doszło do połączenia spółek w Grupie, tj. spółki Qiosk Sp. z o.o. jako spółki przejmowanej ze spółką Dlako Sp. z o.o. jako spółką przejmującą.

Zgodnie z treścią raportów bieżących opublikowanych przez spółkę zależną PJP Makrum S.A. w dniach 24 kwietnia 2024 i 21 maja 2024 roku, planowane jest połączenie spółki zależnej QDS24 Sp. z o.o. jako spółki przejmowanej ze spółką PJP MAKRUM S.A. jako spółką przejmującą.



### **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 2023 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 26 kwietnia 2024 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 2023 roku. Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie w świetle przepisów Unii Europejskiej.

### **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 2023 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.

## 8. Informacje dotyczące segmentów działalności



**fh** FOCUS HOTELS

**cdi** / konsultanci  
budowlani

**atrem**  
budownictwo, energetyka

**PJP MAKRUM**  
Grupa Przemysłowa

**PROJPRZEM**  
BUDOWNICTWO

QUIOSQUE .PL



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* 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 miały 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.

W trakcie 2023 roku decyzją Zarządu, ze względu na przychody nieprzekraczające 10% przychodów Grupy, zaprzestano wyodrębniania segmentu Najem. Na dzień 31 marca 2024 roku przychody ogółem dla tego segmentu wyniosły 2 285 tys. PLN, tj. 1,1% przychodów Grupy. Na dzień 31 marca 2023 roku przychody ogółem dla segmentu Najem wyniosły 1 371 tys. PLN, tj. 0,78 % przychodów Grupy. Wyniki zostały ujęte w segmencie Pozostałe.

**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne	Przemysł	Budownictwo	Automatyka i Elektroenergetyka	Developing	Hotelarstwo	Moda	Pozostałe i niealokowane	Razem
<b>od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)</b>								
<b>Przychody</b>								
Przychody od klientów zewnętrznych	58 531	43 227	31 821	15 386	35 441	16 751	816	<b>201 973</b>
Sprzedaż między segmentami	244	81	172	751	38	15	1 484	<b>2 784</b>
<b>Przychody ogółem</b>	<b>58 775</b>	<b>43 308</b>	<b>31 993</b>	<b>16 137</b>	<b>35 479</b>	<b>16 766</b>	<b>2 300</b>	<b>204 757</b>
Koszt własny sprzedaży	44 638	39 841	26 469	11 475	34 033	24 377	412	<b>181 245</b>
<b>Wynik segmentu/zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>13 893</b>	<b>3 386</b>	<b>5 352</b>	<b>3 911</b>	<b>1 407</b>	<b>-7 626</b>	<b>405</b>	<b>20 728</b>
Koszty sprzedaży	9 052	2 382	584	588	1 141	2 000	696	<b>16 442</b>
Koszty ogólnego zarządu	6 060	2 739	3 348	924	3 056	2 490	282	<b>18 898</b>
<b>Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>-1 218</b>	<b>-1 735</b>	<b>1 420</b>	<b>2 399</b>	<b>-2 789</b>	<b>-12 117</b>	<b>-573</b>	<b>-14 612</b>
Amortyzacja	2 155	791	506	11	5 914	2 955	-777	<b>11 554</b>
Aktywa segmentu sprawozdawczego	190 169	34 429	63 685	171 111	260 240	112 605	111 419	<b>943 657</b>

Segmenty operacyjne	Przemysł	Budownictwo	Automatyka i Elektroenergetyka	Developing	Hotelarstwo	Moda	Pozostałe i niealokowane	Razem
<b>od 01-01 do 31-03-2023 (niebadane)</b>								
<b>Przychody</b>								
Przychody od klientów zewnętrznych	64 936	23 315	18 846	22 184	33 414	11 104	1 371	<b>175 171</b>
Sprzedaż między segmentami	19	8	0	1 882	58	0	1 412	<b>3 379</b>
<b>Przychody ogółem</b>	<b>64 956</b>	<b>23 323</b>	<b>18 846</b>	<b>24 066</b>	<b>33 472</b>	<b>11 104</b>	<b>2 783</b>	<b>178 550</b>
Koszt własny sprzedaży	49 531	20 207	17 415	15 346	31 789	16 533	622	<b>151 443</b>
<b>Wynik segmentu/zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>15 405</b>	<b>3 108</b>	<b>1 432</b>	<b>6 839</b>	<b>1 625</b>	<b>-5 429</b>	<b>749</b>	<b>23 728</b>
Koszty sprzedaży	8 128	2 784	630	430	807	1 589	595	<b>14 962</b>
Koszty ogólnego zarządu	5 537	1 343	3 263	791	2 240	973	527	<b>14 674</b>
<b>Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>1 740</b>	<b>-1 019</b>	<b>-2 462</b>	<b>5 618</b>	<b>-1 422</b>	<b>-7 992</b>	<b>-373</b>	<b>-5 908</b>
Amortyzacja	2 018	2	757	18	5 561	2 512	509	<b>11 378</b>
Aktywa segmentu sprawozdawczego	187 947	11 392	51 445	224 609	280 156	60 291	140 299	<b>956 140</b>



**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Uzgodnienie wyników segmentów operacyjnych z wynikiem jednostki przed opodatkowaniem	od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2023 (niebadane)
<b>Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>-14 612</b>	<b>-5 908</b>
Pozostałe przychody nieprzypisane do segmentów	739	234
Pozostałe koszty nieprzypisane do segmentów (-)	-569	-341
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-543	56
<b>Pozostałe przychody i koszty razem</b>	<b>-373</b>	<b>-51</b>
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-14 984</b>	<b>-5 959</b>
Przychody finansowe	1 635	733
Koszty finansowe (-)	-7 235	-5 738
<b>Zysk/(strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-20 584</b>	<b>-10 964</b>

**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)								
	Przemysł	Budownictwo	Automatyka i Elektroenergetyka	Developing	Hotelarstwo	Moda	Pozostałe i nicalokowane	Razem
<b>Region</b>								
Kraj	31 340	35 441	15 386	43 227	31 821	16 751	817	174 782
Eksport, w tym kluczowe kraje:	27 191	0	0	0	0	0	0	27 191
<i>Niemcy</i>	9 748	0	0	0	0	0	0	9 748
<i>Wielka Brytania</i>	5 045	0	0	0	0	0	0	5 045
<i>Francja</i>	7 214	0	0	0	0	0	0	7 214
<i>Niderlandy</i>	2 183	0	0	0	0	0	0	2 183
<b>Razem</b>	<b>58 531</b>	<b>35 441</b>	<b>15 386</b>	<b>43 227</b>	<b>31 821</b>	<b>16 751</b>	<b>817</b>	<b>201 973</b>
<b>Linia produktu</b>								
systemy przeładunkowe	37 723	0	0	0	0	0	0	37 723
parkingi	6 823	0	0	0	0	0	0	6 823
maszyny i kruszarki Makrum	3 754	0	0	0	0	0	0	3 754
wyposażenie magazynów	9 273	0	0	0	0	0	0	9 273
budownictwo	0	43 227	0	0	0	0	0	43 227
sieć hoteli Focus	0	0	0	0	35 441	0	0	35 441
consulting budowlany	0	0	0	204	0	0	0	204
developing	0	0	0	15 182	0	0	0	15 182
nieruchomości komercyjne	0	0	0	0	0	0	817	817
automatyka i elektroenergetyka	0	0	31 821	0	0	0	0	31 821
marki segmentu modowego	0	0	0	0	0	16 751	0	16 751
pozostałe	958	0	0	0	0	0	0	958
<b>Razem</b>	<b>58 531</b>	<b>43 227</b>	<b>31 821</b>	<b>15 386</b>	<b>35 441</b>	<b>16 751</b>	<b>817</b>	<b>201 973</b>
Termin przekazania dóbr lub usług								0
w określonym momencie	47 954	0	0	15 386	35 441	16 751	817	116 348
w miarę upływu czasu	10 577	43 227	31 821	0	0	0	0	85 625
<b>Razem</b>	<b>58 531</b>	<b>43 227</b>	<b>31 821</b>	<b>15 386</b>	<b>35 441</b>	<b>16 751</b>	<b>817</b>	<b>201 973</b>

**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

od 01-01 do 31-03-2023 (niebadane)								
	Przemysł	Budownictwo	Automatyka i Elektroenergetyka	Developing	Hotelarstwo	Moda	Pozostałe i niealokowane	Razem
<b>Region</b>								
Kraj	19 983	23 315	18 846	22 184	33 414	11 104	1 371	130 218
Eksport, w tym kluczowe kraje:	44 953	0	0	0	0	0	0	44 953
<i>Niemcy</i>	18 642	0	0	0	0	0	0	18 642
<i>Francja</i>	6 672	0	0	0	0	0	0	6 672
<i>Wielka Brytania</i>	18 642	0	0	0	0	0	0	18 642
<i>Niderlandy</i>	2 730	0	0	0	0	0	0	2 730
<b>Razem</b>	<b>64 936</b>	<b>23 315</b>	<b>18 846</b>	<b>22 184</b>	<b>33 414</b>	<b>11 104</b>	<b>1 371</b>	<b>175 171</b>
<b>Linia produktu</b>								
systemy przeładunkowe	53 867	0	0	0	0	0	0	53 867
parkingi	5 133	0	0	0	0	0	0	5 133
maszyny i kruszarki Makrum	2 162	0	0	0	0	0	0	2 162
wyposażenie magazynów	3 773	0	0	0	0	0	0	3 773
budownictwo	0	23 315	0	0	0	0	0	23 315
sieć hoteli Focus	0	0	0	0	33 414	0	0	33 414
consulting budowlany	0	0	0	473	0	0	0	473
developing	0	0	0	21 711	0	0	0	21 711
nieruchomości komercyjne	0	0	0	0	0	0	1 371	1 371
automatyka i elektroenergetyka	0	0	18 846	0	0	0	0	18 846
marki segmentu modowego	0	0	0	0	0	11 104	0	11 104
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>64 936</b>	<b>23 315</b>	<b>18 846</b>	<b>22 184</b>	<b>33 414</b>	<b>11 104</b>	<b>1 371</b>	<b>175 171</b>
Termin przekazania dóbr lub usług w określonym momencie	57 641	0	0	22 184	33 414	11 104	1 371	125 714
w miarę upływu czasu	7 296	23 315	18 846	0	0	0	0	49 457
<b>Razem</b>	<b>64 936</b>	<b>23 315</b>	<b>18 846</b>	<b>22 184</b>	<b>33 414</b>	<b>11 104</b>	<b>1 371</b>	<b>175 171</b>



## 9. Przychody i koszty

### *Pozostałe przychody operacyjne*

	od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2023 (niebadane)
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	189	0
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	27	120
Otrzymane kary i odszkodowania	135	0
Spisanie/przedawnienie zobowiązań	119	83
Pozostałe przychody operacyjne	270	31
<b>Pozostałe przychody operacyjne razem</b>	<b>739</b>	<b>234</b>

### *Pozostałe koszty operacyjne*

	od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2023 (niebadane)
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	67	31
Zapłacone kary i odszkodowania	31	36
Darowizny	50	30
Korekta VAT o współczynnik	26	0
Inne koszty	395	244
<b>Pozostałe koszty operacyjne razem</b>	<b>569</b>	<b>341</b>

### *Przychody finansowe*

	od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2023 (niebadane)
Przychody z odsetek	45	137
Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych	757	272
Dodatnie różnice kursowe	709	290
Inne przychody finansowe	124	35
<b>Przychody finansowe ogółem</b>	<b>1 635</b>	<b>733</b>

### *Koszty finansowe*

	od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2023 (niebadane)
Odsetki od kredytów bankowych	3 119	2 646
Odsetki od pożyczek	521	299
Odsetki od innych zobowiązań	317	185
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu	2 663	2 205
Prowizje bankowe	602	390
Inne koszty finansowe	13	13
<b>Koszty finansowe ogółem</b>	<b>7 235</b>	<b>5 738</b>

## 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 postępowaniem 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 31-03-2024 (niebadane)	Stan na 31-12-2023
Aktywa z tytułu umowy brutto	21 195	23 489
Odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu umowy (-)	-63	-63
<b>Aktywa z tytułu umowy</b>	<b>21 132</b>	<b>23 426</b>
<b>Zobowiązania z tytułu umowy</b>	<b>47 987</b>	<b>51 265</b>
w tym zaliczki	33 492	32 325

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 21 132 tys. PLN (wobec 23 426 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2023 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 31 marca 2024 roku zobowiązania wyniosły 47 987 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2023 roku 51 265 tys. PLN).

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

	Stan na 31-03-2024 (niebadane)	Stan na 31-12-2023
<b>Aktywa z tytułu umowy:</b>		
Aktywa z tytułu umowy na początek okresu	23 426	15 064
Przychody odniesione w okresie sprawozdawczym na aktywa z tytułu umowy	16 598	16 634
Zmiany odpisów aktualizujących aktywa z tytułu umowy	0	4
Przeklasyfikowanie do należności z tytułu dostaw i usług (-)	-18 891	-8 277
<b>Aktywa z tytułu umowy na koniec okresu</b>	<b>21 132</b>	<b>23 426</b>
<b>Zobowiązania z tytułu umowy:</b>		
Zobowiązania z tytułu umowy na początek okresu	51 265	116 148
Zobowiązania do wykonania świadczenia ujęte w okresie sprawozdawczym jako zobowiązania z tytułu umowy	30 206	42 965
Rozpoznanie przychodu ujętego w saldzie zobowiązań z tytułu umowy na początek okresu (-)	-33 483	-107 849
<b>Zobowiązania z tytułu umowy na koniec okresu</b>	<b>47 987</b>	<b>51 265</b>

Łączna kwota ceny transakcyjnej przypisanej do zobowiązań do wykonania świadczenia, które pozostały niespełnione (lub częściowo niespełnione), na dzień 31 marca 2024 roku wyniosła 629 031 tys. PLN (2023 rok: 614 463 tys. PLN), z czego kwotę 447 136 tys. PLN Grupa spodziewa się ująć jako przychód w ciągu 12 m-cy, a pozostałą część w kolejnych okresach.

## 10.1. Wspólne postanowienia umowne

Na dzień 31 marca 2024 roku spółki zależne ATREM S.A. oraz PJP MAKRUM S.A. były stroną umów konsorcjalnych zawartych w celu realizacji kontraktów budowlanych. Przychody i koszty oraz aktywa i zobowiązania związane z realizacją tych kontraktów w części przypadającej spółką zależnym zostały odpowiednio uwzględnione w księgach rachunkowych. Zobowiązania warunkowe związane z opisanymi przedsięwzięciami na dzień 31 marca 2024 roku obejmują gwarancje dobrego wykonania oraz gwarancje zwrotu otrzymanych zaliczek kontraktowych i zostały ujęte w ogólnej kwocie zobowiązań warunkowych przedstawionych w sprawozdaniu finansowym. Nie występują przyszłe zobowiązania inwestycyjne dotyczące tych kontraktów.

W poniższej tabeli przedstawiono udziały spółek Grupy we wspólnie realizowanych kontraktach, które znajdowały się w realizacji na dzień 31 marca 2024 roku.

Nazwa kontraktu	Wartość kontraktu netto według umowy	Udział Spółki w konsorcjum	Udział Spółki w konsorcjum rozpoznany w księgach
Ładowniki wielonaczyniowe kołowe dla Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A.	19 720	67,95%	67,95%
Modernizacja zasilania kompleksu w energię elektryczną, ciepłą i wodę K-2725 CSWŁąd Poznań	49 770	72,34%	72,34%
Modernizacja SRP Jarszewko	3 399	45,58%	45,58%
Modernizacja SRP Krobia Miejsko - Górecka	4 114	46,03%	46,03%
Modernizacja SRP Pępowo	3 390	42,48%	42,48%
Modernizacja SRP Tarchały	2 382	53,82%	53,82%
SmartGrid Poznań Południe	37 285	35,42%	35,42%
Modernizacja systemów pomiarów hydrologicznych	156 655	50,19%	50,19%
Budowa stacji gazowej	10 819	59,43%	59,43%
Infrastruktura dla kompleksu Olefin III w Płocku	1 294 588	20,08%	20,08%

Na dzień 31 marca 2024 roku łączna wartość kontraktów wg umowy, które realizowane były w formie konsorcjum wyniosła 1 582,1 mln PLN, w tym dla których spółki z Grupy był liderem konsorcjum 73,9 mln PLN.

Grupa rozpoznaje w księgach proporcjonalny udział obrotów z nich wynikających. W każdym przypadku spółki z Grupy odpowiada solidarnie za zakończenie kontraktu wraz z partnerami konsorcjum.

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów wykazano przychody i koszty oczyszczone o udział partnerów konsorcjum (wykazano tylko wielkości odpowiadające przerobom spółek z Grupy). W skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej - w należnościach i zobowiązaniach - wykazano pozycje w wartości brutto, czyli uwzględniające przeroby całego konsorcjum (gdy liderem są spółki z Grupy, a fakturowanie za cały zakres robót odbywa się przez lidera konsorcjum), albo wartości netto, czyli przypadające tylko spółkom z Grupy (gdy Spółka uczestniczy w konsorcjum jako partner).

Poniżej zaprezentowane zostały wybrane dane finansowe dotyczące kontraktów realizowanych w ramach konsorcjów na dzień 31 marca 2024 roku i 31 marca 2023 roku.



**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Okres zakończony 31 marca 2024 (niebadane)	Okres zakończony 31 marca 2023 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	71 637	10 872
Koszt własny sprzedaży	59 214	9 632

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	31 marca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Aktywa z tytułu umów	2 997	3 818
Zobowiązania z tytułu umów	4 798	4 735
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności - od zamawiającego albo konsorcjantów	14 115	3 330
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania - na rzecz konsorcjantów	1 393	67

**11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty**

Do dnia sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Zarząd jednostki dominującej nie podjął uchwały w sprawie rekomendacji podziału zysku za 2023 rok. Ewentualną decyzję co do wypłaty dywidendy mogą podjąć Akcjonariusze na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu.

**12. Podatek dochodowy**

Główne składniki obciążenia podatkowego Grupy za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku oraz okres porównywalny przedstawione zostały w poniższej tabeli

	od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2023 (niebadane)
Bieżący podatek dochodowy	1 970	1 181
Opodatkowanie zagranicznych spółek zależnych	95	578
Odroczony podatek dochodowy	-2 108	403
<b>Razem</b>	<b>-43</b>	<b>2 162</b>

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

	od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2023 (niebadane)
Wynik przed opodatkowaniem	-20 585	-10 964
Stawka podatku stosowana przez jednostkę dominującą	19%	19%
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce wynoszącej 19%:	-3 911	-2 083
<i>Uzgodnienie podatku dochodowego z tytułu:</i>		
Stosowania innej stawki podatkowej w spółkach Grupy (+/-)	-144	216
Przychodów niepodlegających opodatkowaniu (-)	-37	0
Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczony od strat podatkowych (+)	3 004	2 907
Kosztów trwale nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów (+)	1 044	1 198
Pozostałe	0	-75
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>-44</b>	<b>2 163</b>
Zastosowana średnia stawka podatkowa	0%	-20%

**13. Rzeczowe aktywa trwałe**

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<i>od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)</i>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2024 roku	5 227	198 636	5 136	5 341	15 286	3 291	<b>232 917</b>
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie)	0	55	154	535	295	2 091	<b>3 129</b>
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-6	-5	-56	-13	-17	<b>-97</b>
Reklasyfikacja	0	1 507	31	0	246	-1 784	<b>0</b>
Amortyzacja (-)	0	-2 288	-446	-319	-1 019	0	<b>-4 071</b>
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	-3	0	0	0	<b>-3</b>
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31-03-2024 roku (niebadane)</b>	<b>5 227</b>	<b>197 905</b>	<b>4 866</b>	<b>5 502</b>	<b>14 795</b>	<b>3 581</b>	<b>231 876</b>

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<i>od 01-01 do 31-12-2023</i>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2023 roku	1 105	190 937	4 855	2 755	14 163	1 526	<b>215 341</b>
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	754	6 540	302	3 015	181	925	<b>11 718</b>
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie)	3 368	509	1 240	1 087	1 210	12 086	<b>19 500</b>
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-216	-130	-817	-58	0	<b>-1 221</b>
Inne zmiany (w tym przeniesienie do/z nieruchomości inwestycyjnych)	0	9 473	666	0	3 649	-11 247	<b>2 541</b>
Amortyzacja (-)	0	-8 607	-1 771	-699	-3 852	0	<b>-14 929</b>
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	-25	0	-8	0	<b>-34</b>
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31-12-2023 roku</b>	<b>5 227</b>	<b>198 636</b>	<b>5 136</b>	<b>5 341</b>	<b>15 286</b>	<b>3 291</b>	<b>232 917</b>

**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 31-03-2024 (niebadane)</i>						
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2024 roku	14 411	158 604	5 575	3 339	3 074	185 002
Nabycie spółki zależnej	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia	0	367	2 069	2 512	416	5 364
Aktualizacja wartości	0	333	0	0	0	333
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-208	0	0	0	-208
Amortyzacja (-)	-55	-6 097	-226	-699	-194	-7 271
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	-7	0	-2	0	-9
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31-03-2024 roku (niebadane)</b>	<b>14 355</b>	<b>152 991</b>	<b>7 418</b>	<b>5 150</b>	<b>3 296</b>	<b>183 211</b>

**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

	<b>Grunty</b>	<b>Budynki i budowle</b>	<b>Maszyny i urządzenia</b>	<b>Środki transportu</b>	<b>Pozostałe środki trwałe</b>	<b>Razem</b>
<b>od 01-01 do 31-12-2023</b>						
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2023 roku	14 633	156 555	6 565	3 539	2 251	183 543
Nabycie jednostek zależnych	0	3 838	329	148	0	4 316
Zwiększenia	0	17 809	51	2 554	1 408	21 822
Aktualizacja wartości	0	8 882	0	0	0	8 882
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-2 939	0	-446	0	-3 385
Inne zmiany (przeniesienie do/z rzeczowych aktywów trwałych)	0	0	-388	0	0	-388
Amortyzacja (-)	-222	-25 535	-983	-2 488	-585	-29 812
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	-7	0	32	0	25
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31-12-2023 roku</b>	<b>14 411</b>	<b>158 604</b>	<b>5 575</b>	<b>3 339</b>	<b>3 074</b>	<b>185 002</b>

**Zobowiązanie leasingowe**

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

	<b>31-03-2024 (niebadane)</b>	<b>31-12-2023</b>
<b>Na dzień 1 stycznia</b>	<b>195 422</b>	<b>197 013</b>
Zwiększenie z tytułu nabycia spółek zależnych	0	4 316
Zwiększenia (nowe leasingi)	5 364	21 822
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	-128	-4 462
Aktualizacja wartości zobowiązania	333	8 882
Płatności leasingowe	-7 561	-32 108
Różnice kursowe	-237	-41
<b>Na koniec okresu</b>	<b>193 194</b>	<b>195 422</b>
<i>Krótkoterminowe</i>	29 463	29 329
<i>Długoterminowe</i>	163 731	166 093

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

Pozycja zmienne opłaty leasingowe nieuwjęte 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 3 m-cy zmieniłyby istotne wartość posiadanych nieruchomości. W ocenie Zarządu Jednostki Dominującej wyceny wykonane na dzień 31 grudnia 2023 roku są aktualne na dzień 31 marca 2024 roku. W związku z powyższym na dzień 31 marca 2024 nie została podjęta decyzji o ponownej wycenie.

	<b>31-03-2024 (niebadane)</b>	<b>31-12-2023</b>
Grunty inwestycyjne	70 374	70 423
Nieruchomości komercyjne	35 003	34 967
<b>Wartość bilansowa</b>	<b>105 378</b>	<b>105 390</b>

**Zmiana wartości nieruchomości inwestycyjnych**

	od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2023
Wartość bilansowa na początek okresu	105 390	118 512
Aktualizacja wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	4 218
Reklasyfikacja nieruchomości inwestycyjnych na zapas (-)	0	-21 463
Aktywowanie późniejszych nakładów	98	6 276
Sprzedaż	-110	0
Reklasyfikacja na rzeczowy majątek trwały (-)	0	-2 154
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>105 378</b>	<b>105 390</b>

Zmiany wartości nieruchomości inwestycyjnej powstałe w bieżącym okresie wynikają z poniesionych nakładów w kwocie 98 tys. PLN oraz sprzedaży działki. Wartość księgową sprzedanej działki wraz z wyceną wynosiła 110 tys. PLN, natomiast cena sprzedaży działki wynosiła 47 tys. PLN.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W pierwszym kwartale 2024 roku nie miały miejsca przesunięcia między poziomami.

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

Lp.	Nieruchomości inwestycyjne na dzień 31-03-2024 roku	wartość w tys. PLN	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Przedział (średnia ważona)
1.	Plac Kościeleckich, Bydgoszcz, biurowiec IMMOBILE K3	35 003	Podjęcie dochodowe, metoda inwestycyjna, technika dyskontowania strumieni dochodów	GLA Średnie stawki czynszu Stopa dyskonta	9 739 m2 Powierzchnia biurowa 66 PLN/m2/miesięcznie Powierzchnia handlowo-usługowa 78 PLN/m2/miesięcznie Miejsce postojowe w garażu podziemnym 350 PLN miesięcznie
2.	ul. Sułkowskiego-Kamienna, Bydgoszcz, 38 807 m2	35 955 (w tym 3 964 tys. PLN rozpoznane zgodnie z MSSF16)	Podjęcie porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 637,50 PLN/m2 do 1 502,41 PLN/m2
3.	Bydgoszcz, ul. Bydgoskich Olimpijczyków, 23 332 m2	12 747	Podjęcie porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 550,00 PLN/m2 do 672,83 PLN/m2
4.	Bydgoszcz, ul Sułkowskiego-Kamiennej 3 394 m2	1 033 (w tym 276 tys. PLN rozpoznane zgodnie z MSSF16)	Podjęcie porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 173,87 PLN/m2 do 262,94 PLN/m2
5.	Bydgoszczy ul. Czarna Droga, 648 m2	770	Podjęcie porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 1 036,68 PLN/m2 do 1 174,30 PLN/m2
6.	Bydgoszczy ul. Modrzewiowa, 6 122 m2	9 002 (w tym 959 tys. PLN rozpoznane zgodnie z MSSF16)	Podjęcie porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 610,42 PLN/m2 do 1 862,44 PLN/m2



**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Lp.	Nieruchomości inwestycyjne na dzień 31-03-2024 roku	wartość w tys. PLN	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Przedział (średnia ważona)
7.	Złotniki ul. Czołgowa 4	10 869	Podjęcie dochodowe, metoda inwestycyjna, technika kapitalizacji prostej dochodu netto	Średnia miesięczna stawka czynszu (zł/m2)	36,65 zł / m2
<b>Razem</b>		<b>105 378</b>			

**16. Aktywa niematerialne**

Wyszczególnienie	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Know-how	Pozostałe aktywa niematerialne	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2024 roku	17 662	87	968	608	106	<b>19 430</b>
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie)	0	0	20	0	23	<b>43</b>
Amortyzacja (-)	0	-23	-102	-16	-70	<b>-212</b>
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	-1	0	0	<b>-1</b>
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31-03-2024 roku (niebadane)</b>	<b>17 662</b>	<b>64</b>	<b>884</b>	<b>592</b>	<b>59</b>	<b>19 260</b>

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	<b>11 821</b>
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	7 043	90	0	0	104	<b>7 238</b>
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	10	91	575	0	79	<b>755</b>
Inne zmiany (reklasyfikacja)	0	0	51	0	-51	<b>0</b>
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-10	-81	-13	0	0	<b>-105</b>
Amortyzacja (-)	0	-14	-167	-65	-27	<b>-272</b>
Różnice kursowe	0	0	-7	0	0	<b>-7</b>
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31-12-2023 roku</b>	<b>17 662</b>	<b>87</b>	<b>968</b>	<b>608</b>	<b>106</b>	<b>19 430</b>

W skład aktywów niematerialnych Grupy wchodzi głównie trzy znaki towarowe: znak towarowy PROM (2 078 tys. PLN), znak towarowy QUIOSQUE (8 540 tys. PLN) oraz nabyty w 2023 roku wraz z zakupem udziałów w spółce zależnej Laurella Sp. z o.o. znak towarowy LAURELLA (7 043 tys. PLN).

Zarząd Spółki dominującej przeprowadził na dzień 31 grudnia 2023 roku test na utratę wartości znaku towarowego „QUIOSQUE”, Laurella i całego segmentu odzieżowego.

Szczegółowy opis przeprowadzonych testów na dzień 31 grudnia 2023 roku opisano w nocie 19 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego zakończonego 31 grudnia 2023 roku, opublikowanego 26 kwietnia 2024 roku.

Na dzień 31 marca 2024 roku Zarząd jednostki dominującej nie zidentyfikował nowych przesłanek do przeprowadzenia testu na utratę wartości w ramach segmentu odzieżowego w stosunku do przesłanek zidentyfikowanych na dzień bilansowy zakończony 31 grudnia 2023 roku.

Zarząd PJP MAKRUM przeprowadził również na dzień 31 grudnia 2023 roku test na utratę ośrodka wypracowującego środki pieniężne – Przeladunki w segmencie Przemysł Grupy do którego należy znak towarowy „PROM”. Założenia do testu zostały przedstawione w nocie 19 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego zakończonego 31 grudnia 2023 roku, opublikowanego 26 kwietnia 2024 roku. Przeprowadzony test nie wskazał na konieczności dokonania odpisu aktualizującego wartość aktywów niematerialnych segmentu, w tym znaku towarowego „PROM”.

**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Na dzień 31 marca 2024 roku Zarząd jednostki dominującej nie zidentyfikował nowych przesłanek do przeprowadzenia testu na utratę wartości segmentu przemysł i budownictwo w stosunku do stanu zidentyfikowanych na dzień bilansowy 31 grudnia 2023 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 2023 roku. Przeprowadzone analizy wykazały, że Spółka będzie w stanie realizować w 2024 i latach następnych założenia (przychody ze sprzedaży, rentowność), które zostały ujęte w teście przeprowadzonym na dzień 31 grudnia 2023 roku.

**17. Zapasy**

	31-03-2024 (niebadane)	31-12-2023
Materiały	20 862	21 810
Półprodukty i produkcja w toku	61 907	44 355
Wyroby gotowe	72 020	80 840
Towary	54 353	54 033
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>209 142</b>	<b>201 037</b>

**Odpisy aktualizujące stan zapasów**

	za okres od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)	za okres od 01-01 do 31-12-2023
Stan na początek okresu	3 423	3 423
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	26	1 399
Odpisy wykorzystane/rozwiązane w okresie (-)	-56	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>3 393</b>	<b>4 822</b>

**Struktura zapasów w podziale na działalność developerską**

	31-03-2024 (niebadane)	31-12-2023
Lokale mieszkalne w trakcie budowy	40 520	33 400
Lokale mieszkalne dostępne do sprzedaży	47 797	57 864
Pozostałe zapasy (dotyczące innych segmentów)	120 826	109 773
<b>Razem</b>	<b>209 142</b>	<b>201 037</b>

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

Pozycja należności długoterminowe wg stanu na 31 marca 2024 roku osiągnęła poziom 12 294 tys. PLN i wzrosła o 3 520 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2023 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**

	31-03-2024 (niebadane)	31-12-2023
<i>Aktywa finansowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	107 963	125 869
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	-13 289	-12 766
<b>Należności z tytułu dostaw i usług netto</b>	<b>94 674</b>	<b>113 103</b>
Kwoty zatrzymane (kaucje) z tytułu umów o usługę budowlaną	3 950	4 111
Inne należności	1 427	3 218
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności finansowych(-)	-983	-983
<b>Pozostałe należności finansowe netto</b>	<b>4 395</b>	<b>6 346</b>
<b>Należności finansowe</b>	<b>99 069</b>	<b>119 449</b>
<i>Aktywa niefinansowe:</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	11 363	7 655
Zaliczki na zapasy	11 362	8 741
Pozostałe należności niefinansowe	105	381
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych (-)	-304	-873
<b>Należności niefinansowe</b>	<b>22 526</b>	<b>15 903</b>
<b>Należności krótkoterminowe razem</b>	<b>121 595</b>	<b>135 352</b>

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

Grupa Kapitałowa dokonała oceny należności ze względu na utratę ich wartości zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości. Wielkość odpisów i zmian w okresie do 1 stycznia do 31 marca 2024 roku przedstawia poniższa tabela:

	od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2023
Stan na początek okresu	13 750	12 521
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	588	3 009
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-45	-1 428
Odpisy wykorzystane (-)	0	-241
Inne zmiany	-19	-112
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>14 273</b>	<b>13 750</b>

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

Na pozycję rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych składają się rezerwy z tytułu odpraw emerytalnych. Saldo na dzień 31 marca 2024 roku wynosiło 815 tys. PLN i nie uległo zmianie w stosunku do stanu z 31 grudnia 2023 roku.

**Pozostałe rezerwy**

	Rezerwy krótkoterminowe		Rezerwy długoterminowe	
	31-03-2024 (niebadane)	31-12-2023	31-03-2024 (niebadane)	31-12-2023
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	5 597	5 298	7 142	8 341
Premie dla pośredników sprzedaży	1 537	1 797	0	0
Inne rezerwy	1 024	795	0	619
<b>Pozostałe rezerwy razem</b>	<b>8 158</b>	<b>7 889</b>	<b>7 142</b>	<b>8 959</b>

**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

**20. Kredyty i pożyczki**

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)	Stawka bazowa
1	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	950	Kredyt inwestycyjny	-	950	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	WIBOR 1M +marża
2	PKO BP S.A.	Limit kredytowy wielocelowy	35 000	Kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 6 000	6 000	5 937	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	WIBOR 1M +marża EURIBOR 1M +marża SOFR O/N +marża
				Kredyt obrotowy nieodnawialny do kwoty 10 000	10 000	7 112	09.05.2025		31.05.2023 - 233 tys. PLN, 30.06.2023 - 847 tys. PLN, 02.10.2023 - 942 tys. PLN, 02.01.2024 - 1.114 tys. PLN, od 03.2024 do 04.2025 w ostatnim dniu kwartału 1.185 tys. PLN, 09.05.2025 r. - 1.185 tys. PLN	WIBOR 1M EURIBOR 1M SOFR O/N
						2 845			31.05.2023 - 19 tys. EUR, 30.06.2023 - 52 tys. EUR, 02.10.2023 - 67 tys. EUR, 02.01.2024 - 68 tys. EUR, od 03.2024 do 04.2025 w ostatnim dniu kwartału - 110 tys. EUR, 09.05.2025 r. - 110 tys. EUR	WIBOR 1M EURIBOR 1M SOFR O/N
				Kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 1 000	1 000	715	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	79	09.05.2024		Z bieżących wpływów	
Kredyt obrotowy nieodnawialny do kwoty 5 000	5 000	4 989	09.05.2025	30.06.2023 - 555 tys. PLN, 02.10.2023 - 625 tys. PLN, 02.01.2024 - 713 tys. PLN, od 03.2024 do 04.2025 w ostatnim dniu kwartału - 831 tys. PLN, 09.05.2025 r. - 831 tys. PLN						



**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)	Stawka bazowa
3	mBank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	10 000	Kredyt w rachunku bieżącym	10 000	9 869	08.09.2026	weksel in blanco, gwarancja PLG FGK BGK w kwocie 8.000 tys. PLN	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR O/N +marża
						0				EURIBOR O/N +marża
4	mBank S.A.	Kredyt odnawialny	7 000	Kredyt odnawialny	7 000	2 902	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.	WIBOR 1M +marża
5	mBank S.A.	Kredyt odnawialny	15 000	Kredyt odnawialny	15 000	12 037	24.11.2026	weksel in blanco, gwarancja PLG FGK BGK w kwocie 12.000 tys. PLN	Spłata najpóźniej w 210 dniu przypadającym po dacie Ciągnięcia, niezależnie od pozostałych Ciągnięć.	WIBOR 1M +marża
6	mBank S.A.	Kredyt inwestycyjny	4 240	Kredyt inwestycyjny	-	4 240	30.09.2024	Hipoteka umowna do kwoty 6.360 tys. PLN na nieruchomości w Sołcu Kujawskim KW nr BY1B/00084302/6, cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, OPE	Kapitał: jednorazowo Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M +marża
7	Santander Bank Polska S.A.	Multilinia	69 000	Kredyt w rachunku bieżącym	22 000	21 564	21.02.2025	Hipoteka umowna do kwoty 51.300 tys. PLN na nieruchomości w Koronowie KW nr BY1B/000060014/6, w Bydgoszczy BY1B/00061790/6, hipoteka umowna do kwoty 103.500 tys. PLN na nieruchomości Carnaval KW nr SZ1S/00081399/6 i na nieruchomości Aronn KW nr LD1M/00175075/7, cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, OPE	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR 1M +marża
						0			EURIBOR 1M +marża	
				Kredyt rewolwingowy	12 000	11 995			Spłata w terminie 120 dni od dnia uruchomienia	WIBOR 1M +marża
				Kredyt na akredytywy	10 000	0			Spłata w terminie 30 dni od dnia zapłaty Akredytywy	WIBOR 1M +marża
				Kredyt na akredytywy	10 000	0			Spłata w terminie 30 dni od dnia zapłaty Akredytywy	WIBOR 1M +marża
				Kredyt w rachunku bieżącym	8 000	7 421			Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR 1M +marża
				Kredyt na akredytywy	10 000	0			Spłata w terminie 30 dni od dnia zapłaty Akredytywy	WIBOR 1M +marża
				Kredyt w rachunku bieżącym	5 000	5 025			Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR 1M +marża
Kredyt na akredytywy	10 000	0	Spłata w terminie 30 dni od dnia zapłaty Akredytywy	WIBOR 1M +marża						
8	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	1 490	Kredyt inwestycyjny	-	1 490	28.09.2024	Hipoteka umowna do kwoty 51.300 tys. PLN na nieruchomości w Koronowie KW nr BY1B/000060014/6, BY1B/00061790/6 cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, OPE	Miesięcznie (kapitał): 220 tys. od 31.01.2021 do 31.08.2024, 170 tys. - 28.09.2024 Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M +marża
9	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	4 334	Kredyt inwestycyjny	-	4 334	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	8,60%

**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)	Stawka bazowa
10	mBank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	6 500	Kredyt w rachunku bieżącym	6 500	6 387	24.02.2025	weksel inblanco, hipoteka umowna łączna do kwoty 12.000 tys. PLN na nieruchomości w Ostrowie Wielkopolskim, cesja z polisy ubezpieczeniowej, poręczenie GKI	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR O/N +marża
11	mBank S.A.	Linia na finansowanie bieżącej działalności (FBD)	10 000	Elastyczne kredyty odnawialne	3 000	2 901	31.01.2025	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	WIBOR 1M +marża
					2 500	1 794	08.07.2024			
12	mBank S.A.	Linia wieloproduktowa	30 000	Kredyt odnawialny do kwoty 5 000	4 656	1 094	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	WIBOR 1M +marża
13	Bank Ochrony Środowiska S.A.	Linia wielocelowa	20 000	Kredyt odnawialny	2 330	2 310	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, hipoteka umowna łączna do kwoty 30.000 PLN na nieruchomości w Bydgoszczy, cesja z polisy ubezpieczeniowej	Spłaty z wpływów na rachunek bieżący	WIBOR 1M +marża
14	Bank Ochrony Środowiska S.A.	Linia wielocelowa	40 000	Kredyty odnawialne do kwoty 20 000	1 500	0	22.04.2024	Pełnomocnictwo do obciążania rachunków, zastaw finansowy na rachunkach, weksel in blanco poręczony przez GKI do kwoty 8.000 tys. PLN, gwarancja PLG FGK BGK w kwocie 32.000 tys. PLN, cesja z kontraktów, OPE		
					2 000	0	03.09.2024			
					3 500	0	04.09.2024			
15	Volksbank	Overdraft	2 150	Overdraft	2 150	0	nieokreślony	Brak	Automatic repayment from current receipts on account	4,90%
16	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	WIBOR O/N +marża
17	mBank S.A.	Kredyt odnawialny	2 000	Kredyt odnawialny	2 000	1 455	04.04.2025	poręczenie GKI	W terminie 5 dni roboczych po wpływie środków ze sprzedaży mieszkań, na zakup których dokonano ciągnięcia kredytu	WIBOR 1M +marża
18	BGK	Kredyty	23 930	Kredyt inwestycyjny	-	23 930	30.07.2033	Hipoteka umowna do kwoty 60.574 tys. PLN, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów o roboty budowlane (CDI 2, CDI KB), umowy wsparcia (PJP M, GKI), umowa podporządkowania, zastaw rejestrowy na udziałach, zastaw finansowy i rejestrowy na rachunkach, pełnomocnictwo do rachunków, OPE (CDI 2, GKI, PJP)	Miesięcznie (kapitał): do 30.06.2033 - 130 tys., w dniu 30.07.2033 - 9 500 tys.	WIBOR 1M +marża
19	Santander Bank Polska S.A.	Multilinia	19 400	Kredyt w rachunku bieżącym	9 000	4 628	28.02.2025	Hipoteka umowna łączna do kwoty 29.100 tys. PLN na nieruchomości: BY1B/00001639/2 oraz BY1B/00061790/6 wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej, OPE FH, OPE KUCHET, OPE HOTEL 1	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR 1M +marża

**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)	Stawka bazowa
20	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	12 394	Kredyt inwestycyjny	-	12 394	31.10.2031	Pełnomocnictwo do obciążania rachunków CRISMO, Hipoteka umowna łączna do kwoty 27.600 PLN wraz z cesją praw z polis bezp., przelew wierzytelności z umowy najmu nieruchomości w Chorzowie, poręczenie FH, pełnomocnictwa do rachunków bankowych FH, kaucja w wys. 500 tys. PLN, zastaw rejestrowy na wyposażeniu hotelu, cesja z polisy ubezpieczeniowej wyposażenia	Miesięcznie (kapitał): 83 tys. - 31.01.2024, 135 tys. PLN - od 29.02.2024 do 30.09.2031, 109 tys. w dniu 31.10.2031 Odsetki: miesięcznie	stała stopa 8,05% od 27.02.2024 do 28.02.2027, od 01.03.2027 WIBOR 1M +marża
21	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	10 079	Kredyt inwestycyjny	-	10 079	31.10.2026	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 5.330 tys. EUR, przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia, poręczenie FH, przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu nieruchomości, kaucja w wys. 400 tys. PLN, podporządkowanie pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wierzytelnościom z tytułu umowy kredytu, zastaw rejestrowy na wyposażeniu hotelu, cesja z polisy ubezpieczeniowej wyposażenia	Miesięcznie (kapitał): 17 tys. EUR do 31.12.2024, 18 tys. EUR do 31.12.2025, 19 tys. EUR do 30.09.2026, 1 790 tys. EUR - 31.10.2026 Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M +marża od 30.04.2022: EURIBOR 1M +marża
22	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	22 327	Kredyt inwestycyjny	-	22 327	31.01.2033	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	Miesięcznie (kapitał): 115 tys. do 31.12.2024, 210 tys. od 29.02.2024 do 31.12.2032, 67 tys. - 31.01.2033 Odsetki: miesięcznie	stała stopa 7,90% od 27.02.2024 do 28.02.2027, od 01.03.2027 WIBOR 1M +marża
23	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	7 924	Kredyt inwestycyjny	-	7 924	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	Miesięcznie (kapitał): 78 tys. do 31.12.2024, 82 tys. do 31.12.2025, 86 tys. do 31.01.2027, 5 042 tys. - 28.02.2027 Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M +marża
24	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	15 376	Kredyt inwestycyjny	-	15 376	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	Miesięcznie (kapitał): 62 tys. od 30.04.2022 do 31.03.2023, 80 tys. do 31.03.2024, 90 tys. do 31.03.2025, 95 tys. do 31.03.2026, 100 tys. do 31.03.2027, 110 tys. do 28.02.2029, 9 346 tys. - 31.03.2029 Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M +marża

**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)	Stawka bazowa
25	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	WIBOR 1M +marża
26	BNP Paribas	Limit wiarytelności	3 970	Kredyt w rachunku bieżącym	1 786	1 783	30.09.2024	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 3.176 tys. PLN (ważna do 30.12.2024)	Automatycznie z wpływów na rachunek Kwota podlimitu będzie obniżana zgodnie z harmonogramem: - w dniach 31.01.2024, 29.02.2024, 29.03.2024, 30.04.2024, 31.05.2024, 28.06.2024, 31.07.2024, 30.08.2024 o kwotę 319 tys. PLN - w dniu 30.09.2024 o kwotę 191 tys. PLN	WIBOR 1M +marża
				Kredyt obrotowy odnawialny	270	270				
27	Santander Bank Polska S.A.	Multilinia	8 000	Kredyt na akredytywy	8 000	0	21.01.2026	poręczenie GKI, kaucja w wys. 4.000 tys. PLN	Maksymalny okres finansowania do 14 dni	WIBOR 1M +marża
				Kredyt na zapłatę inkas	5 000	0	22.02.2025		Maksymalny okres finansowania do 60 dni	WIBOR 1M +marża
28	ING Bank Śląski S.A.	Umowa Wieloproduktowa	2 800	Kredyt w rachunku bieżącym	1 400	1 385	30.04.2024	gwarancja de minimis BGK, weksel in blanco poręczony przez GKI	Automatycznie z wpływów na rachunek Kwota podlimitu będzie obniżana zgodnie z harmonogramem: - w dniach 31.01.2024, 29.02.2024, 31.03.2024, 29.04.2024 o kwotę 700 tys. PLN	WIBOR 1M +marża
				Kredyt odnawialny	2 800	0	09.05.2024		-	WIBOR 1M +marża
29	Santander Bank Polska S.A.	Multilinia	2 300	Kredyt w rachunku bieżącym	300	299	27.07.2024	poręczenie GKI	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR 1M +marża
				Kredyt na akredytywy	2 300	0	25.06.2025		w terminie 14 dni od dnia zapłaty Akredytywy	

W dniu 17 kwietnia 2024 roku spółka zależna ATREM S.A. zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. aneks do umowy linii wielocelowej zmniejszający wartość umowy do kwoty 17,44 mln PLN oraz wydłużający termin jej spłaty do dnia 31 grudnia 2024 roku.

W dniu 20 maja 2024 roku spółka zależna PJP MAKRUM S.A. zawarła z Pekao Leasing Sp. z o.o. umowę pożyczki z przeznaczeniem na finansowanie działalności gospodarczej, m.in. na nabywanie maszyn od dostawców w celu ich dalszej sprzedaży. Pożyczkodawca postawił do dyspozycji PJP MAKRUM S.A. kwotę 9,4 mln zł w okresie do dnia 30 kwietnia 2025 roku.



**GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

	31-03-2024 (niebadane)	31-12-2023
Kredyty	225 835	212 742
Pożyczki	19 862	20 076
Odsetki naliczone	3 143	2 633
<b>Razem</b>	<b>248 840</b>	<b>235 450</b>
Część krótkoterminowa	145 308	148 405
Część długoterminowa	103 532	87 045

	31-03-2024 (niebadane)	31-12-2023
Stan na początek okresu	235 450	217 504
Splata	-18 204	-110 180
Zaciągnięcie	31 436	115 570
Splata odsetek	-3 721	-16 706
Nabycie lub utrata kontroli	0	10 729
Zmiana kursów walut	-307	174
Odsetki naliczone w okresie	4 186	18 359
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>248 840</b>	<b>235 450</b>

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

	Krótkoterminowe 31-03-2024 (niebadane)	Długoterminowe 31-03-2024 (niebadane)	Krótkoterminowe 31-12-2023	Długoterminowe 31-12-2023
Finansujące budowę bloków mieszkalnych	0	0	0	0
Finansujące nieruchomości	9 080	84 431	12 924	67 244
Finansujące przemysł	82 155	17 009	79 412	17 323
Finansujące segment automatyki i elektroenergetyki	18 470	1 094	10 256	1 478
Finansujące branżę odzieżową	17 024	0	21 920	0
Pozostałe	18 579	998	23 893	999
<b>Ogółem</b>	<b>145 308</b>	<b>103 532</b>	<b>148 405</b>	<b>87 045</b>

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

	31-03-2024 (niebadane)	31-12-2023
<i>Zobowiązania finansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	113 120	112 506
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	72	133
Kaucje	6 243	6 994
Inne zobowiązania finansowe	376	348
<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>119 810</b>	<b>119 980</b>

	31-03-2024 (niebadane)	31-12-2023
<i>Zobowiązania niefinansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	16 491	23 281
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	21 351	19 893
Zobowiązania z tytułu niewykorzystanych urlopów	8 896	6 323
Inne zobowiązania niefinansowe	5 322	2 397
<b>Zobowiązania niefinansowe</b>	<b>52 060</b>	<b>51 893</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>171 871</b>	<b>171 873</b>

Pozostałe zobowiązania długoterminowe w kwocie 9 732 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 sporne i roszczenia

W okresie sprawozdawczym nie uległy zmianie toczące się sprawy sądowe opisane w nocie 34 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy zakończonego 31 grudnia 2023 rok.

### 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 31 marca 2024 roku wynosiło 262 116 tys. PLN i uległo zmniejszeniu o 7 836 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2023 roku.

Saldo gwarancji otrzymanych z tytułu gwarancji dobrego wykonania kontraktu oraz gwarancji usunięcia wad i usterek wynosi 16 078 tys. PLN.

### 22.3. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31 marca 2024 roku jak i na dzień 31 grudnia 2023 roku nie wystąpiły umowne zobowiązania do poniesienia nakładów inwestycyjnych na rzeczowe aktywa trwałe w przyszłości.

### 22.4. Kapitał podstawowy

	31-03-2024 (niebadane)	31-12-2023
Liczba akcji	75 362 932	75 362 932
Wartość nominalna akcji (PLN)*	0,25	0,25
<b>Kapitał podstawowy (w tys. PLN)</b>	<b>18 841</b>	<b>18 841</b>

\* - 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 31 marca 2024 roku. Spółka dominująca posiada 414 031 akcji własnych.

## 22.5. Zarządzanie kapitałem

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

	Stan na 31-03-2024	Stan na 31-12-2023
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	240 512	261 323
<b>Kapitał</b>	<b>240 512</b>	<b>261 323</b>
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 965	29 545
Kapitał własny	240 512	261 323
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	248 840	235 450
Leasing	193 194	195 422
<b>Źródła finansowania ogółem</b>	<b>701 510</b>	<b>721 740</b>
<b>Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem</b>	<b>0,34</b>	<b>0,36</b>
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-14 985	41 652
Amortyzacja	11 554	45 014
<b>EBITDA *</b>	<b>-3 431</b>	<b>86 666</b>
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	248 840	235 450
Leasing	193 194	195 422
<b>Dług netto</b>	<b>423 070</b>	<b>401 328</b>
<b>Wskaźnik długu do EBITDA **</b>	<b>-123,33</b>	<b>4,63</b>

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

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

## 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:

	31-03-2024 (niebadane)	31-12-2023
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	7 188	13 166
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	8 793	11 636
Środki pieniężne w kasie	648	840
Depozyty krótkoterminowe	1 573	429
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	762	2 630
Inne	0	845
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>18 965</b>	<b>29 546</b>

## 22.7. Pozostałe aktywa finansowe

W ramach pozostałych krótkoterminowych aktywów finansowych Grupa ujmuje głównie środki pieniężne zablokowane na rachunkach bankowych. Na dzień 31 marca 2024 roku jak i na dzień 31 grudnia 2023 roku nie występowały takie środki.

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe na dzień 31 marca 2024 roku wynoszą 3 543 tys. PLN i są wyższe o 208 tys. PLN w porównaniu do wartości z dnia 31 grudnia 2023 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**

Brak istotnych różnic.

## **23. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących**

### **23.1. Nabycie jednostek**

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku oraz nie wystąpiły nabycie jednostek.

W analogicznym okresie ubiegłego 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.

Szczegółowy opis transakcji zawiera nota 35.1 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku, opublikowanego 26 kwietnia 2024 roku.

### **23.2. Zbycie jednostek zależnych**

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 31 marca 2023 roku nie miało miejsca zbycie jednostek zależnych objętych konsolidacją.

### **23.3. Nabycie udziałów niekontrolujących**

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 31 marca 2023 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 2023 roku, które zostało opublikowane w dniu 26 kwietnia 2024 roku.

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.

Na dzień 31 marca 2024 roku jak i na dzień 31 grudnia 2023 roku, Grupa nie posiadała kontraktów zabezpieczających.



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 31 marca 2024 roku oraz w 2023 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.

## 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 31-03-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2023	31-03-2024 (niebadane)	31-12-2023
<b>Sprzedaż do:</b>				
Fortuna Doradztwo gospodarcze i finansowe Piotr Fortuna	1	417	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	0	248	0	0
<b>Razem</b>	<b>1</b>	<b>665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Zakup i zobowiązania	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2023	31-03-2024 (niebadane)	31-12-2023
<b>Zakup od:</b>				
Fortuna Doradztwo gospodarcze i finansowe Piotr Fortuna	45	180	18	18
<b>Razem</b>	<b>45</b>	<b>180</b>	<b>18</b>	<b>18</b>

Pożyczki otrzymane od:	31-03-2024 (niebadane)		31-12-2023	
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo
<b>Pożyczki otrzymane od:</b>				
MJT Sp. z o.o.	0	1 654	1 600	1 654
<b>Razem</b>	<b>0</b>	<b>1 654</b>	<b>1 600</b>	<b>1 654</b>

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

## **27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym**

Nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym.

Bydgoszcz, 29 maja 2024 roku

Podpisy Zarządu:

\_\_\_\_\_  
*Wiceprezes Zarządu*

*Sławomir Winiecki*

\_\_\_\_\_  
*Prezes Zarządu*

*Rafał Jerzy*

\_\_\_\_\_  
*Członek Zarządu*

*Mikołaj Jerzy*

\_\_\_\_\_  
*Członek Zarządu*

*Paweł Mirski*

\_\_\_\_\_  
*Członek Zarządu*

*Piotr Fortuna*

Osoba, której powierzono sporządzenie śródrocznego skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego:

\_\_\_\_\_  
*Iwona Perkowska*

**Wybrane skonsolidowane dane finansowe**

	od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2023 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2023	od 01-01 do 31-03-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2023 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2023
	tys. PLN			tys. EUR		
<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>						
Przychody ze sprzedaży	201 973	175 171	940 137	46 668	37 288	207 042
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-14 985	-5 959	41 652	-3 462	-1 268	9 173
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-20 585	-10 964	15 720	-4 756	-2 334	3 462
Zysk (strata) netto	-20 541	-13 126	5 034	-4 746	-2 794	1 109
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	-18 213	-11 285	1 767	-4 208	-2 402	389
Zysk (strata) na akcję (PLN)	-0,24	-0,15	0,07	-0,06	-0,03	0,01
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	-0,24	-0,15	0,07	-0,06	-0,03	0,01
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,3278	4,6978	4,5408

<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-6 962	-3 756	92 137	-1 609	-799	20 291
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 889	-3 788	-34 270	-668	-806	-7 547
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-713	-11 718	-63 137	-165	-2 494	-13 904
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-10 564	-19 262	-5 270	-2 441	-4 100	-1 161
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,3278	4,6978	4,5408

	31-03-2024 (niebadane)	31-03-2023 (niebadane)	31-12-2023	31-03-2024 (niebadane)	31-03-2023 (niebadane)	31-12-2023
	tys. PLN			tys. EUR		
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>						
Aktywa	943 657	956 140	960 390	219 409	204 500	220 881
Zobowiązania długoterminowe	299 199	325 211	288 648	69 567	69 556	66 386
Zobowiązania krótkoterminowe	403 946	379 292	410 418	93 921	81 123	94 392
Kapitał własny	240 512	251 637	261 323	55 921	53 820	60 102
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	189 244	201 504	208 048	44 001	43 098	47 849
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,3009	4,6755	4,3480

Pozycje dotyczące rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono wg kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca.

W odniesieniu do prezentowanych w sprawozdaniu okresów kurs ten wyniósł:

1 stycznia do 31 marca 2024 roku: 1 EUR = 4,3278 PLN

1 stycznia do 31 marca 2023 roku: 1 EUR = 4,6978 PLN

1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku: 1 EUR = 4,5408 PLN

Pozycje bilansowe przeliczono wg średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na dzień bilansowy.

W odniesieniu do prezentowanych w sprawozdaniu dni bilansowych kurs ten wyniósł:

31 marca 2024 roku: 1 EUR = 4,3009 PLN

31 marca 2023 roku: 1 EUR = 4,6755 PLN

31 grudnia 2023 roku: 1 EUR = 4,3480 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](http://www.immobile.com.pl)