



PRZEMYSŁ



DEVELOPING



MODA



HOTELARSTWO



BUDOWNICTWO



**AUTOMATYKA
I ELEKTROENERGETYKA**



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

**ŚRÓDROCZNE
SKRÓCONE
SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE
FINANSOWE
ZA OKRES 9 MIESIĘCY
ZAKOŃCZONY
30 WRZEŚNIA 2024 ROKU**

BYDGOSZCZ, 29 LISTPADA 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
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	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	10
4.1. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie	11
5. Porównywalność danych	11
6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	11
7. Sezonowość działalności	12
8. Informacje dotyczące segmentów działalności	12
9. Przychody i koszty	17
10. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów	18
10.1. Wspólne postanowienia umowne	19
11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	20
12. Podatek dochodowy	20
13. Rzeczowe aktywa trwałe	21
14. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, zobowiązanie leasingowe	22
15. Nieruchomości inwestycyjne	23
16. Aktywa niematerialne	24
17. Zapasy	27
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	27
19. Rezerwy	28
20. Kredyty i pożyczki	29
21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	34
22. Inne istotne zmiany	35
22.1. Sprawy sporne i roszczenia	35
22.2. Umowy gwarancji finansowej oraz aktywa i zobowiązania warunkowe	35
22.3. Zobowiązania inwestycyjne	36
22.4. Kapitał podstawowy	36
22.5. Zarządzanie kapitałem	36
22.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	37
22.7. Pozostałe aktywa finansowe	37
22.8. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej a pozycjami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych	37
23. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących	37
23.1. Nabycie jednostek	37
23.2. Zbycie jednostek zależnych	38
23.3. Nabycie udziałów niekontrolujących	38
24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	39
25. Instrumenty finansowe	39
26. Transakcje z podmiotami powiązanymi	39
27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	40

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	od 01-01 do 30-09-2024 (niebadane)	od 01-01 do 30-09-2023 (niebadane)	od 01-07 do 30-09-2024 (niebadane)	od 01-07 do 30-09-2023 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	8	683 256	649 225	242 550	264 005
Koszt własny sprzedaży	8	582 173	538 659	202 111	225 090
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	8	101 083	110 566	40 439	38 916
Koszty sprzedaży	8	53 056	49 383	18 093	18 185
Koszty ogólnego zarządu	8	47 612	43 764	15 341	11 477
Zysk (strata) netto ze sprzedaży	8	415	17 418	7 005	9 254
Pozostałe przychody operacyjne	9	2 015	1 240	341	263
Pozostałe koszty operacyjne	9	11 287	2 885	1 590	90
Zysk z okazijnego nabycia	23.1	0	76	0	0
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	8	-2 671	-1 253	-50	-420
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-11 528	14 596	5 706	9 006
Przychody finansowe	9	1 720	2 462	544	-2 031
Koszty finansowe	9	23 375	20 160	8 555	6 545
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-33 183	-3 103	-2 304	430
Podatek dochodowy	12	7 023	4 871	4 478	2 904
Zysk (strata) netto		-40 206	-7 974	-6 782	-2 474
Inne całkowite dochody					
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego		-464	-214	-198	821
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą		-464	-214	-198	821
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu		-464	-214	-198	821
Całkowite dochody		-40 671	-8 188	-6 980	-1 654

Zysk (strata) netto przypadający:					
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		-41 344	-8 611	-9 515	-1 462
- podmiotom niekontrolującym		1 138	637	2 732	-1 012
Całkowite dochody przypadające:					
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		-41 864	-8 563	-9 447	-922
- podmiotom niekontrolującym		1 194	375	2 467	-731
Podstawowy zysk (strata) na akcje		-0,55	-0,11	-0,13	-0,02
Rozwodniony zysk (strata) na akcje		-0,55	-0,11	-0,13	-0,02

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Nota	30-09-2024 (niebadane)	31-12-2023
Aktywa trwałe			
Wartość firmy	23.1	1 587	2 587
Aktywa niematerialne	16	20 018	19 430
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	14	173 812	185 002
Rzeczowe aktywa trwałe	13	219 326	232 917
Nieruchomości inwestycyjne	15	106 026	105 390
Pozostałe należności	18	13 533	8 774
Pozostałe aktywa finansowe	22.7	2 559	3 335
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		9 684	11 119
Aktywa trwałe		546 545	568 554
Aktywa obrotowe			
Zapasy	17	209 137	201 038
Aktywa z tytułu umowy	10	37 961	23 426
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	138 107	135 352
Pozostałe aktywa finansowe	22.7	519	600
Rozliczenia międzyokresowe		3 863	1 875
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22.6	15 150	29 545
Aktywa obrotowe		404 737	391 836
Aktywa razem		951 282	960 390

Pasywa	Nota	30-09-2024 (niebadane)	31-12-2023
Kapitał własny			
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		-456	64
Pozostałe kapitały		20 126	20 126
Zyski zatrzymane:		18 118	66 216
- zysk (strata) z lat ubiegłych		59 462	64 449
- zysk (strata) netto		-41 344	1 767
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		159 429	208 048
Udziały niedające kontroli		57 073	53 276
Kapitał własny		216 502	261 324
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20	93 249	87 045
Leasing	14	153 904	166 093
Pozostałe zobowiązania	21	9 660	10 202
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	15 605	15 534
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19	816	815
Pozostałe rezerwy	19	10 813	8 959
Zobowiązania długoterminowe		284 048	288 648
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	21	201 421	171 873
Zobowiązania z tytułu umów	10	47 575	51 265
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	12	240	789
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20	163 782	148 405
Leasing	14	29 545	29 329
Pozostałe rezerwy	19	5 981	7 889
Rozliczenia międzyokresowe		2 187	868
Zobowiązania krótkoterminowe		450 732	410 418
Zobowiązania razem		734 780	699 066
Pasywa razem		951 282	960 390

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Nota	od 01-01 do 30-09-2024 (niebadane)	od 01-01 do 30-09-2023 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-33 183	-3 103
Korekty:			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	13	12 189	11 577
Odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe		5 733	0
Amortyzacja wartości niematerialnych	16	654	463
Odpisy aktualizujące aktywa niematerialne	16	0	91
Amortyzacja aktywów z tytułu prawa do użytkowania	14	23 219	21 557
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	15	0	1 248
Zysk (strata) z aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		-350	271
Zysk (strata) ze sprzedaży i likwidacji niefinansowych aktywów trwałych		1 725	-191
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	9	-166	-932
Koszty odsetek	9	22 860	20 374
Przychody z odsetek i dywidend		0	200
Odpisy aktualizujące wartość firmy		1 000	924
Inne korekty		0	-22
Korekty razem		66 863	55 560
Zmiana stanu zapasów	22.8	-8 099	43 296
Zmiana stanu należności	22.8	-7 513	-12 542
Zmiana stanu zobowiązań	22.8	26 256	7 067
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	22.8	-722	14 083
Zmiana stanu aktywów/zobowiązań z tytułu umów	22.8	-18 225	-54 034
Zmiany w kapitale obrotowym		-8 304	-2 131
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych		1 206	1 791
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		-648	-380
Zapłacony podatek dochodowy		-6 066	-6 787
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		19 868	44 951
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie aktywów niematerialnych	16	-1 244	-331
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	13	-7 212	-12 464
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	13	1 118	1 078
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	15	-747	-6 811
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	14	47	0
Wydatki na zakup udziałów/akcji jednostek zależnych	23.1	0	-9 729
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-8 038	-28 257
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	20	62 102	92 997
Splaty kredytów i pożyczek	20	-40 785	-76 875
Splata zobowiązań z tytułu leasingu	14	-24 399	-22 792
Odsetki zapłacone		-21 848	-18 473
Dywidendy wypłacone		-1 280	-5 080
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		-26 210	-30 223
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		-14 380	-13 528
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		29 545	34 816
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		-15	6
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		15 150	21 293

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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		
Saldo na dzień 01-01-2024 roku	18 841	-910	103 711	64	20 126	66 216	208 048	53 276	261 324
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01-01 do 30-09-2024	0	0	0	-520	0	-48 098	-48 618	3 797	-44 821
Zmiana struktury grupy kapitałowej	0	0	0	0	0	-6 754	-6 754	6 754**	0
Dywidenda uchwalona do wypłaty	0	0	0	0	0	0	0	-4 150*	-4 150
Całkowity dochód	0	0	0	-520	0	-41 344	-41 864	1 194	-40 671
Zysk netto	0	0	0	0	0	-41 344	-41 344	1 138	-40 206
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	0	0	0	-520	0	0	-520	56	-464
Saldo na dzień 30-09-2024 roku (niebadane)	18 841	-910	103 711	-456	20 126	18 118	159 429	57 072	216 502

	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 30-09-2023	0	0	0	48	0	-12 359	-12 311	297	-12 014
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	48	0	-8 611	-8 563	375	-8 188
Zysk netto	0	0	0	0	0	-8 611	-8 611	637	-7 974
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	0	0	0	48	0	0	48	-262	-214
Saldo na dzień 30-09-2023 roku (niebadane)	18 841	-910	103 711	938	21 909	55 837	200 326	52 481	252 807

* Dywidenda uchwalona do wypłaty dla udziałowców niekontrolujących na dzień 30.09.2024 r. dotyczy wypłaty dywidendy w spółkach zależnych ATREM S.A. – kwota przynależna mniejszości 1 280 tys. PLN oraz PJP MAKRUM S.A. – kwota przynależna 2 870 tys. PLN. Dywidenda uchwalona do wypłaty dla udziałowców niekontrolujących na dzień 30.09.2023 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

** zwiększanie kontroli nad spółką „PBH” S.A. z 90,00% do 97,62%.

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 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej zawiera dane na dzień 30 września 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 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku oraz dane porównawcze za analogiczny okres 2023 roku. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy sporządzone na dzień 30 września 2024 roku oraz 30 września 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 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.

Dnia 1 sierpnia 2024 roku nastąpiło połączenie spółki PJP MAKRUM S.A. ("Spółka Przejmująca") ze spółką QDS24 Sp. z o.o. Połączenie nastąpiło stosownie do treści art. 492 § 1 ust. 1 kodeksu spółek handlowych, poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą (połączenie przez przejęcie) bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, wobec tego, że Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów w Spółce Przejmowanej.

W dniu 24 lipca 2024 roku Spółka Dominująca zawarła ze spółką zależną z segmentu modowego - „PBH” S.A. umowę objęcia akcji serii G spółki „PBH” S.A. Spółka opłaciła akcje serii G poprzez wniesienie wkładów pieniężnych w wysokości 99.450.000 PLN. W wyniku tego zdarzenia zwiększeniu uległa kontrola nad spółką „PBH” S.A. z 90,00% do 97,62%.

Po dniu bilansowym, w dniu 1 października 2024 roku, nastąpiło połączenie Jednostki Dominującej ("Spółka Przejmująca") ze spółkami zależnymi CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. , CDI 6 Sp. z o.o. oraz CDI 8 Sp. z o.o.

Połączenie Spółek odbyło się w sposób określony w art. 515 § 1 kodeksu spółek handlowych, bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

W dniu 15 listopada 2024 roku doszło do połączenia poprzez przejęcie spółki Laurella Sp. z o.o. przez spółkę PBH S.A.

3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 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.

Na dzień 30 września 2024 roku w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zobowiązania krótkoterminowe Grupy są wyższe od aktywów obrotowych o 46,0 mln PLN, co stanowi 4,8% sumy bilansowej. Ponadto Zarząd Spółki dominującej zwraca uwagę na złamane warunki umów kredytowych na dzień 30 września 2024 roku, co zostało ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w nocy nr 20. W ocenie Zarządu sytuacja ta nie zagraża płynności finansowej Grupy i ma charakter przejściowy.

Zarząd przewiduje poprawę relacji aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych w związku z planowanymi dodatkimi operacyjnymi przepływami finansowymi w czwartym kwartale 2024 roku pozwalającymi na eliminację luki płynności istniejącej na dzień bilansowy. Sporządzony plan przepływów finansowych na rok 2025 także wykazuje nadwyżkę środków pieniężnych.

Dodatkowo Grupa planuje zwiększenie wartości długoterminowych kredytów związanych z finansowaniem nieruchomości Grupy, zmniejszenie wysokości kredytów krótkoterminowych, w szczególności kredytów finansujących segment przemysłowy oraz uruchomienie finansowania o charakterze średnioterminowym w segmencie deweloperskim o ma na celu trwałą poprawę struktury zadłużenia 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku, z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2024 roku i później.

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

Zmiana do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych: Klasyfikacja zobowiązań

Zmiany mają wpływ na wymogi zawarte w MSR 1 dotyczące prezentacji zobowiązań. W szczególności wyjaśniają one jedno z kryteriów klasyfikacji zobowiązania jako długoterminowe. Zmiana nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Zmiana do MSSF 16 Leasing

Zmiana określa wymogi, które sprzedawca-leasingobiorca ma obowiązek stosować przy wycenie zobowiązania z tytułu leasingu wynikającego z transakcji sprzedaży i leasingu zwrotnego, aby nie rozpoznawał zysku lub straty związanej z prawem do użytkowania, które zachowuje. Zmiana nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Zmiany do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz MSSF 7 Finansowe Instrumenty: Ujawnienia: Finansowanie łańcucha dostaw

Zmiany nakładają na jednostkę obowiązek ujawniania informacji na temat wpływu umów finansowania zobowiązań wobec dostawców na jej zobowiązania i przepływy pieniężne, w tym:

- warunków tych umów,
- informacji ilościowych na temat zobowiązań związanych z tymi umowami na początek i koniec okresu sprawozdawczego,
- rodzaju oraz wpływu niepieniężnych zmian w wartościach bilansowych zobowiązań finansowych wynikających z tych umów.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

4.1. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Następujące standardy i interpretacje zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, jednak nie weszły jeszcze w życie:

Zmiany do MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut: Brak Wymiennosci

Zmiany te określają sposób, w jaki jednostka powinna ocenić, czy dana waluta jest wymiennalna na inną walutę oraz w jaki sposób powinna ustalić natychmiastowy kurs wymiany w przypadku braku możliwości jej wymiany. Zmiany te nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Zmiany do MSSF 7 oraz MSSF 9 Instrumenty finansowe: Zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych

Zmiany dotyczące klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych doprecyzowują zaprzestanie ujmowania zobowiązania finansowego rozliczanego za pomocą przelewu elektronicznego, przedstawiają przykłady warunków umownych, które są zgodne z podstawową umową kredytową, wyjaśniają charakterystykę cech bez regresu i instrumentów powiązanych umową oraz określają nowe ujawnienia. Zmiany te nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

MSSF 18 Prezentacja i ujawnianie informacji w sprawozdaniach finansowych

MSSF 18 zawiera wymogi dla wszystkich jednostek stosujących MSSF w zakresie prezentacji i ujawniania informacji w sprawozdaniach finansowych. MSSF 18 zastępuje MSR 1. Zmiana ta może mieć wpływ na niektóre ujawnienia w sprawozdaniu finansowym Grupy.

MSSF 19 Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji

MSSF 19 określa ograniczone wymogi dotyczące ujawniania informacji przez jednostki zależne niepodlegające odpowiedzialności publicznej. Zmiany te nie będą miały istotnego wpływu na 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 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* 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.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

Segmenty operacyjne	Przemysł	Budownictwo	Automatyka i Elektroenergetyka	Developing	Hotelarstwo	Moda	Pozostałe i niealokowane	Razem
od 01-01 do 30-09-2024 (niebadane)								
Przychody								
Przychody od klientów zewnętrznych	205 156	125 125	121 808	42 079	135 060	51 599	2 428	683 256
Sprzedaż między segmentami	2 796	133	643	2 772	444	60	4 648	11 496
Przychody ogółem	207 952	125 258	122 451	44 852	135 505	51 659	7 076	694 752
Koszt własny sprzedaży	152 757	113 065	97 578	31 109	113 737	72 446	1 481	582 173
Wynik segmentu/zysk brutto ze sprzedaży	52 399	12 060	24 231	10 970	21 323	-20 847	947	101 083
Koszty sprzedaży	28 823	8 024	1 926	1 285	3 697	7 210	2 092	53 056
Koszty ogólnego zarządu	13 175	5 021	9 940	2 331	7 485	8 641	1 019	47 612
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	10 402	-985	12 364	7 354	10 141	-36 698	-2 163	415
Amortyzacja	7 635	201	1 501	88	16 548	10 085	4	36 062
Aktywa segmentu na dzień 30.09.2024	201 023	45 035	72 163	176 086	255 934	94 724	106 316	951 282
od 01-01 do 30-09-2023 (niebadane)								
Przychody								
Przychody od klientów zewnętrznych	218 592	92 128	92 693	73 962	125 052	43 911	2 886	649 225
Sprzedaż między segmentami	522	28	0	6 628	232	0	4 431	11 841
Przychody ogółem	219 114	92 157	92 693	80 590	125 284	43 911	7 317	661 066
Koszt własny sprzedaży	166 349	78 984	81 124	54 337	104 192	52 323	1 350	538 659
Wynik segmentu/zysk brutto ze sprzedaży	52 243	13 144	11 569	19 624	20 859	-8 412	1 537	110 565
Koszty sprzedaży	26 886	7 405	1 975	1 182	2 762	7 277	1 896	49 382
Koszty ogólnego zarządu	15 878	2 748	8 935	2 015	6 737	6 006	1 446	43 765
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	9 480	2 992	659	16 427	11 360	-21 695	-1 805	17 418
Amortyzacja	7 032	419	2 417	363	15 364	8 001	0	33 597
Aktywa segmentu na dzień 30.09.2023	204 889	43 186	72 670	199 665	272 773	91 787	130 084	1 015 056
Aktywa segmentu na dzień 31.12.2023	182 946	41 180	75 641	172 621	262 867	105 147	119 988	960 390

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

Uzgodnienie wyników segmentów operacyjnych z wynikiem jednostki przed opodatkowaniem	od 01-01 do 30-09-2024 (niebadane)	od 01-01 do 30-09-2023 (niebadane)
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	415	17 418
Pozostałe przychody nieprzypisane do segmentów	2 015	1 240
Pozostałe koszty nieprzypisane do segmentów (-)	-11 287	-2 885
Zysk z okazijnego nabycia	0	76
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-2 671	-1 253
Pozostałe przychody i koszty razem	-11 943	-2 822
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	-11 528	14 595
Przychody finansowe	1 720	2 462
Koszty finansowe (-)	-23 375	-20 160
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	-33 183	-3 103

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

od 01-01 do 30-09-2024 (niebadane)								
Segmenty	Przemysł	Budownictwo	Automatyka i Elektroenergetyka	Developing	Hotelarstwo	Moda	Pozostałe i niealokowane	Razem
Region								
Kraj	93 390	125 125	121 808	42 079	135 060	51 599	2 428	571 491
Eksport, w tym kluczowe kraje:	111 765	0	0	0	0	0	0	111 765
<i>Niemcy</i>	40 106	0	0	0	0	0	0	40 106
<i>Wielka Brytania</i>	27 318	0	0	0	0	0	0	27 318
<i>Francja</i>	17 733	0	0	0	0	0	0	17 733
<i>Niderlandy</i>	4 424	0	0	0	0	0	0	4 424
Razem	205 156	125 125	121 808	42 079	135 060	51 599	2 428	683 256
Linia produktu								
systemy przeladunkowe	138 588	0	0	0	0	0	0	138 588
parkingi	21 667	0	0	0	0	0	0	21 667
maszyny i kruszarki Makrum	16 930	0	0	0	0	0	0	16 930
wyposażenie magazynów	25 823	0	0	0	0	0	0	25 823
budownictwo	0	125 125	0	0	0	0	0	125 125
sieć hoteli Focus	0	0	0	0	135 060	0	0	135 060
consulting budowlany	0	0	0	618	0	0	0	618
developing	0	0	0	41 461	0	0	0	41 461
nieruchomości komercyjne	0	0	0	0	0	0	2 428	2 428
automatyka i elektroenergetyka	0	0	121 808	0	0	0	0	121 808
marki segmentu modowego	0	0	0	0	0	51 599	0	51 599
pozostałe	2 147	0	0	0	0	0	0	2 147
Razem	205 156	125 125	121 808	42 079	135 060	51 599	2 428	683 256
Termin przekazania dóbr lub usług w określonym momencie	166 558	0	0	42 079	135 060	51 599	2 428	397 725
w miarę upływu czasu	38 597	125 125	121 808	0	0	0	0	285 531
Razem	205 156	125 125	121 808	42 079	135 060	51 599	2 428	683 256

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

od 01-01 do 30-09-2023 (niebadane)								
Segmenty	Przemysł	Budownictwo	Automatyka i Elektroenergetyka	Developing	Hotelarstwo	Moda	Pozostałe i niealokowane	Razem
Region								
Kraj	116 433	92 128	92 693	73 962	125 052	43 911	2 886	547 066
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>Francja</i>	24 833	0	0	0	0	0	0	24 833
<i>Wielka Brytania</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	218 592	92 128	92 693	73 962	125 052	43 911	2 886	649 225
Linia produktu								
systemy przeładunkowe	169 760	0	0	0	0	0	0	169 760
parkingi	19 805	0	0	0	0	0	0	19 805
maszyny i kruszarki Makrum	10 141	0	0	0	0	0	0	10 141
wyposażenie magazynów	18 886	0	0	0	0	0	0	18 886
budownictwo	0	92 128	0	0	0	0	0	92 128
sieć hoteli Focus	0	0	0	0	125 052	0	0	125 052
consulting budowlany	0	0	0	1 563	0	0	0	1 563
developing	0	0	0	72 399	0	0	0	72 399
nieruchomości komercyjne	0	0	0	0	0	0	2 886	2 886
automatyka i elektroenergetyka	0	0	92 693	0	0	0	0	92 693
marki segmentu modowego	0	0	0	0	0	43 911	0	43 911
Razem	218 592	92 128	92 693	73 962	125 052	43 911	2 886	649 225
Termin przekazania dóbr lub usług w określonym momencie	188 646	0		73 962	125 052	43 911	2 886	434 457
w miarę upływu czasu	29 946	92 128	92 693	0	0	0	0	214 768
Razem	218 592	92 128	92 693	73 962	125 052	43 911	2 886	649 225

9. Przychody i koszty

Pozostałe przychody operacyjne

	od 01-01 do 30-09-2024 (niebadane)	od 01-01 do 30-09-2023 (niebadane)
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	399	191
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	202	170
Otrzymane kary i odszkodowania	288	446
Efekt transakcji leasingu zwrotnego	150	0
Spisanie/przedawnienie zobowiązań	726	242
Pozostałe przychody operacyjne	250	190
Pozostałe przychody operacyjne razem	2 015	1 240

Pozostałe koszty operacyjne

	od 01-01 do 30-09-2024 (niebadane)	od 01-01 do 30-09-2023 (niebadane)
Strata ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	67	1 248
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych	5 734	0
Zapłacone kary i odszkodowania	384	0
Likwidacja zapasów	0	0
Darowizny	212	102
Koszty sądowe, komornicze, windykacyjne	-33	0
Likwidacja środków trwałych	2 060	0
Korekta VAT o współczynnik	71	0
Odpis wartości firmy	1 000	1 001
Inne koszty	1 791	534
Pozostałe koszty operacyjne razem	11 287	2 885

Przychody finansowe

	od 01-01 do 30-09-2024 (niebadane)	od 01-01 do 30-09-2023 (niebadane)
Przychody z odsetek	320	35
Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych	580	0
Dodatnie różnice kursowe	751	2 427
Inne przychody finansowe	68	0
Przychody finansowe ogółem	1 720	2 462

Koszty finansowe

	od 01-01 do 30-09-2024 (niebadane)	od 01-01 do 30-09-2023 (niebadane)
Odsetki od kredytów bankowych	10 808	8 560
Odsetki od pożyczek	826	843
Odsetki od innych zobowiązań	648	380
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu	8 929	7 957
Prowizje bankowe	2 111	1 956
Strata z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych	0	351
Inne koszty finansowe	52	113
Koszty finansowe ogółem	23 375	20 160

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 30-09-2024 (niebadane)	Stan na 31-12-2023
Aktywa z tytułu umowy brutto	38 081	23 489
Odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu umowy (-)	-120	-63
Aktywa z tytułu umowy	37 961	23 426
Zobowiązania z tytułu umowy	47 575	51 265
w tym zaliczki	28 660	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 37 961 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 30 września 2024 roku zobowiązania wyniosły 47 575 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 30-09-2024 (niebadane)	Stan na 31-12-2023
Aktywa z tytułu umowy:		
Aktywa z tytułu umowy na początek okresu	23 426	15 064
Przychody odniesione w okresie sprawozdawczym na aktywa z tytułu umowy	33 438	16 634
Zmiany odpisów aktualizujących aktywa z tytułu umowy	57	4
Przeklasyfikowanie do należności z tytułu dostaw i usług (-)	-18 960	-8 277
Aktywa z tytułu umowy na koniec okresu	37 961	23 426
Zobowiązania z tytułu umowy:		
Zobowiązania z tytułu umowy na początek okresu	51 265	116 148
Zobowiązania do wykonania świadczenia ujęte w okresie sprawozdawczym jako zobowiązania z tytułu umowy	29 833	42 965
Rozpoznanie przychodu ujętego w saldzie zobowiązań z tytułu umowy na początek okresu (-)	-33 522	-107 849
Zobowiązania z tytułu umowy na koniec okresu	47 575	51 265

Łączna kwota ceny transakcyjnej przypisanej do zobowiązań do wykonania świadczenia, które pozostały niespełnione (lub częściowo niespełnione), na dzień 30 września 2024 roku wyniosła 511 738 tys. PLN (2023 rok: 614 463 tys. PLN), z czego kwotę 419 907 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 30 września 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 30 września 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 30 września 2024 roku.

Nazwa kontraktu	Wartość kontraktu netto według umowy	Udział Spółki w konsorcjum	Udział Spółki w konsorcjum rozpoznany w księgach
Modernizacja zasilania kompleksu w energię elektryczną, ciepłą i wodę K-2725 CSWLąd Poznań	50 010	72,47%	72,47%
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	173 316	50,26%	50,26%
Budowa stacji gazowej ZZU Turek	11 130	59,13%	59,13%
Infrastruktura dla kompleksu Olefin III w Płocku	1 304 922	20,06%	20,06%
Modernizacja zasilania kompleksu w energię elektryczną, ciepłą i wodę K-2725 CSWLąd Poznań	50 010	72,47%	72,47%

Na dzień 30 września 2024 roku łączna wartość kontraktów wg umowy, które realizowane były w formie konsorcjum wyniosła 1 589,9 mln PLN, w tym dla których spółki z Grupy był liderem konsorcjum 74,4 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 30 września 2024 roku i 30 września 2023 roku.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	od 01-01 do 30-09-2024 (niebadane)	od 01-01 do 30-09-2023 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	72 677	54 444
Koszt własny sprzedaży	50 672	46 630

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	30-09-2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Aktywa z tytułu umów	1 247	3 818
Zobowiązania z tytułu umów	12 021	4 735
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności - od zamawiającego albo konsorcjantów	8 500	3 330
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania - na rzecz konsorcjantów	1 494	67

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Walne Zgromadzenie Jednostki dominującej odbyte w dniu 21 czerwca 2024 roku nie uchwaliło dywidendy za rok 2023, a poniesioną stratę netto za rok 2023 uchwalono pokryć z zysków przyszłych okresów.

12. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego Grupy za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 września 2024 roku oraz okres porównywalny przedstawione zostały w poniższej tabeli

	od 01-01 do 30-09-2024 (niebadane)	od 01-01 do 30-09-2023 (niebadane)
Bieżący podatek dochodowy	4 567	2 677
Opodatkowanie zagranicznych spółek zależnych	950	1 487
Odroczony podatek dochodowy	1 506	2 730
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy	0	-1 194
Wpływ przejętych spółek	0	-829
Razem	7 023	4 871

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 30-09-2024 (niebadane)	od 01-01 do 30-09-2023 (niebadane)
Wynik przed opodatkowaniem	-33 183	-3 103
Stawka podatku stosowana przez jednostkę dominującą	19%	19%
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce wynoszącej 19%:	-6 305	-589
<i>Uzgodnienie podatku dochodowego z tytułu:</i>		
Stosowania innej stawki podatkowej w spółkach Grupy (+/-)	351	372
Przychodów niepodlegających opodatkowaniu (-)	-52	-28
Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczony od strat podatkowych (+)	9 919	5 202
Kosztów trwale nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów (+)	3 422	887
Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczony od ujemnych różnic przejściowych (+)	418	222
Wykorzystania uprzednio nierozpoznanych strat podatkowych (-)	0	
Podatek dochodowy	7 023	4 871
Zastosowana średnia stawka podatkowa	-21%	-157%

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 30-09-2024 (niebadane)</i>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2024 roku	5 227	198 636	5 136	5 341	15 286	3 291	232 917
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie)	386	319	716	1 254	1 351	3 084	7 110
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-1 831	-173	-218	-515	-43	-2 779
Reklasyfikacja	0	1 994	160	0	696	-2 850	0
Amortyzacja (-)	0	-6 800	-1 351	-991	-3 048	0	-12 189
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	0	-3 959	-170	0	-1 603	0	-5 733
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	-5	0	5	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30-09-2024 roku (niebadane)	5 613	188 360	4 313	5 386	12 172	3 482	219 326

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	215 341
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	754	6 540	302	3 015	181	925	11 718
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie)	3 368	509	1 240	1 087	1 210	12 086	19 500
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-216	-130	-817	-58	0	-1 221
Inne zmiany (w tym przeniesienie do/z nieruchomości inwestycyjnych)	0	9 473	666	0	3 649	-11 247	2 541
Amortyzacja (-)	0	-8 607	-1 771	-699	-3 852	0	-14 929
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	-25	0	-8	0	-34
Wartość bilansowa netto na dzień 31-12-2023 roku	5 227	198 636	5 136	5 341	15 286	3 291	232 917

W związku z realizowanym w 2024 roku procesem restrukturyzacji segmentu modowego, obejmującego między innymi likwidację nierentownych sklepów, Grupa dokonała odpisu aktualizującego wartość środków trwałych segmentu o kwotę 5 733 tys. PLN. Dodatkowo część majątku restrukturyzowanego segmentu, w kwocie 2 083 tys. PLN została zlikwidowana.

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 30-09-2024 (niebadane)</i>						
Wartość bilansowa netto na dzień 01-01-2024 roku	14 411	158 604	5 575	3 339	3 074	185 002
Zwiększenia	0	13 292	2 110	5 643	816	21 860
Aktualizacja wartości	0	2 339	0	0	0	2 339
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-12 017	0	-97	0	-12 114
Amortyzacja (-)	-166	-19 371	-821	-2 263	-597	-23 219
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	-7	0	-2	0	-9
Wartość bilansowa netto na dzień 30-09-2024 roku (niebadane)	14 245	142 838	6 845	6 591	3 293	173 812

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<i>od 01-01 do 31-12-2023</i>						
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
Wartość bilansowa netto na dzień 31-12-2023 roku	14 411	158 604	5 575	3 339	3 074	185 002

Zobowiązanie leasingowe

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

	30-09-2024 (niebadane)	31-12-2023
Na dzień 1 stycznia	195 422	197 013
Zwiększenie z tytułu nabycia spółek zależnych	0	4 316
Zwiększenia (nowe leasingi)	21 831	21 822
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	-11 996	-4 462
Aktualizacja wartości zobowiązania	2 339	8 882
Płatności leasingowe	-24 399	-32 108
Różnice kursowe	252	-41
Na koniec okresu	183 449	195 422
<i>Krótkoterminowe</i>	29 545	29 329
<i>Długoterminowe</i>	153 904	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 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 9 m-cy zmieniłyby istotną wartość posiadanych nieruchomości. W ocenie Zarządu Jednostki Dominującej wyceny wykonane na dzień 31 grudnia 2023 roku są aktualne na dzień 30 września 2024 roku. W związku z powyższym na dzień 30 września 2024 nie została podjęta decyzji o ponownej wycenie.

	30-09-2024 (niebadane)	31-12-2023
Grunty inwestycyjne	59 629	59 554
Nieruchomości komercyjne	46 398	45 836
Wartość bilansowa	106 026	105 390

Zmiana wartości nieruchomości inwestycyjnych

	od 01-01 do 30-09-2024 (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	746	6 276
Sprzedaż	-110	0
Reklasyfikacja na rzeczowy majątek trwały (-)	0	-2 154
Wartość bilansowa na koniec okresu	106 026	105 390

Zmiany wartości nieruchomości inwestycyjnej powstałe w bieżącym okresie wynikają z poniesionych nakładów w kwocie 747 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.

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 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

Lp.	Nieruchomości inwestycyjne na dzień 30-09-2024 roku	wartość w tys. PLN	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Przedział (średnia ważona)
1.	Plac Kościeleckich, Bydgoszcz, biurowiec IMMOBILE K3	35 529	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	12 794	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	845	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
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
Razem		106 026			

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	19 430
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie)	0	5	1 087	0	152	1 244
Amortyzacja (-)	0	-55	-546	-49	-3	-654
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	-2	0	0	-2
Wartość bilansowa netto na dzień 30-09-2024 roku (niebadane)	17 661	49	1 538	559	210	20 018

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

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

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).

Na potrzeby oceny utraty wartości aktywów segmentu modowego na dzień 30 czerwca 2024 roku Grupa przygotowała test utraty wartości w oparciu o zmodyfikowane dane historyczne oraz realizowany program restrukturyzacyjny segmentu.

W związku z niezadawalającymi wynikami segmentu i generowaniem przez niego straty, w pierwszym półroczu 2024 roku rozpoczęte zostały dynamiczne działania restrukturyzacyjne polegające przede wszystkim na:

- zamykaniu nierentownych sklepów stacjonarnych oraz nierentownych kanałów dystrybucji
- redukcji kosztów struktury i dostosowaniu jej do poziomu pozwalającego finansowanie jej przez zmniejszoną sieć sprzedaży,
- połączeniu podmiotów zależnych Akardo S.A. oraz Laurella Sp. z o.o. z PBH S.A. w celu obniżenia kosztów funkcjonowania tych marek,
- rozwoju nowych kanałów dystrybucji, w tym zwłaszcza na platformach Marketplace, takich jak np. Zalando, Modivo, Empik czy About You, które mają pomóc w dotarciu do coraz większej ilości nowych klientów docelowych każdej z marek nie tylko w Polsce, ale też w całej Europie,
- poprawie efektywności wysyłek z magazynu centralnego zarówno do klientek detalicznych (zamówienia e-commerce) jak i do sklepów stacjonarnych. W tym celu nastąpiło przeniesienie magazynu na nową większą powierzchnię,
- wdrożeniu nowego systemu ERP, pozwalającego na obsługę wszystkich marek i wszystkich kanałów dystrybucji,
- wdrażaniu nowej polityki cenowej -związanej z bieżącą analizą rynku odzieżowego i rotacją zapasów.

Podstawą testu były przygotowane przez Grupę prognozy na lata 2024-2028 zdyskontowanych przyszłych przepływów finansowych segmentu modowego uwzględniające następujące założenia (w nawiasach podano wartości założeń przyjętych do poprzedniego testu przeprowadzonego na 31 grudnia 2023 roku) :

- Wzrost przychodów segmentu we wszystkich kanałach dystrybucji (CAGR Compound Growth Rate: 17,17%),
- Dla oszacowania wartości rezydualnej segmentu założono 2,5% (2,50%) stopę wzrostu po okresie szczegółowej prognozy,
- Stopa dyskontowa została oszacowana na podstawie średnioważonego kosztu kapitału i jest zgodna z modelem WACC (Weighted Average Cost of Capital),

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

- Koszt kapitału własnego został wyznaczony na podstawie oczekiwanej stopy zwrotu portfela zgodnie z modelem CAMP (Capital Assets Pricing Model) przy założeniu:
- Stopę wolną od ryzyka przyjęto na poziomie 5,55 % (5,58%) co odpowiada rentowności 10 letnich obligacji skarbowych,
- Premię za ryzyko w całym okresie prognozy przyjęto na poziomie 5,58 % (7,66%), a wskaźnik beta na poziomie 0,91 (0,91),
- Premię za niską kapitalizację na poziomie 2,0% (2,0%) oraz podwyższoną premię za ryzyko specyficzne 6,0% (6,0%) - wycena niepewności związanej z dynamicznymi zmianami w segmencie,
- Przyjęto założenie, iż w perspektywie długoterminowej struktura finansowania będzie odpowiadała wskaźnikowi D/E na poziomie 0,31 (0,63),
- Dla powyższych założeń średni ważony koszt kapitału WACC wynosi 16,61% (15,40%).

Analiza wrażliwości szacującej wartość ośrodka generującego przepływy pieniężne

MKM		Δ stopy wzrostu FCF po okresie szczegółowej prognozy				
		-1,00%	-0,50%	0,00%	0,50%	1,00%
Δ WACC	-1,00%	70 754	72 218	73 795	75 496	77 338
	-0,50%	68 074	69 406	70 837	72 376	74 037
	0,00%	65 578	66 793	68 094	69 491	70 994
	0,50%	63 247	64 358	65 545	66 816	68 180
	1,00%	61 066	62 084	63 169	64 329	65 570

Na podstawie uzyskanych wyników testu Grupa uznała, iż szacowana wartość użytkowa testowanego ośrodka generującego przepływy pieniężne jest niższa o kwotę 1 000 tys. PLN od sumy zaangażowanych aktywów o wartości 69 125 tys. PLN, obejmujących wartość firmy, znak towarowy QUIOSQUE i LAURELLA, aktywa trwałe, aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz aktywa obrotowe netto. Utrata wartości segmentu modowego została odniesiona na pozycję wartości firmy. Na dzień 30 września 2024 roku w ocenie Zarządu nie wystąpiły przesłanki do przeprowadzenia ponownego testu na utratę wartości segmentu. Prowadzona jest głęboka reorganizacja kosztów funkcjonowania struktury sprzedaży – zamykanie nierentownych sklepów stacjonarnych oraz redukcja kosztów funkcjonowania kosztów centrali segmentu. Dokonywana jest także konsolidacja Spółek działających w segmencie w celu zmniejszenia kosztów funkcjonowania. W kolejnych miesiącach 2024 roku duży nacisk kładziony będzie na poprawę efektywności logistycznej segmentu w rozwijanych kanałach dystrybucji (np. marketplace) oraz ocenę efektywności poszczególnych sklepów stacjonarnych. Efekt tych działań operacyjnych obarczony jest ponad standardową niepewnością.

Zarząd PJP MAKRUM przeprowadził również na dzień 31 grudnia 2023 roku test na utratę ośrodka wypracowującego środki pieniężne – Przeładunki 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”.

Na dzień 30 września 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

	30-09-2024 (niebadane)	31-12-2023
Materiały	18 091	21 810
Półprodukty i produkcja w toku	88 301	44 355
Wyroby gotowe	48 791	80 840
Towary	53 954	54 033
Wartość bilansowa zapasów razem	209 137	201 037

Odpisy aktualizujące stan zapasów

	od 01-01 do 30-09-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2023
Stan na początek okresu	4 822	3 423
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	26	1 399
Odpisy wykorzystane/rozwiązane w okresie (-)	-317	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	4 531	4 822

Struktura zapasów w podziale na działalność developerską

	30-09-2024 (niebadane)	31-12-2023
Lokale mieszkalne w trakcie budowy	64 313	33 400
Lokale mieszkalne dostępne do sprzedaży	30 951	57 864
Pozostałe zapasy (dotyczące innych segmentów)	113 873	109 773
Razem	209 137	201 037

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Należności długoterminowe

Pozycja należności długoterminowe wg stanu na 30 września 2024 roku osiągnęła poziom 13 533 tys. PLN i wzrosła o 4 759 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.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30-09-2024 (niebadane)	31-12-2023
<i>Aktywa finansowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	128 850	125 869
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	-15 432	-12 766
Należności z tytułu dostaw i usług netto	113 417	113 103
Kwoty zatrzymane (kaucje) z tytułu umów o usługę budowlaną	3 358	4 111
Inne należności	377	3 218
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności finansowych(-)	-929	-983
Pozostałe należności finansowe netto	2 806	6 346
Należności finansowe	116 223	119 449
<i>Aktywa niefinansowe:</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	9 328	7 655
Zaliczki na zapasy	9 112	8 741
Pozostałe należności niefinansowe	3 802	381
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych (-)	-357	-873
Należności niefinansowe	21 884	15 903
Należności krótkoterminowe razem	138 107	135 352

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 30 września 2024 roku przedstawia poniższa tabela:

	od 01-01 do 30-09-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2023
Stan na początek okresu	13 750	12 521
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	2 771	3 009
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-159	-1 428
Odpisy wykorzystane (-)	-6	-241
Inne zmiany	7	-112
Stan na koniec okresu	16 363	13 750

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

Na pozycję rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych składają się rezerwy z tytułu odpraw emerytalnych. Saldo na dzień 30 września 2024 roku wynosiło 816 tys. PLN i nie uległo istotnej zmianie w stosunku do stanu z 31 grudnia 2023 roku.

Pozostałe rezerwy

	Rezerwy krótkoterminowe		Rezerwy długoterminowe	
	30-09-2024 (niebadane)	31-12-2023	30-09-2024 (niebadane)	31-12-2023
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	3 370	5 298	10 666	8 341
Premie dla pośredników sprzedaży	1 919	1 797	0	0
Inne rezerwy	692	795	148	619
Pozostałe rezerwy razem	5 981	7 889	10 813	8 959

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

20. Kredyty i pożyczki

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona	Produkty	Limit na produkty	Aktualne wykorzystanie	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty	Stawka bazowa
1	PKO BP S.A.	Limit kredytowy wielocelowy	35 000	Kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 6 000	6 000	5 955	09.05.2025	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 EURIBOR 1M SOFR O/N
				Kredyt obrotowy nieodnawialny do kwoty 10 000	10 000	5 062	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, 02.04.2024 - 1 185 tys. PLN, 01.07.2024 - 1.393 tys. PLN, od 09.2024 do 04.2025 w ostatnim dniu kwartału 1.687 tys. PLN, 09.05.2025 r. - 1.687 tys. PLN	WIBOR 1M EURIBOR 1M SOFR O/N
						2 408			31.05.2023 - 19 tys. EUR, 30.06.2023 - 52 tys. EUR, 02.10.2023 - 67 tys. EUR, 02.01.2024 - 68 tys. EUR, 02.04.2024 - 110 tys. EUR, 01.07.2024 - 140 tys. EUR, od 09.2024 do 04.2025 w ostatnim dniu kwartału - 187 tys. EUR, 09.05.2025 r. - 187 tys. EUR	WIBOR 1M EURIBOR 1M SOFR O/N
				Kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 1 000	1 000	997	09.05.2025		Z bieżących wpływów	
				Kredyt obrotowy nieodnawialny do kwoty 20 000	0	0	-		-	
				Kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 1 000	1 000	966	09.05.2025		Z bieżących wpływów	
				Kredyt obrotowy nieodnawialny do kwoty 5 000	5 000	3 741	09.05.2025	30.06.2023 - 555 tys. PLN, 02.10.2023 - 625 tys. PLN, 02.01.2024 - 713 tys. PLN, 02.04.2024 - 831 tys. PLN, 01.07.2024 - 998 tys. PLN, od 09.2024 do 04.2025 w ostatnim dniu kwartału - 1.246 tys. PLN, 09.05.2025 r. - 1.246 tys. PLN		
2	mBank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	10 000	Kredyt w rachunku bieżącym	10 000	10 018 0	08.09.2026	weksel in blanco, gwarancja PLG FGK BGK w kwocie 8.000 tys. PLN	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR O/N EURIBOR O/N
3	mBank S.A.	Kredyt odnawialny	15 000	Kredyt odnawialny	15 000	14 956	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

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona	Produkty	Limit na produkty	Aktualne wykorzystanie	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty	Stawka bazowa
4	mBank S.A.	Kredyt inwestycyjny	4 240	Kredyt inwestycyjny	-	4 240	31.03.2025	Hipoteka umowna do kwoty 6.360 tys. PLN na nieruchomości w Solcu Kujawskim KW nr BY1B/00084302/6, cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, poręczenie GKI, OPE	Kapitał: jednorazowo Odsetki: miesięczne	WIBOR 1M
5	Santander Bank Polska S.A.	Multilinia	69 000	Kredyt w rachunku bieżącym	22 000	21 965 0	21.02.2025	Hipoteka umowna do kwoty 51.300 tys. PLN na nieruchomości w Koronowie KW nr BY1B/00061790/6, 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 EURIBOR 1M
				Kredyt rewolwingowy	12 000	11 991			Spłata w terminie 120 dni od dnia uruchomienia	WIBOR 1M
				Kredyt na akredytywy	10 000	0			Spłata w terminie 30 dni od dnia zapłaty Akredytywy	WIBOR 1M
				Kredyt na akredytywy	10 000	0			Spłata w terminie 30 dni od dnia zapłaty Akredytywy	WIBOR 1M
				Kredyt w rachunku bieżącym	8 000	8 015			Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR 1M
				Kredyt na akredytywy	10 000	0			Spłata w terminie 30 dni od dnia zapłaty Akredytywy	WIBOR 1M
				Kredyt w rachunku bieżącym	5 000	5 028			Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR 1M
				Kredyt na akredytywy	10 000	0			Spłata w terminie 30 dni od dnia zapłaty Akredytywy	WIBOR 1M
				Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	0			Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR 1M
6	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	3 751	Kredyt inwestycyjny	-	3 751	30.06.2028	Hipoteka umowna do kwoty 51.300 tys. PLN na nieruchomości w Koronowie KW nr BY1B/00060014/6, BY1B/00061790/6 cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, poręczenie GKI	Miesięczne (kapitał): 83 tys. od 31.07.2023 do 31.05.2028, 85 tys. - 30.06.2028 Odsetki: miesięczne	8,60%
7	BGK	Kredyt obrotowy nieodnawialny	15 662	Kredyt obrotowy nieodnawialny	15 662	2 775	31.12.2025	weksel własny in blanco, przelew wierzytelności z kontraktu, poręczenie GKI, OPE	Kapitał: 7 831 tys. - 30.06.2025, 31.12.2025 Odsetki: miesięczne	WIBOR 1M
8	mBank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	6 500	Kredyt w rachunku bieżącym	6 500	5 186	24.02.2025	weksel in blanco, 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
9	mBank S.A.	Linia na finansowanie bieżącej działalności (FBD)	10 000	Elastyczne kredyty odnawialne	3 000	2 997	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
					2 500	0	09.10.2024			
					1 000	1 000	30.05.2025			
					3 500	127	31.10.2024			

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona	Produkty	Limit na produkty	Aktualne wykorzystanie	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty	Stawka bazowa
10	mBank S.A.	Linia wieloproduktowa	30 000	Kredyt odnawialny do kwoty 5 000	4 656	4 470	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
11	Bank Ochrony Środowiska S.A.	Linia wielocelowa	17 440	Kredyt odnawialny	2 331	2 314	31.12.2024	Pełnomocnictwo do obciążania rachunków, zastaw finansowy na rachunkach, weksel in blanco poręczony przez GKI do kwoty 8.720 tys. PLN, hipoteka umowna łączna do kwoty 30.000 tys. PLN na nieruchomości w Bydgoszczy, cesja z polisy ubezpieczeniowej, OPE	Spłaty z wpływów na rachunek bieżący	WIBOR 1M
12	Bank Ochrony Środowiska S.A.	Linia wielocelowa	40 000	Kredyty odnawialne do kwoty 20 000	1 500	847	31.12.2024	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	Spłata z wpływów środków pochodzących z zapłaty za realizowany kontrakt	
					4 500	2 225	02.12.2024			
					3 500	573	02.06.2025			
					4 000	0	30.09.2024			
13	Volksbank	Overdraft	2 140	Overdraft	2 140	0	nieokreślony	Brak	Automatycznie z wpływów na rachunek	4,90%
14	mBank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	999	04.04.2025	poręczenie GKI	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR O/N
15	mBank S.A.	Kredyt odnawialny	2 000	Kredyt odnawialny	2 000	1 787	04.04.2025	poręczenie GKI	W terminie 5 dni roboczych po wpływie środków ze sprzedaży mieszkań, na zakup których dokonano ciągnięcia kredytu	WIBOR 1M
16	BGK	Kredyty	23 150	Kredyt inwestycyjny	-	23 150	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
17	Santander Bank Polska S.A.	Multilinia	25 000	Kredyt w rachunku bieżącym	12 000	11 959	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
18	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	11 584	Kredyt inwestycyjny	-	11 584	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

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona	Produkty	Limit na produkty	Aktualne wykorzystanie	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty	Stawka bazowa
19	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	9 522	Kredyt inwestycyjny	-	9 522	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 od 30.04.2022: EURIBOR 1M
20	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	20 857	Kredyt inwestycyjny	-	20 857	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
21	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	7 378	Kredyt inwestycyjny	-	7 378	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
22	Santander Bank Polska S.A.	Kredyt inwestycyjny	14 756	Kredyt inwestycyjny	-	14 756	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): 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
23	PKO BP S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	2 500	Kredyt w rachunku bieżącym	1 249	1 249	15.12.2024	weksel in blanco, zastaw rejestrowy na zapasach do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 3 750 tys., cesja z polisy ubezpieczeniowej z zapasów, gwarancja płynnościowa BGK w kwocie 2 000 tys., poręczenie GKI	Automatycznie z wpływów na rachunek Kwota podlimitu będzie obniżana zgodnie z harmonogramem: - w dniach 15.07.2024, 15.08.2024, 15.09.2024, 15.10.2024, 15.11.2024 o kwotę 417 tys. PLN - w dniu 15.12.2024 o kwotę 415 tys. PLN	WIBOR 1M

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona	Produkty	Limit na produkty	Aktualne wykorzystanie	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty	Stawka bazowa
24	BNP Paribas	Limit wiarytelności	3 970	Kredyt w rachunku bieżącym	0	14	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
				Kredyt obrotowy odnawialny	205	205			w ostatnim dniu bieżącego okresu udostępnienia kredytu	WIBOR 1M
25	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
				Kredyt na zapłatę inkas	5 000	0	22.02.2025		Maksymalny okres finansowania do 60 dni	WIBOR 1M
Łącznie aktualne wykorzystanie						225 066				

Grupa nie dotrzymała 2 z 2 warunków umowy kredytowej zawartej z PKO BP S.A. dotyczącej kredytu wielocelowego.

Grupa nie dotrzymała 1 z 3 warunków umów kredytów zawartych z mBank dotyczących kredytu w rachunku bieżącym oraz kredytu odnawialnego.

Grupa nie dotrzymała 1 z 2 warunków umów kredytowych zawartych z Santander Bank Polska S.A. dotyczących Multilinii i kredytu inwestycyjnego.

Zgodnie z umowami niedotrzymanie tych warunków może wpłynąć na wzrost kosztu finansowania kredytów lub na zmianę terminu wymagalności w związku z czym część kredytów posiadane przez Grupę zostały wykazane jako zobowiązania krótkoterminowe pomimo dłuższego okresu wymagalności. Zobowiązania te w całości przeznaczone są na finansowanie segmentu przemysłu dla którego zobowiązania z tytułu umów kredytowych wynoszą łącznie 100 484 tys. PLN, z czego kwota 10 018 tys. PLN została reklasyfikowana z zobowiązań długoterminowych do krótkoterminowych.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

	30-09-2024 (niebadane)	31-12-2023
Kredyty	225 066	212 742
Pożyczki	28 498	20 076
Odsetki naliczone	3 468	2 633
Razem	257 031	235 450
Część krótkoterminowa	163 782	148 405
Część długoterminowa	93 249	87 045

	30-09-2024 (niebadane)	31-12-2023
Stan na początek okresu	235 450	217 504
Spłata	-40 785	-110 180
Zaciągnięcie	62 102	115 570
Spłata odsetek	-13 745	-16 706
Nabycie lub utrata kontroli	0	10 729
Inne zmiany - kompensaty	-415	0
Zmiana kursów walut	525	174
Odsetki naliczone w okresie	13 900	18 359
Stan na koniec okresu	257 031	235 450

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

	30-09-2024 (niebadane)		31-12-2023	
	Krótkoterminowe	Długoterminowe	Krótkoterminowe	Długoterminowe
Finansujące nieruchomości	10 504	78 557	12 924	67 244
Finansujące przemysł	104 527	3 516	79 412	17 323
Finansujące segment automatyki i elektroenergetyki	16 694	4 470	10 256	1 478
Finansujące branżę odzieżową	3 032	6 706	21 920	0
Pozostałe	29 025	0	23 893	999
Ogółem	163 782	93 249	148 405	87 045

21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	30-09-2024 (niebadane)	31-12-2023
<i>Zobowiązania finansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	134 823	112 506
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	13	133
Kaucje	7 433	6 994
Zobowiązania z tytułu dywidendy	2 870	0
Inne zobowiązania finansowe	115	348
Zobowiązania finansowe	145 254	119 980

	30-09-2024 (niebadane)	31-12-2023
<i>Zobowiązania niefinansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	23 506	23 281
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	16 195	19 893
Zobowiązania z tytułu niewykorzystanych urlopów	6 743	6 323
Inne zobowiązania niefinansowe	9 727	2 397
Zobowiązania niefinansowe	56 171	51 893
Zobowiązania krótkoterminowe razem	201 424	171 873

Pozostałe zobowiązania długoterminowe w kwocie 9 660 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 35 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Emitenta zakończonego 31 grudnia 2023 rok za wyjątkiem zakończenia mediacji pomiędzy spółka zależna Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. a firmą Sano-Nowoczesne Żywnienie Zwierząt Sp. z o.o. z siedzibą w Sękowie. W trakcie mediacji sądowej strony zawarły ugodę przed mediatorem zgodnie z którą spółka zależna zobowiązała się do zapłaty na rzecz spółki powodowej 325.942,00 PLN powiększoną o należny podatek VAT zaś spółka powodowa zrzekła się pozostałych roszczeń wynikających z w/w powództwa. Spółka zależna dokonała już zapłaty wypełniając warunki ugody.

W trakcie bieżącego okresu sprawozdawczego tj. w dniu 6 marca 2024 r. spółka zależna Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. (dalej spółka zależna) otrzymała od firmy MAHLE Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Krotoszynie pozew z dnia 28 grudnia 2023 r o zapłatę. kwoty w wysokości 3.625.925,93 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od tej kwoty od dnia 27 grudnia 2023 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za wyrządzone szkody w związku z wykonaną przez spółkę zależną dokumentacją projektową. W odpowiedzi na pozew spółka zależna wniosła o oddalenie powództwa w całości podnosząc przede wszystkim, że wykonania przez nią dokumentacja projektowa nie ma wad. Spółka zależna nie zawiązywała na chwilę obecną żadnej rezerwy w związku z tą sprawą, albowiem rozstrzygnięcie sprawy opierać się będzie przede wszystkim na opinii biegłego sądowego. Poza tym drugim pozwanym w sprawie jest ubezpieczyciel spółki zależnej, a przypozywany podwykonawca spółki zależnej wykonujący przedmiot umowy. Sprawa w toku na etapie postępowania przez sądem I instancji.

W związku z powyższym powództwem Grupa nie utworzył rezerwy.

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 i kryzysowe. Saldo udzielonych gwarancji na dzień 30 września 2024 roku wynosiło 224 512 tys. PLN i uległo zmniejszeniu o 45 440 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 17 842 tys. PLN.

22.3. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30 września 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

	30-09-2024 (niebadane)	31-12-2023
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 września 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 30-09-2024	Stan na 31-12-2023
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	216 502	261 323
Kapitał	216 502	261 323
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15 150	29 545
Kapitał własny	216 502	261 323
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	257 031	235 450
Leasing	183 449	195 422
Źródła finansowania ogółem	672 133	721 740
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,32	0,36
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-11 528	41 652
Amortyzacja	36 062	45 014
EBITDA *	24 534	86 666
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	257 031	235 450
Leasing	183 449	195 422
<i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (-)</i>	15 150	29 545
Dług netto	425 332	401 328
Wskaźnik długu do EBITDA **	17,34	4,63

* 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 9-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:

	30-09-2024 (niebadane)	31-12-2023
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	4 441	13 166
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	6 533	11 636
Środki pieniężne w kasie	785	840
Depozyty krótkoterminowe	340	429
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	2 020	2 630
Inne	1 031	845
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	15 150	29 546

22.7. Pozostałe aktywa finansowe

W ramach pozostałych krótkoterminowych aktywów finansowych Grupa ujmuje głównie środki pieniężne zablokowane na rachunkach bankowych. Na dzień 30 września 2024 roku jak i na dzień 31 grudnia 2023 roku nie występowały takie środki.

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe na dzień 30 września 2024 roku wynoszą 2 559 tys. PLN i są niższe o 775 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

Jedyną istotną różnicą pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej a pozycjami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych jest niewypłacona dywidenda w kwocie 2 870 tys. PLN wpływająca na wartość zmiany stanu zobowiązań.

23. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących

23.1. Nabycie jednostek

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2024 roku oraz nie wystąpiły nabycie jednostek.

W analogicznym okresie ubiegłego roku Grupa nabyła 5 podmiotów zależnych:

- 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.
- 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 wspólnikiem spółki IPZ Sp. z o.o. Wartość transakcji ustalono na 10.600 tys. PLN. Zakup częściowo (tj. w kwocie 5,0 mln PLN) został sfinansowany kredytem inwestycyjnym.
- 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.
- 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 tys. PLN.
- 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 wspólnikiem spółki Laurella. Udziały nabyto za kwotę 2 PLN. W dniu 5 października 2023 roku została zawarta umowy między spółką zależną PBH a udziałowcami mniejszościowymi, w której to spółka PBH nabyła pozostałe udziały stając się 100% właścicielem spółki Laurella Sp. z o.o. za kwotę 3 500 tys. PLN. Transakcja ta została rozliczona odrębnie jako zwiększenie kontroli nad spółką zależną i wynik ten transakcji w kwocie (-) 1 783 tys. PLN został zaprezentowany w skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym w pozycji zmiana struktury grupy kapitałowej.

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 30 września 2024 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 30 września 2023 roku nie miało miejsca zbycie jednostek zależnych objętych konsolidacją.

23.3. Nabycie udziałów niekontrolujących

W dniu 24 lipca 2024 roku Spółka Dominująca zawarła ze spółką zależną z segmentu modowego - „PBH” S.A. umowę objęcia akcji serii G spółki „PBH” S.A., na mocy której w związku z uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia „PBH” S.A. o podwyższeniu kapitału zakładowego w „PBH” S.A. z dnia 23 lipca 2024r., Spółka zobowiązała się do opłacenia (pokrycia) akcji serii G poprzez wniesienie wkładów pieniężnych w wysokości 99.450.000 PLN. Spółka Dominująca opłaciła wkłady pieniężne w całości i jednocześnie „PBH” S.A. spłaciła Spółce Dominującej w podobnej kwocie zobowiązania z tytułu pożyczek udzielonych przez Spółkę GKI S.A.. Podniesienie kapitału w PBH S.A. jest elementem reorganizacji segmentu modowego w ramach grupy w kierunku uzyskania trwałej rentowności tego segmentu,

do czego niezbędny jest czas i stabilność finansowa „PBH” S.A. W wyniku tego zdarzenia zwiększeniu uległa kontrola nad spółką „PBH” S.A. z 90,00% do 97,62%.

W okresie porównawczym od 1 stycznia do 30 września 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 30 września 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 30 września 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 powiązanymi

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

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

Sprzedaż i należności	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01-01 do 30-09-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2023	30-09-2024 (niebadane)	31-12-2023
Sprzedaż do:				
Fortuna Doradztwo gospodarcze i finansowe Piotr Fortuna	0	417	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	0	248	0	0
Razem	0	665	0	0

Zakup i zobowiązania	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01-01 do 30-09-2024 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2023	30-09-2024 (niebadane)	31-12-2023
Zakup od:				
Fortuna Doradztwo gospodarcze i finansowe Piotr Fortuna	83	180	8	18
MJJ Sp. z o.o.	396	0	44	0
Razem	479	180	52	18

Pożyczki otrzymane od:	30-09-2024 (niebadane)		31-12-2023	
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki otrzymane od:				
MJT Sp. z o.o.	0	1 603	1 600	1 654
Razem	0	1 603	1 600	1 654

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

27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 31 lipca 2024 roku Jednostka Dominująca poinformowała o zamiarze połączenia ze spółkami zależnymi CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. , CDI 6 Sp. z o.o. oraz CDI 8 Sp. z o.o. Więcej informacji oraz szczegółowy plan połączenia został opublikowany w raportach bieżących nr 16-22/2024. Dnia 5 września 2024 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Grupy Kapitałowej Immobile S.A. podjęło uchwały zatwierdzające połączenia. Połączenie zostało przeprowadzone pod data 1 października 2024 roku.

W dniu 2 października 2024 roku Zarząd spółki zależnej ATREM S.A. otrzymał informację o wyborze dokonany przez ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na rozbudowę wraz z przebudową stacji elektroenergetycznej 110/15kV GPZ Białogard w zakresie obwodów pierwotnych i wtórnych rozdzielni 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą (nowy budynek nastawni wraz z rozdzielnią 15kV), skablowaniem mostów 15 kV z transformatorów mocy, dostosowaniem stanowisk potrzeb własnych oraz zakup i montaż transformatorów mocy - 25MVA*2.

Wynagrodzenie ujęte w ofercie wynosi 44 016 780 zł brutto.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

W dniu 31 października 2024 roku Zarząd spółki zależnej ATREM S.A. poinformował o zawarciu jako wykonawca z Enea Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Bydgoszcz umowy na realizację zadania pn. Stacja 110/15 Przechowo kompleksowa modernizacja rozdzielni 110 kV realizowane w trybie zaprojektuj i wybuduj.

Wynagrodzenie wynikające z powyższej umowy wynosi 12 820 000 zł.

Strony ustaliły w Umowie, że termin zakończenia robót wynosi 21 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Zgodnie z umową łączna wysokość kar umownych naliczona przez którąkolwiek ze stron nie może przekroczyć 20% wartości ceny kontraktowej brutto.

W dniu 31 października 2024 roku Zarząd spółki zależnej ATREM S.A. otrzymał informację o wyborze dokonany przez ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin oferty Konsorcjum z udziałem Emitenta jako Lidera Konsorcjum w składzie: Atrem S.A. - Lider Konsorcjum, ZILINSKIS Sp. z o.o. Partner konsorcjum, EL PROFESSIONAL Sp. z o.o. Partner Konsorcjum, w postępowaniu o udzielenie zamówienia na realizację zadania pn.: Budowa stacji 110/15 kV Gdańska przy EC Szczecin.

Wynagrodzenie Konsorcjum ujęte w ofercie wynosi 110.800.000,00 zł brutto. Wartość prac Emitenta ujęta w ofercie Konsorcjum wynosi 58.291.300,00 zł brutto. Umowa została zawarta w dniu 28 listopada 2024 roku.

Nie wystąpiły inne istotne zdarzenia po dniu bilansowym.

Bydgoszcz, 29 listopada 2024 roku

Podpisy Zarządu:

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 30-09-2024 (niebadane)	od 01-01 do 30-09-2023 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2023	od 01-01 do 30-09-2024 (niebadane)	od 01-01 do 30-09-2023 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2023
	tys. PLN			tys. EUR		
Sprawozdanie z całkowitych dochodów						
Przychody ze sprzedaży	683 256	649 225	940 137	158 646	141 486	207 042
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-11 528	14 596	41 652	-2 677	3 181	9 173
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-33 183	-3 103	15 720	-7 705	-676	3 462
Zysk (strata) netto	-40 206	-7 974	5 034	-9 336	-1 738	1 109
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	-41 344	-8 611	1 767	-9 600	-1 877	389
Zysk (strata) na akcję (PLN)	-0,55	-0,11	0,07	-0,13	-0,02	0,01
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	-0,55	-0,11	0,07	-0,13	-0,02	0,01
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,3068	4,5886	4,5408

Rachunek przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	19 868	44 951	92 137	4 613	9 796	20 291
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-8 038	-28 257	-34 270	-1 866	-6 158	-7 547
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-26 210	-30 223	-63 137	-6 086	-6 587	-13 904
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-14 380	-13 528	-5 270	-3 339	-2 948	-1 161
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,3068	4,5886	4,5408

	30-09-2024 (niebadane)	30-09-2023 (niebadane)	31-12-2023	30-09-2024 (niebadane)	30-09-2023 (niebadane)	31-12-2023
	tys. PLN			tys. EUR		
Sprawozdanie z sytuacji finansowej						
Aktywa	951 282	1 015 056	960 390	222 309	218 970	220 881
Zobowiązania długoterminowe	284 048	314 272	288 648	66 380	67 795	66 386
Zobowiązania krótkoterminowe	450 732	447 977	410 418	105 333	96 638	94 392
Kapitał własny	216 502	252 807	261 323	50 595	54 536	60 102
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	159 429	200 326	208 048	37 258	43 215	47 849
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,2791	4,6356	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 30 września 2024 roku: 1 EUR = 4,3068 PLN

1 stycznia do 30 września 2023 roku: 1 EUR = 4,5886 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:

30 września 2024 roku: 1 EUR = 4,2791 PLN

30 września 2023 roku: 1 EUR = 4,6356 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