



## **ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 marca 2023 r.

i na dzień 31 marca 2023 r.

**„Qsr 1/2023”**

# **IDM Spółka Akcyjna**

Kraków dn. 15 maja 2023 r.

## SPIS TREŚCI

Podstawa sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego oraz przyjęte zasady („Polityka rachunkowości”).....	4
<b>1. WYBRANE DANE FINANSOWE.....</b>	<b>5</b>
<b>2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....</b>	<b>6</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....</b>	<b>6</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....</b>	<b>7</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....</b>	<b>9</b>
<b>SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....</b>	<b>11</b>
<b>3. INFORMACJE PODSTAWOWE.....</b>	<b>12</b>
3.1. Informacje ogólne o Emitencie.....	12
3.2. Skład osobowy organów zarządzających i nadzorujących i zmiany jakie zaszły w trakcie ostatniego okresu sprawozdawczego.....	12
3.3. Opis działalności Emitenta.....	13
3.4. Struktura akcjonariatu oraz wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki.....	14
3.5. Wykaz stanu posiadania akcji lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółką..	14
<b>4. INFORMACJE DODATKOWE .....</b>	<b>15</b>
4.1. Segmenty działalności.....	15
4.2. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności.....	15
4.3. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń.....	15
4.4. Wskazanie czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze , mających wpływ na wynik finansowy.....	15
4.5. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	16
4.6. Informacja o zdarzeniach dotyczących lat poprzednich - wykaz korekt błędów poprzednich okresów sprawozdawczych.....	16
4.7. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy.....	16
4.8. Stanowisko Zarządu o możliwości realizacji publikowanych wcześniej prognoz wyników raportowanego okresu.....	16
4.9. Informacja o zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Spółki.....	16
4.10. Czynniki, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	16
4.11. Wpływ konfliktu zbrojnego w Ukrainie na działalność Emitenta.....	16

<b>5.</b>	<b>DODATKOWE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....</b>	<b>17</b>
5.1.	Kwoty i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.....	17
5.2.	Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu z tego tytułu.....	17
5.3.	Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.....	17
5.4.	Informacja o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.....	17
5.5.	Informacja o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.....	17
5.6.	Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw.....	17
5.7.	Informacja o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	17
5.8.	Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.....	17
5.9.	Informacja o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu postanowień umowy kredytu lub pożyczki	
5.10.	Informacja o udzieleniu poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji.....	17
5.11.	Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.....	17
5.12.	Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem bądź innymi organami.....	17
5.13.	Informacja o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.....	17
5.14.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	18
5.15.	Informacje, które zdaniem Spółki są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej i finansowej oraz które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań.....	18
5.16.	Zdarzenia. Które nastąpiły po dniu bilansowym.....	18
<b>6.</b>	<b>PODPISY OSÓB SPORZĄDZAJĄCYCH ORAZ ZATWIERDZAJĄCYCH.....</b>	<b>19</b>

### **Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” zatwierdzonym przez UE („MSR 34”). Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe IDM SA obejmuje okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2023 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku oraz na dzień 31 grudnia 2022 roku.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe IDM SA nie było przedmiotem przeglądu lub badania przez biegłego rewidenta.

Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości tj. co najmniej roku od dnia bilansowego. Na dzień publikacji niniejszego skróconego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę w okresie co najmniej roku od dnia bilansowego.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym IDM SA za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku, które zostało przekazane do wiadomości publicznej w dniu 24 kwietnia 2023 r.

### **Przyjęte zasady („polityka”) rachunkowości**

W śródrocznym sprawozdaniu finansowym za 1 kwartał 2023 roku przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta opublikowanym w dniu 24 kwietnia 2023 roku.

## 1. WYBRANE DANE FINANSOWE

		000 PLN	000 PLN	000 EUR	000 EUR
<i>Dane wynikowe</i>		01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022
1	Przychody z działalności podstawowej	10	55	2	12
2	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 326	- 278	- 70	- 59
3	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	70	- 678	15	- 144
4	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	205	583	44	124
5	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-
6	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 18	- 25	- 4	- 5
7	Przepływy pieniężne netto razem	187	558	40	119
8	Zysk (strata) netto	70	- 670	15	- 143
9	Średnia ważona liczba akcji w szt.	45 422 882	44 392 388	45 422 882	44 392 388
10	Zysk (strata) na 1 akcję (w PLN i EUR)	0,002 zł	-0,0151 €	0,00 zł	0,00 €
		000 PLN	000 PLN	000 EUR	000 EUR
<i>Pozycje aktywów i pasywów</i>		01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022
11	Aktywa trwałe	431	227	92	48
12	Aktywa obrotowe	3 722	4 528	794	968
13	Aktywa razem	4 153	4 755	886	1 017
14	Zobowiązania długoterminowe	100	1 350	21	289
15	Zobowiązania krótkoterminowe	3 426	3 597	730	769
16	Zobowiązania razem	3 525	4 947	752	1 058
17	Kapitał własny	628	-192	134	-41
18	Kapitał podstawowy	2 271	2 220	484	475
19	Liczba akcji w szt.	45 422 882	44 392 388	45 422 882	44 392 388
20	Wartość księgowa na 1 akcję (w PLN i EUR)	0,01 zł	0,00 zł	0,003 €	-0,001 €

### Kursy przyjęte do przeliczenia danych finansowych na EUR

Rok obrotowy	Średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
2022	4,7005	4,6755
2023	4,6472	4,6899

### Powyższe dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

**Pozycje sprawozdania z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych** – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów określonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego z miesięcy okresu sprawozdawczego

**Pozycje aktywów i pasywów** – według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień bilansowy.

## 2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>10</b>	<b>55</b>
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	10	55
Pozostałe przychody ze sprzedaży	-	-
<b>Koszty działalności podstawowej</b>	<b>336</b>	<b>333</b>
<b>Wynik z działalności podstawowej</b>	<b>- 326</b>	<b>- 278</b>
Pozostałe przychody operacyjne	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	-
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>- 326</b>	<b>- 278</b>
Przychody finansowe	1 542	2 400
Koszty finansowe	1 146	2 792
<b>Zysk (strata) przed podatkiem dochodowym</b>	<b>70</b>	<b>- 670</b>
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>70</b>	<b>- 670</b>
<b>Zysk przypadający akcjonariuszom na 1 akcję</b>		
Liczba akcji	45 422 882	44 392 388
<b>Zysk (strata) na 1 akcję</b>	<b>0,002 zł</b>	<b>-0,015 zł</b>
<b>Pozostałe dochody zmieniające wynik</b>		
Wynik z tytułu wyceny instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Wynik/zmiana wartości instrumentów finansowych, po spełnieniu określonych warunków	-	-
Pozostałe dochody zmieniające wynik	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów zmieniających wynik netto	-	-
<b>CAŁKOWITE DOCHODY Razem</b>	<b>70</b>	<b>- 670</b>

**ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (Aktywa)**

	31.03.2023	01.01.2023	31.03.2022	01.01.2022
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>431</b>	<b>431</b>	<b>227</b>	<b>293</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-	-
Wartości niematerialne	-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	431	431	227	293
Aktywa finansowe (długoterminowe)	-	-	-	-
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe aktywa długoterminowe	-	-	-	-
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>3 620</b>	<b>3 722</b>	<b>4 528</b>	<b>5 452</b>
Zapasy	-	-	-	-
Należności handlowe z tyt. dostaw i usług	118	120	591	456
Pozostałe należności krótkoterminowe	729	738	312	315
Należności podatkowe	28	305	-	-
Aktywa finansowe (krótkoterminowe)	2 422	2 423	2 796	2 803
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	323	136	829	1 878
Pozostałe aktywa krótkoterminowe	-	-	-	-
Aktywa przeznaczone do zbycia	-	-	-	-
<b>AKTYWA Razem</b>	<b>4 051</b>	<b>4 153</b>	<b>4 755</b>	<b>5 745</b>

**ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (Pasywa)**

	31.03.2023	01.01.2023	31.03.2022	31.12.2021
<b>Kapitał własny</b>	<b>698</b>	<b>627</b>	- <b>192</b>	<b>478</b>
Kapitał podstawowy	2 271	2 271	2 220	2 220
Kapitał zapasowy	-	-	-	-
Kapitał rezerwowy	24	24	24	24
Zyski (straty) zatrzymane	- 1 667	- 1 766	-1 766	-18
Zysk (strata) okresu	70	99	- 670	- 1 748
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>98</b>	<b>100</b>	<b>1 350</b>	<b>1 364</b>
Rezerwy na zobowiązania	-	-	1 192	1 192
Rezerwa tyt. odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-
Zobowiązania z tyt. świadczeń pracowniczych	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
Zobowiązania finansowe (część długoterminowa)	98	100	158	158
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-	-	14
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>3 255</b>	<b>3 426</b>	<b>3 597</b>	<b>3 903</b>
Zobowiązania handlowe z tyt. dostaw i usług	136	139	132	118
Zobowiązania finansowe (część krótkoterminowa)	2 970	3 073	3 272	1 459
Zobowiązania podatkowe	58	70	68	-
Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	68	118	93	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	23	27	32	2 326
Zobowiązania z tyt. aktywów przeznaczonych do odsprzedaży	-	-	-	-
<b>Zobowiązania Razem</b>	<b>3 353</b>	<b>3 526</b>	<b>4 947</b>	<b>5 267</b>
<b>PASYWA Razem</b>	<b>4 051</b>	<b>4 153</b>	<b>4 755</b>	<b>5 745</b>



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

### Sprawozdanie z działalności operacyjnej

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>01.01.2023 31.03.2023</i>	<i>01.01.2022 31.03.2022</i>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>70</b>	<b>- 670</b>
<b>Korekty razem</b>	<b>135</b>	<b>1 253</b>
Amortyzacja	-	-
Zyski/straty z tytułu różnic kursowych	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-	-
Zysk/strata z działalności inwestycyjnej	396	1 614
Zmiana stanu rezerw	-	-
Zmiana stanu instrumentów finansowych	- 429	-
Zmiana stanu należności	- 3	- 193
Zmiana stanu zobowiązań	171	- 168
Zmiana stanu pozostałych aktywów i pasywów	-	-
Podatek dochodowy zapłacony	-	-
Pozostałe korekty	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>205</b>	<b>583</b>

### Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

<b>Wpływy</b>	-	-
Zbycie wartości niematerialnych	-	-
Zbycie składników rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Zbycie instrumentów finansowych	-	-
Dywidendy i udziały w zyskach	-	-
Zbycie inwestycji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	-	-
Pozostałe wpływy	-	-
<b>Wydatki</b>	-	-
Nabycie wartości niematerialnych	-	-
Nabycie składników rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Nabycie instrumentów finansowych	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	-	-
Pozostałe wydatki	-	-
Udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
Pozostałe wydatki	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**cd. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

**Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej**

	<i>01.01.2023</i> <i>31.03.2023</i>	<i>01.01.2022</i> <i>31.03.2022</i>
<b>Wpływy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Wpływy z emisji na akcje	-	-
Dopłaty do kapitału	-	-
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	-	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
Pozostałe wpływy	-	-
<b>Wydatki</b>	<b>18</b>	<b>25</b>
Wydatki z tytułu emisji akcji	-	-
Nabycie akcji własnych	-	-
Splata kredytów i pożyczek	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Płatności dywidend i innych wypłat na rzecz właścicieli	-	-
Wypłaty z zysku dla osób zarządzających i nadzorujących	-	-
Wydatki na cele społeczne użyteczne	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Zapłacone odsetki	18	25
Pozostałe wydatki	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>- 18</b>	<b>- 25</b>
<b>Przepływy pieniężne netto Razem</b>	<b>187</b>	<b>558</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych w tym zmiana z tyt. różnic kursowych</b>	<b>187</b>	<b>558</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>136</b>	<b>2 238</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>323</b>	<b>2 796</b>
<i>w tym o ograniczonej możliwości dysponowania</i>	-	-

**ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy i rezerwy</i>	<i>Niepodzielony wynik lat ubiegłych</i>	<i>Razem kapitał własny</i>
<b>Stan na 1 stycznia 2022 r.</b>	<b>2 220</b>	<b>24</b>	<b>- 1 766</b>	<b>478</b>
Zysk (strata) okresu	-	-	- 670	- 670
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-
Podział zysku za lata poprzednie	-	-	-	-
Zmiana na wyniku lat ubiegłych	-	-	-	-
Pozostałe zmiany w kapitałach	-	-	-	-
<b>Stan na 31 marca 2022 r.</b>	<b>2 220</b>	<b>24</b>	<b>- 2 436</b>	<b>- 192</b>
<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy i rezerwy</i>	<i>Niepodzielony wynik lat ubiegłych</i>	<i>Razem kapitał własny</i>
<b>Stan na 1 stycznia 2023 r.</b>	<b>2 271</b>	<b>24</b>	<b>- 1 667</b>	<b>627</b>
Zysk (strata) okresu	-	-	70	70
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-
Podział zysku za lata poprzednie	-	-	-	-
Zmiana na wyniku lat ubiegłych	-	-	-	-
Pozostałe zmiany w kapitałach	-	-	-	-
<b>Stan na 31 marca 2022 r.</b>	<b>2 271</b>	<b>24</b>	<b>- 1 597</b>	<b>698</b>

### 3. INFORMACJE PODSTAWOWE O EMITENCIE

#### 3.1. Informacje ogólne

IDM Spółka Akcyjna („Spółka” „jednostka”) utworzona została Aktem Notarialnym z dnia 10 września 1998 roku.

Siedziba Spółki mieści się w Krakowie (kod pocztowy 30-039) przy ul. Józefitów 7 lok. 2.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem

**KRS 0000004483**

Spółce nadano numer statystyczny:

**Regon 351528670**

Numerem identyfikacji podatkowej Jednostki jest:

**NIP 6762070700**

Czas trwania Jednostki jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki są „Usługi doradcze w zakresie inwestycji w nieruchomości i wierzytelności” w ramach PKD 7022Z „Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania”.

#### 3.2. Skład osobowy organów zarządzających i nadzorujących i zmiany jakie zaszły w trakcie ostatniego okresu sprawozdawczego

##### Zarząd

Skład Zarządu Spółki na początek 2023 roku był jednoosobowy – funkcję Prezesa Zarządu pełnił Pan Grzegorz Leszczyński.

W dniu 19 stycznia 2023 r. Rada Nadzorcza powołała Pana Andrzeja Łaskiewicza do pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Emitenta. Skład Zarządu na dzień bilansowy oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego przedstawia się następująco:

- Leszczyński Grzegorz – Prezes Zarządu
- Łaskiewicz Andrzej – Wiceprezes Zarządu

##### Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 1 stycznia 2023 roku wchodził:

- Konopka Adam – Przewodniczący RN
- Przybylski Krzysztof – Wice-Przewodniczący RN
- Kompowski Adam – Członek RN
- Szostek Andrzej – Członek RN
- Wierzbowski Mirosław – Członek RN
- Łaskiewicz Andrzej – Członek RN \*

\* W dniu 18 stycznia 2023 r. Pan Andrzej Łaskiewicz złożył rezygnację z pełnienia funkcji Rady Nadzorczej Spółki.

##### Prokura

W dniu 19 stycznia 2023 roku Zarząd Spółki udzielił prokury Panu Piotrowi Derlatce.

### 3.3. Opis działalności Emitenta

Zgodnie z przyjętą strategią IDM Spółka Akcyjna działalność operacyjna koncentruje się na 2 głównych obszarach tego samego segmentu:

1. Doradztwie w obszarze rynku nieruchomości, obrotu wierzytelnościami oraz doradztwie prawnokorporacyjnym
2. Inwestycjach w nieruchomości i obrotu wierzytelnościami

*Ad 1.*

**Doradztwo w zakresie nieruchomości** opiera się głównie na pozyskaniu oraz analizie gruntu pod budowę, przygotowaniu wstępnej koncepcji zabudowy w odniesieniu do nieruchomości gruntowych oraz w przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami komercyjnymi na poszukiwaniu finansowania oraz ewentualnej dalszej odsprzedaży nieruchomości po wykonaniu modernizacji (w przypadku nieruchomości wcześniej użytkowanych).

**Doradztwo w zakresie obrotu wierzytelnościami** dotyczy przede wszystkim wyszukiwania na zlecenie klienta wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, współpracy z instytucjami dokonującymi sprzedaży, a także obsłudze prawnej dotyczącej nabycia wierzytelności na rzecz klienta. Usługi doradcze prowadzone w tym zakresie mają na celu doprowadzenie do wygaśnięcia wierzytelności oraz przejęcia przez klienta zlecającego nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie.

**Doradztwo prawne i korporacyjne** dotyczy kompleksowego doradztwa w zakresie strategii rozwoju przedsiębiorstw, finansowania projektów inwestycyjnych, restrukturyzacji przedsiębiorstw oraz usług w zakresie prawa handlowego, tworzenia i funkcjonowania spółek, prawa cywilnego oraz rynku papierów wartościowych.

*Ad 2.*

**Inwestycje w nieruchomości** opierają się o:

- a) budownictwo wielorodzinne - z dużym naciskiem na budownictwo ekonomiczne z prefabrykacji. Inwestycje takie powinny być zlokalizowane w aglomeracjach miejskich w maksymalnym oddaleniu kilkunastu kilometrów od centrów dużych miast,
- b) nieruchomości komercyjne - parki i galerie handlowe zlokalizowane tylko w dużych miastach. W przypadku tego segmentu możliwe jest nabywanie nieruchomości wymagających remontów i modernizacji, a także ponownej komercjalizacji,
- c) nieruchomości biurowe - zlokalizowane w dużych miastach zapewniające stały dochód, wymagające prac modernizacyjnych.

**Inwestycje w odniesieniu do wierzytelności** zakładają nabywanie z dyskontem wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, gdzie Spółka po uprzedniej analizie dostrzega możliwość stania się jej właścicielem doprowadzając do jednoczesnego wygaszenia wierzytelności obciążających hipotekę nieruchomości.

Inwestycje w którykolwiek z powyższych segmentów (nieruchomości, wierzytelności) planowane są w oparciu o spółki celowe, we własności których Emitent dysponował będzie udziałem od 10% do 50%. Celem posiadania udziału w przedsięwzięciu jest dążenie do dywersyfikacji ryzyka oraz współpracy przy inwestycjach z partnerami branżowymi posiadającymi doświadczenie w przeprowadzaniu tego typu inwestycji nieruchomościowych.

W sytuacji, gdy rozpoczęcie aktywności w jakimkolwiek z obszarów wskazanych powyżej wymagałoby uzyskania zezwolenia, licencji, zapewnienia szczególnej struktury organizacyjnoprawnej lub spełnienia dodatkowych wymogów przewidzianych przepisami prawa Spółka podejmie działalność w tym zakresie, po uprzednim spełnieniu warunków formalnoprawnych uprawniających do wykonywania lub rozpoczęcia danego rodzaju działalności.

Spółka zakłada okres inwestycji wynoszący do 5 lat.

IDMSA dopuszcza również przeprowadzanie inwestycji na zasadzie zakupu nieruchomości gruntowej, przygotowania projektu lub koncepcji zabudowy, a następnie sprzedaż gotowego projektu do realizacji do inwestora docelowego.

### 3.4. Struktura akcjonariatu oraz wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów

Na dzień 31 marca 2022 r. kapitału zakładowego IDMSA wynosił 2.219.619,40 zł i dzielił się na 44.392.388 akcji.

W trakcie 2022 roku, kapitał zakładowy zwiększył się o 1.030.494 akcji o nominalnej wartości 51.524,70 zł do wysokości 2.271.144,70 zł.

Wyszczególnienie	31.03.2023	31.03.2022
Liczba akcji serii A	45 422 882	44 392 388
Wartość nominalna 1 akcji	0,05 zł	0,05 zł
<b>Wysokość kapitału zakładowego</b>	<b>2 271 144,70 zł</b>	<b>2 219 619,40 zł</b>

Na dzień bilansowy kapitał zakładowy IDMSA wynosił 2.271.144,70 zł i dzielił się na 45.422.822 akcji o wartości nominalnej 0,05 zł każda akcja.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	% Udział w kapitale zakładowym	% Udział w liczbie głosów
GRI Sp. z o.o.	8 372 483	8 372 483	18,43 %	18,43 %
Compensa Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A.	4 372 004	4 372 004	9,63 %	9,63 %
pozostali akcjonariusze	32 833 252	32 833 252	71,94%	71,94 %
<b>SUMA:</b>	<b>45 422 882</b>	<b>45 422 882</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Struktura akcjonariatu Spółki nie uległa zmianie do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego, za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w raporcie bieżącym nr 2/2023 z dnia 13 stycznia 2023 r.

### 3.4. Wykaz stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania

Aktualny stan posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień sprawozdawczy o raz na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego tj. na dzień 15 maja 2023 r. odrębnie dla każdej z osób przedstawia się następująco:

	<b>01.01.2023</b>	<b>od 01.01.2023 do 31.03.2023</b>		<b>31.03.2023</b>
<b>Członkowie Zarządu</b>	<b>Liczba akcji</b>	<b>Nabycie akcji</b>	<b>Sprzedaż akcji</b>	<b>Liczba akcji</b>
Leszczyński Grzegorz	206 459	0	0	206 459
Łaskiewicz Andrzej	0	0	0	0
	<b>01.01.2023</b>	<b>od 01.01.2023 do 31.03.2023</b>		<b>31.03.2023</b>
<b>Członkowie Rady Nadzorczej</b>	<b>Liczba akcji</b>	<b>Nabycie akcji</b>	<b>Sprzedaż akcji</b>	<b>Liczba akcji</b>
Konopka Adam	206 459	0	0	206 459
Przybylski Krszysztof	308 640	0	0	308 640
Szostek Andrzej	617 280	0	0	617 280
Kompowski Adam	0	0	0	0
Wierzowski Mirosław	0	0	0	0

#### 4. DODATKOWE INFORMACJE O EMITENCIE I JEGO DZIAŁALNOŚCI

##### 4.1. Segmenty działalności

Jednostka prowadzi działalność w jednorodnym segmencie „Usługi doradcze w zakresie inwestycji w nieruchomości i obrót wierzytelnościami” w ramach PKD 7022Z „Pozostałe Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania” – inne segmenty operacyjne nie występują.

##### 4.2. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności w prezentowanym okresie

Działalność operacyjna Emitenta nie ma charakteru działalności sezonowej, ani nie podlega cyklicznym trendom.

Niemniej jednak, w przypadku usług w obszarze usług pośrednictwa na rynku nieruchomości i obrotu wierzytelnościami można odnotować pewną sezonowość sprzedaży, związaną z tym, że pierwsze trzy kwartały zwykle należą do okresów mniejszej sprzedaży w zestawieniu ze sprzedażą w czwartym kwartale roku, kiedy obroty cechują się podwyższonym popytem na rynku.

##### 4.3. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń

W okresie pierwszego kwartału 2023 roku Emitent konsekwentnie skupiał się na aktywności w obszarze swojego głównego profilu działalności – usługach doradztwa świadczonych w obszarze rynku nieruchomości, obrotu wierzytelnościami oraz szeroko rozumianego rynku kapitałowego.

W raportowanym okresie u Emitenta nie odnotowano istotnych dokonań lub niepowodzeń. IDM SA zgodnie z przyjętą strategią dąży do ugruntowania swojej pozycji rynkowej, podejmując współpracę z partnerami branżowymi - stabilnymi partnerami biznesowymi, budując w ten sposób coraz szersze *portofolio* kontrahentów. W raportowanym okresie, poza wyżej opisanymi nie wystąpiły inne zdarzenia, które miałyby istotne znaczenie dla wyników osiągniętych przez Emitenta.

##### 4.4. Wskazanie czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających wpływ na wynik finansowy raportowanego okresu

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca zdarzenia o nietypowym charakterze mające wpływ na wynik finansowy raportowanego kwartału.

##### 4.5. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonywała emisji zarówno dłużnych jak i udziałowych instrumentów finansowych.

##### 4.6. Informacja o zdarzeniach dotyczących lat poprzednich - wykaz korekt błędów poprzednich okresów sprawozdawczych

W raportowanym okresie nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które wymagałyby ujęcia jako korekty błędów lat ubiegłych.

#### **4.7. Informacja dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy**

W raportowanym okresie Spółka nie wypłacała, ani nie deklarowała wypłaty dywidendy.

#### **4.8. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych**

Emitent nie publikował prognoz wyników na 2023 rok.

#### **4.9. Informacja o zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Spółki**

Do czynników, które w ocenie Emitenta będą miały w przyszłości wpływ na wartość godziwą aktywów i zobowiązań oraz na osiągnięte wyniki finansowe należy odnotować w szczególności:

- wpływ przyszłej sytuacji i koniunktury na rynku nieruchomości oraz na rynkach finansowych oraz
- zabezpieczenie przez Emitenta stabilności i powtarzalności przychodów pochodzących z nowych kontraktów w obszarze podstawowej działalności operacyjnej
- pozyskanie nowych projektów przez Emitenta.

#### **4.10. Czynniki, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału**

W ocenie Zarządu, zasadniczą rolę w kształtowaniu przyszłej sytuacji finansowej Spółki odgrywać będzie konsekwentny rozwój profilu działalności w obszarze „nieruchomościowym” zgodnie z nową strategią, o której Emitent informował raportem bieżącym nr 5/2020 w dniu 7 maja 2020 r.

#### **4.11. Wpływ konfliktu zbrojnego w Ukrainie na działalność Emitenta**

Emitent nie odnotował bezpośredniego, negatywnego wpływu toczącego się od ponad na terenie Ukrainy roku konfliktu zbrojnego na swoją bieżącą działalność. Spółka nie współpracuje z dostawcami, ani klientami bezpośrednio zaangażowanymi w konflikt, oraz nie prowadzi sprzedaży swoich usług do klientów odczuwających bezpośredni wpływ konfliktu zbrojnego na ich sytuację finansową.

Emitent na bieżąco analizuje wpływ przedmiotowego konfliktu na swoją obecną i przyszłą działalność.



## 5. DODATKOWE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 5.1. Kwoty i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość

W raportowanym okresie nie odnotowano nietypowych zdarzeń wpływających w istotny sposób na kluczowe pozycje sprawozdania finansowego tj. wynik finansowy, kapitał obrotowy, aktywa lub/i zobowiązania Emitenta.

### 5.2. Informacja o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania z tego tytułu

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

### 5.3. Informacja o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz pozostałych aktywów.

### 5.4. Informacja o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonywała nabycia lub sprzedaży aktywów trwałych.

### 5.5. Informacja o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

W raportowanym okresie Spółka nie podejmowała zobowiązań z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

### 5.6. Informacja o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

W raportowanym okresie w Spółce nie odnotowano „ruchów” (zwiększenie, wykorzystanie lub rozwiązanie) w stanie rezerw utworzonych na potencjalne ryzyka, pewne lub prawdopodobne koszty/wydatki.

### 5.7. Informacja o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

W raportowanym okresie Spółka nie odnotowała „ruchów” (naliczenie, wykorzystanie, rozwiązanie) w stanie aktywów i rezerw utworzonych z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

### 5.8. Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

W okresie sprawozdawczym w Spółce nie wystąpiły zmiany w klasyfikacji/sposobie ewidencji aktywów finansowych w tym w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

### 5.9. Informacja o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu postanowień umowy

W okresie sprawozdawczym w Spółce nie miało miejsca niespłcenie lub opóźnienie w spłacie kredytu lub pożyczki – nie wystąpiło też naruszenie postanowień umów kredytowych lub umów pożyczki – w raportowany okresie, na dzień bilansowy ora do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego Spółka nie posiada zobowiązań z tego tytułu.

### 5.10. Informacja o udzieleniu poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji

W raportowanym kwartale Spółka nie udzielała poręczeń kredytu lub pożyczki – jednostka nie udzielała gwarancji i nie powstały z tego tytułu jakiegokolwiek zobowiązania warunkowe.

### 5.11. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

W raportowanym okresie nie wystąpiły zmiany w stanie zobowiązań i/lub aktywów warunkowych.

### 5.12. Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem oraz innymi organami administracyjnymi

W raportowanym okresie, do dnia bilansowego oraz na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego Spółka nie była i nie jest stroną toczących się postępowań sądowych oraz postępowań przed innymi organami arbitrażowymi lub/i administracyjnymi.

### **5.13. Informacja o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych**

W raportowanym okresie nie wystąpiły rozliczenia z tytułu spraw sądowych powstałymi przed raportowanym okresem.

### **5.14. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

Spółka rozróżnia następujące rodzaje transakcji z podmiotami powiązаныmi:

- transakcje z jednostkami zależnymi oraz pozostałymi podmiotami powiązаныmi – jednostkami stowarzyszonymi lub jednostkami powiązаныmi osobowo

oraz

- transakcje z członkami Zarządu lub Rady Nadzorczej

#### ***Transakcje z podmiotami powiązаныmi zależnymi i stowarzyszonymi***

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi ustalane są w oparciu o regulacje zawarte w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 10 września 2009 r. w sprawie sposobu i trybu określania dochodów osób prawnych w drodze oszacowania oraz sposobu i trybu eliminowania podwójnego opodatkowania osób prawnych w przypadku korekty zysków podmiotów powiązanych (Dz. U. z 2009 r. Nr 160, poz. 1268) z uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 czerwca 2013 r. zmieniającego ww. rozporządzenie (Dz. U. z 2013 r. poz. 768) oraz wytycznych OECD dotyczących cen transferowych.

W raportowanym okresie Emitent nie zawierał istotnych transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach inne niż rynkowe. Transakcje tego rodzaju w tym okresie miały charakter typowy i rutynowy, a ich warunki i charakter wynikały z bieżącej działalności operacyjnej.

#### ***Transakcje z Członkami Zarząd i Rady Nadzorczej***

W raportowanym okresie Spółka nie zawierała transakcji z członkami zarządu ani z członkami rady nadzorczej Emitenta – innych niż wynikające ze stosunku pracy lub sprawowania funkcji zarządu i nadzoru we władzach Spółki.

W raportowanym okresie nie udzielano pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających oraz nadzorujących Spółkę.

#### ***Pozostałe transakcje z kluczowym kierownictwem***

W raportowanym okresie Spółka nie była i nie planowała być stroną żadnej innej istotnej transakcji (oprócz transakcji wymienionych powyżej), z której członkowie kadry zarządzającej lub członkowie ich bliskiej rodziny mogliby odnieść bezpośrednią lub pośrednią korzyść.

### **5.15. Informacje, które zdaniem Spółki są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej i finansowej oraz które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań**

Zgodnie z wiedzą Zarządu Emitenta, w raportowanym okresie nie wystąpiły inne sytuacje i zdarzenia, poza ujawnionymi i opisanymi w niniejszym sprawozdaniu, które miałyby istotne znaczenie dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej Spółki oraz które byłyby istotne dla oceny możliwości realizacji bieżących oraz przyszłych zobowiązań Emitenta.

### **5.16. Zdarzenia po dniu bilansowym nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogące w znaczący sposób wpłynąć na wyniki finansowe**

Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia mające wpływ na sytuację i wyniki finansowe zaprezentowane w niniejszym skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym oraz mogące w znaczący sposób wpłynąć na wyniki finansowe przyszłych okresów sprawozdawczych, które należałoby odnotować.

## 6. PODPISY OSÓB SPRZĄDZAJĄCYCH I ZATWIERDZAJĄCYCH SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zatwierdzone zostało do publikacji w dniu 15 maja 2023 roku.

---

**Grzegorz Leszczyński**  
*Prezes Zarządu IDM SA*

---

**Łaskiewicz Andrzej**  
*Wiceprezes Zarządu IDM SA*