



IDM Spółka Akcyjna

z siedzibą w Krakowie

**Sprawozdanie Zarządu
z działalności Spółki za rok 2023**

Kraków, 25 kwietnia 2024 roku

SPIS TREŚCI

Podstawa sporządzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki.....	1
1. Informacje podstawowe o Emitencie	1
2.1. Wybrane dane finansowe - podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnione w rocznym sprawozdaniu finansowym	2
2.2. Wskaźniki finansowe na podstawie danych wykazanych w sprawozdaniu finansowym	3
2.3. Komentarz Zarządu do aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej	3
2.4. Opis i ocena czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, które miały istotny wpływ na osiągnięty wynik finansowy / Wykaz najważniejszych wydarzeń dotyczących działalności Emitenta w tym po dniu bilansowym	5
1.6. Informacje o rynkach zbytu	7
1.7. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu Emitent jest na nie narażony.	7
1.8. Informacje o przewidywanym rozwoju jednostki.....	11
2. Informacje o ważniejszych osiągnięciach w dziedzinie badań i rozwoju	11
3. Informacje o nabyciu akcji własnych	11
4. Informacja o posiadanych przez jednostkę oddziałach (zakładach)	11
5. Informacja o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka	11
6. Informacja o instrumentach finansowych w zakresie: przyjętych przez jednostkę celów i metod zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych Transakcji, dla	

których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń	14
7. Wykaz postępowań sądowych	14
8. Informacje o znaczących umowach	14
9. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych	14
10. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez emitenta z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe	15
11. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach kredytów i pożyczek	16
12. Informacje o udzielonych pożyczkach	16
13. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach	16
14. Opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji papierów	16
15. Objaśnianie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok	16
16. Ocena dotycząca zarządzania zasobami finansowymi	16
17. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	16
18. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy	16
19. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa emitenta oraz opis perspektywy rozwoju	16

20.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta	17
21.	Umowy pomiędzy Emitentem a osobami zarządzającymi	17
22.	Wynagrodzenie kadry zarządzającej.....	17
23.	Akcje w posiadaniu kadry zarządzającej	18
24.	Informacje o umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami i obligatariuszami	18
25.	Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	18
26.	Informacje o umowie z biegłym rewidentem	18
27.	Informacje/oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego	19

PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI IDM SA ZA 2022 ROK

Sprawozdanie Zarządu z działalności IDM SA („Emitent”, „Spółka”) sporządzone zostało na podstawie:

- ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (art. 55 ust. 2a zd. 2, art. 55 ust. 2b oraz art. 49b ust. 1) oraz
- rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

1. INFORMACJE PODSTAWOWE O EMITENCIE

Emitent działa pod firmą IDM S.A. z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Józefitów 7 lok. 2, 30-039 Kraków. IDM SA działa na podstawie statutu Spółki sporządzonego w formie aktu notarialnego z dnia 10 września 1998 rok. W dniu 28 marca 2001 roku Spółka wpisana została do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – XI Wydział Gospodarczy pod numerem: KRS 00000044483, NIP 6762070700, REGON 351528670.

Spółka utworzona została na czas nieokreślony.

IDM SA jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 2005 roku.

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”.

Zarząd:

Skład Zarządu na dzień 1 stycznia 2023 r.

Grzegorz Leszczyński – Prezes Zarządu

Skład Zarządu na dzień 31 grudnia 2023 r.

- Grzegorz Leszczyński – Prezes Zarządu
- Andrzej Łaskiewicz – 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, a w dniu 19 stycznia 2023 Rada Nadzorcza powołała go do pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki.

Dnia 21 czerwca 2023 r. do składu Rady Nadzorczej dołączyła Pani Jagoda Tracz-Drał.

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania:

- Konopka Adam – Przewodniczący RN
- Przybylski Krzysztof – Wice-Przewodniczący RN
- Kompowski Adam – Członek RN
- Szostek Andrzej – Członek RN
- Tracz-Drał Jagoda – Członek RN
- Wierzbowski Mirosław – Członek RN
-

Prokura

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

2. INFORMACJA O SYTUACJI FINANSOWO-EKONOMICZNEJ EMITENTA

2.1. Wybrane dane finansowe - podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe, ujawnione w sprawozdaniu finansowym

		PLN	EUR	PLN	EUR
<i>Dane wynikowe</i>		01.01.2023 31.12.2023	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2022 31.12.2022
1	Przychody z działalności podstawowej	622 824	137 537	245 669	52 400
2	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	645 598	142 566	- 197 821	- 42 195
3	Zysk (strata) brutto	- 1 478 353	- 326 462	98 779	21 069
4	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 1 248 739	- 275 757	- 1 585 181	- 338 114
5	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 896 230	- 197 913	- 138 000	- 29 435
6	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 049 371	452 560	- 18 932	- 4 038
7	Przepływy pieniężne netto razem	- 95 598	- 21 111	- 1 742 113	- 371 587
8	Zysk (strata) netto	- 1 478 353	- 326 462	98 779	21 069
9	Średnia ważona liczba akcji w szt.	45 422 882	45 422 882	45 422 882	45 422 882
10	Zysk (strata) netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję (w PLN i EUR)	-0,033 zł	-0,01 €	0,002 zł	0,0005 €
		PLN	EUR	PLN	EUR
<i>Pozycje aktywów i pasywów</i>		31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022

11	Aktywa trwałe	625 472	143 853	431 222	91 947
12	Aktywa obrotowe	2 652 324	610 010	3 721 981	793 616
13	Zobowiązania długoterminowe	58 430	13 438	99 960	21 314
14	Zobowiązania krótkoterminowe	4 069 989	936 060	3 425 513	730 402
15	Zobowiązania razem	4 128 419	949 498	3 525 473	751 716
16	Kapitał własny	-850 622	-195 635	627 730	133 847
17	Kapitał podstawowy	2 271 144	522 342	2 271 144	484 263
18	Kapitały pozostałe + wynik finansowy	-3 121 767	-717 978	-1 643 414	-350 416
19	Liczba akcji w szt.	45 422 882	45 422 882	45 422 882	44 392 388
20	Wartość księgowa i wartość rozwodniona na 1 akcję (w PLN i EUR)	-0,02 zł	-0,004 €	0,01 zł	0,003 €

1. Kursy PLN/EUR przyjęte dla potrzeb wyceny wynikowej i bilansowej

Rok obrotowy	Średni kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
2022	4,6883	4,6899
2023	4,5284	4,3480

2.2. Wskaźniki finansowe na podstawie danych wykazanych w sprawozdaniu finansowym

Podstawowe wskaźniki charakteryzujące działalność IDMSA w ostatnich 3 latach przedstawiono w tabelach.

WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI DZIAŁANIA:

Rodzaj wskaźnika	2023	2022	2021
Rentowność aktywów ogółem = $\frac{\text{Wynik netto}}{\text{Aktywa ogółem}} * 100\%$	-40,08%	2,38%	-30,43%
Rentowność aktywów operacyjna = $\frac{\text{Wynik operacyjny}}{\text{Aktywa ogółem}} * 100\%$	19,71%	-4,76%	9,47%
Rentowność kapitału = $\frac{\text{Wynik netto}}{\text{Kapitał własny ogółem}} * 100\%$	-173,88%	15,73%	-365,69%

WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI:

Rodzaj wskaźnika	2023	2022	2021

Wskaźnik bieżącej płynności	=	$\frac{\text{Aktywa bieżące}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,65	1,09	1,39
-----------------------------	---	---	------	------	------

WSKAŹNIK WYPŁACALNOŚCI:

Rodzaj wskaźnika		2023	2022	2021
Wskaźnik wypłacalności	$= \frac{\text{Kapitał własny}}{\text{Aktywa ogółem}} * 100\%$	-25,96%	15,11%	8,32%

2.3. Komentarz Zarządu do aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej

Spółka zakończyła rok obrotowy stratą netto w kwocie 1,478,352,55zł.

Na osiągnięty wynik istotny wpływ miały straty poniesione z działalności finansowej.

Rozpoznano istotną niepewność dotyczącą kontynuacji działalności. Do czynników wskazujących na wystąpienie istotnej niepewności dotyczącej kontynuacji działalności należy zaliczyć ujemną wartość kapitałów własnych, ujemne wyniki finansowe oraz poziom wskaźników finansowych zaprezentowanych w pkt. 2.2. powyżej.

Pomimo ujemnej wartości kapitałów własnych oraz ujemnego wyniku finansowego w ocenie Zarządu Spółki przewidywany wzrost kapitałów własnych na koniec 2024 i 2025 oraz poprawa przewidywanych wskaźników zadłużenia w stosunku do aktywów pozwalają zakładać, że ryzyko dotyczące niepewności kontynuacji działalności wynikające z analizy danych finansowych na koniec 2023 roku zostanie zminimalizowane w efekcie realizacji założeń budżetowych na 2024 i 2025 rok.

Aktualnie źródłem przeważającej wartości przychodów Emitenta stanowi działalność polegająca na doradztwie przy poszukiwaniu finansowania na realizację projektów i inwestycji m.in. związanych z nieruchomościami.

W roku 2023 2023 Emitent zrealizował dziesięć projektów polegających na świadczeniu usług doradztwa w zakresie pozyskania finansowania uzyskując z tego tytułu wynagrodzenie w łącznej kwocie netto 598.347,50 zł.

W 2024 r. Emitent zrealizował sześć projektów polegających na świadczeniu usług doradztwa w w/w zakresie uzyskując z tego tytułu wynagrodzenie w łącznej kwocie netto 893.200,00 zł.

Od kilku lat IDM SA uczestniczy w projektach, w których zajmuje się działaniami w procesach pozyskiwania finansowania, koordynacją uzgodnień z architektami i wykonawcami oraz obsługą działań sprzedaży nieruchomości pod inwestycje komercyjne.

Ponadto, IDM SA uczestniczy w procesach dotyczących pozyskania nowych inwestycji nieruchomościowych przez spółki celowe, co w ocenie Spółki w kolejnych latach przełoży się na wzrost przychodów operacyjnych w stosunku do przychodów generowanych dotychczas przez IDM SA.

Spółka realizuje pośrednio projekty nieruchomościowe poprzez spółki, w których posiada udziały bądź akcje. Spółki te są w posiadaniu nieruchomości z przeznaczeniem na zabudowę rekreacyjną oraz mieszkaniową lub realizują projekty polegające na nabywaniu nieruchomości gruntowych, przygotowaniu inwestycji i sprzedaży lub realizacji budowy i sprzedaży gotowych jednostek dla klientów indywidualnych. Przychody z w/w projektów rozłożone są w czasie, a ich finalny efekt oraz wpływ na rachunek zysków i strat nastąpi w ostatniej fazie projektu czyli sprzedaży.

Spółka posiada 41,62% akcji w spółce Solum S.A., a ta spółka jest bezpośrednio właścicielem 40 ha gruntów położonych w okolicach Krogulca Jeleniogórskiego. W ramach tej nieruchomości planowana jest sprzedaż działek

oraz zabudowa rekreacyjna po uzyskaniu stosowanych zgód i spełnieniu warunków urzędowych. Druga część tej nieruchomości znajduje się w spółce celowej, która odpowiada za realizację całości inwestycji, a w której Solum S.A. posiada 20% udziałów.

Kolejną inwestycją o charakterze nieruchomościowym to budowa osiedla wielorodzinnego w Mszczonowie koło Warszawy. Obecnie rozpoczęte zostały prace budowlane. Solum S.A. posiada 40% udziałów a IDMSA 10% udziałów w spółce Nordic Blue sp. z o.o., która realizuje tą inwestycję. Inwestycja zakłada budowę 96 mieszkań przy 4 400 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

Następną inwestycją o charakterze nieruchomościowym stanowi inwestycja w Dusznikach Zdroju. Solum S.A. posiada pośrednio 20% udziałów w spółce, która realizuje inwestycję (15 apartamentów) w Dusznikach Zdroju. Obecnie inwestycja ta znajduje się na etapie stanu surowego zamkniętego.

Solum S.A. posiada także 25% udziałów w spółce będącej właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Katowicach z przeznaczeniem na budownictwo wielorodzinne. Obecnie opracowana została koncepcja zabudowy na bazie której sporządzony zostanie projekt budowlany oraz uzyskane pozwolenie na budowę. Zgodnie z założeniami koncepcji wielkość inwestycji wyniesie ok 5 000 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

Emitent wyjaśnia, że przychody operacyjne z działalności podstawowej w roku 2023 nie wynikają z zysków osiągniętych z realizacji projektów nieruchomościowych sensu stricto, a z pozostałej działalności, w szczególności działalności doradczej. W zakresie projektów nieruchomościowych działalność Emitenta ma charakter projektowy a konkretne efekty są odsunięte w czasie (specyfika działalności Emitenta).

Przeważająca wartość przychodów Emitenta pochodzi z działalności doradczej w zakresie poszukiwania finansowania na realizację projektów i inwestycji związanych m.in. z nieruchomościami.

W roku 2023 Emitent zrealizował dziesięć projektów polegających na świadczeniu usług doradztwa w zakresie pozyskania finansowania uzyskując z tego tytułu wynagrodzenie w łącznej kwocie netto 598.347,50 zł.

W roku 2024 r. Emitent zrealizował sześć projektów polegających na świadczeniu usług doradztwa w w/w zakresie uzyskując z tego tytułu wynagrodzenie w łącznej kwocie netto 893.200,00 zł.

Biorąc powyższe pod uwagę Zarząd IDM SA. pozytywnie ocenia rozwój i realizację przyjętej strategii działalności, która przełoży się na wzrost przychodów oraz osiąganych zysków w latach następnych, w tym w roku 2024.

Spółka informuje, że podstawą dla stwierdzenia, że uczestnictwo w projektach nieruchomościowych, a także realizacja przyjętej strategii w ocenie Spółki w roku 2024 r. przełoży się na wzrost przychodów operacyjnych w stosunku do dotychczas generowanych przychodów stanowią oceny i przewidywania Zarządu Spółki dokonywane w ramach procesu zarządzania Spółką.

Ponadto Emitent w dniu 19 marca 2024 r. zawarł umowę zbycia udziałów w spółce Nordic Blue sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za łączną cenę 970 tys. zł. na rzecz Solum S.A. w której to spółce Emitent posiada 41,62% akcji. Przed transakcją Emitent posiadał 460 udziałów w Nordic Blue sp. z o.o. stanowiących 40% udziału w kapitale zakładowym i liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki. Po transakcji IDMSA posiada 115 udziałów w Nordic Blue sp. z o.o. stanowiących 10% udziału w kapitale zakładowym i liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki zaś Solum S.A. posiada łącznie 40% udziałów w Nordic Blue sp. z o.o., Nordic Blue sp. z o.o. jest spółką realizującą inwestycję nieruchomościową polegającą na budowie czterech budynków wielorodzinnych o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 4 400 ² oraz liczbie mieszkań 96.

2.4. Opis i ocena czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, które miały istotny wpływ na osiągnięty wynik finansowy / Wykaz najważniejszych wydarzeń dotyczących działalności Emitenta w tym po dniu bilansowym

W dniu 1 września 2023 r. Spółka otrzymała od likwidatora kwotę 2.120.650,10 zł pozostałą po zakończeniu likwidacji funduszu inwestycyjnego, którego Spółka była uczestnikiem.

W dniu 15 grudnia 2023 r. pomiędzy IDM S.A. oraz Gład Energia sp. z o.o. zawarty został aneks do umowy pożyczki, strony zmieniły termin zwrotu pożyczki na 30 czerwca 2024 r.

W dniu 28 grudnia 2023 r. Spółka wystąpiła do Komisji Nadzoru Finansowego z wnioskiem o zatwierdzenie prospektu emisyjnego, przygotowanego w związku z zamiarem ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. 486.482

akcji na okaziciela serii A oraz 42.116.493 akcji na okaziciela serii KONW zarejestrowanych w systemie depozytowym Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. pod kodem ISIN PLIDMSA00101, stanowiących 93,8% udziału w kapitale zakładowym i liczbie głosów na walnym zgromadzeniu IDM SA.

Zdarzenia po dniu bilansowym:

Emitent w dniu 19 marca 2024 r. zawarł umowę zbycia udziałów w spółce Nordic Blue sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za łączną cenę 970 tys. zł. na rzecz Solum S.A. w której to spółce Emitent posiada 41,62% akcji. Przed transakcją Emitent posiadał 460 udziałów w Nordic Blue sp. z o.o. stanowiących 40% udziału w kapitale zakładowym i liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki. Po transakcji IDMSA posiada 115 udziałów w Nordic Blue sp. z o.o. stanowiących 10% udziału w kapitale zakładowym i liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki zaś Solum S.A. posiada łącznie 40% udziałów w Nordic Blue sp. z o.o., Nordic Blue sp. z o.o. jest spółką realizującą inwestycję nieruchomościową polegającą na budowie czterech budynków wielorodzinnych o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 4 400 ² oraz liczbie mieszkań 96.

Efekt epidemii COVID

W odniesieniu do epidemii COVID Emitent nie odnotował w raportowanym roku istotnego wpływu na swoją wyniki działalności.

Wpływu konfliktu zbrojnego na terenie Ukrainy

Emitent nie odnotował bezpośredniego, negatywnego wpływu na swoją działalność. Spółka nie współpracuje z dostawcami, ani klientami, oraz nie prowadzi sprzedaży swoich usług na terytorium zaangażowane w konflikt. Spółka na bieżąco analizuje wpływ przedmiotowego konfliktu na projekty realizowane na terytorium Polski.

2.5. Informacja o podstawowych produktach, towarach lub usługach Emitenta

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

Zgodnie z przyjętą strategią IDM SA działalność operacyjna Spółki koncentruje się w 3 głównych obszarach segmentu:

1. usługach doradztwa korporacyjnego
2. inwestycjach w nieruchomości
3. inwestycjach i obrotu wierzytelnościami

Ad 1.

Doradztwo korporacyjne dotyczy kompleksowego doradztwa w zakresie strategii rozwoju przedsiębiorstw, finansowania projektów inwestycyjnych, restrukturyzacji przedsiębiorstw oraz usług w zakresie struktury kapitałowej, doradztwa z obszaru łączenia, podziału oraz przejmowania przedsiębiorstw, sporządzania analiz.

Ad 2.

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).

Obszary inwestycji w nieruchomości Emitenta:

- 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.

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

Ad 3.

Doradztwo w zakresie obrotu wierzytelnościami dotyczy przede wszystkim wyszukiwania na zlecenie klienta wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, współpracy z instytucjami dokonującymi sprzedaży, a także wsparciu transakcyjnym procesu nabycia wierzytelności przez klienta. Usługi doradcze prowadzone w tym zakresie mogą mieć na celu doprowadzenie do wygaśnięcia wierzytelności oraz przejęcia przez klienta zlecającego nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie.

Inwestycje w 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.

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 stosowne działania w tym zakresie, w celu spełnienia warunków formalnoprawnych uprawniających do wykonywania lub rozpoczęcia danego rodzaju działalności.

Spółka zakłada okres inwestycji wynoszący do 5 lat.

Aktualnie źródłem przeważającej wartości przychodów Emitenta stanowi działalność polegająca na doradztwie przy poszukiwaniu finansowania na realizację projektów i inwestycji m.in. związanych z nieruchomościami.

Emitenta w zakresie prowadzonej działalności o charakterze doradczym nie należy uznawać za podmiot typu start-up. Po utraceniu przez Emitenta licencji na prowadzenie działalności maklerskiej oraz ogłoszeniu upadłości z możliwością zawarcia układu w roku 2014, działalność Emitenta koncentrowała się na obszarze doradztwa dla przedsiębiorstw m. in. w zakresie struktury kapitałowej, strategii przedsiębiorstwa i finansowaniu jego rozwoju. Po zawarciu i zatwierdzeniu układu z wierzycielami w ramach postępowaniu upadłościowego, co miało miejsce w roku 2019, oraz w wyniku poczynionych obserwacji rynkowych Emitent w roku 2020 przyjął i przekazał do wiadomości publicznej strategię Spółki w zakresie m.in. obszarów działalności doradczej (raport bieżący nr 5/2020 z dnia 7 maja 2020 r.) w których Emitent postanowił rozwijać i kontynuować działalność, co wpisuje się w profil działalności Emitenta prowadzonej po roku 2014.

2.6. Informacje o rynkach zbytu

Wszystkie projekty Emitenta realizowane są na terenie Polski. Mając na uwadze charakter prowadzonej działalności, Spółka nie wyodrębnia rynków zbytu według kryteriów geograficznych.

2.7. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu Emitent jest na nie narażony

2.7.1. Ryzyko związane z istotną niepewnością dotyczącą kontynuacji działalności

Rozpoznano istotną niepewność dotyczącą kontynuacji działalności.

Pomimo ujemnej wartości kapitałów własnych oraz ujemnego wyniku finansowego w ocenie Zarząd Spółki przewidywany wzrost kapitałów własnych na koniec 2024 i 2025 oraz poprawa przewidywanych wskaźników zadłużenia w stosunku do aktywów pozwalają zakładać, że ryzyko dotyczące niepewności kontynuacji działalności wynikające z analizy danych finansowych na koniec 2023 roku zostanie zminimalizowane w efekcie realizacji założeń budżetowych na 2024 i 2025 rok.

Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: niskie. Istotność ryzyka: wysokie.

2.7.2. ryzyko związane z konkurencją

Spółka świadczy usługi doradcze w sektorze wierzytelności oraz nieruchomości. Doradztwo dotyczące rynku nieruchomości opiera się głównie na pozyskaniu oraz analizie gruntu pod budowę, przygotowaniu wstępnej koncepcji zabudowy, a w przypadku nieruchomości gruntowych oraz w przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami komercyjnymi na poszukiwaniu pojedynczych lub pakietów nieruchomości, analizie stanu nieruchomości, pozyskaniu finansowania oraz ewentualnej dalszej odsprzedaży nieruchomości po wykonaniu modernizacji (w przypadku nieruchomości wcześniej użytkowanych).

IDM S.A. rozwija nowy profil aktywności, którego przedmiot stanowi działalność doradcza opisana w strategii Spółki (raport bieżący nr 5/2020 z dnia 7 maja 2020 r.). W branży w której IDM S.A. rozwija swoją działalność panuje bardzo duża konkurencja związana z różnorodnością podmiotów świadczących tożsame usługi. W tym względzie kluczową przewagą Spółki jest dotychczas wypracowane know-how, które ulega modyfikacjom i korektom w związku z dostosowaniem rodzaju i poziomu świadczonych usług do sytuacji na rynku oraz oczekiwań klientów.

Emitent nie odnotował w dotychczasowej działalności wystąpienia w związku z powyższym ryzykiem istotnych zdarzeń negatywnie wpływających na działalność Emitenta, jednak nie wyklucza ich zaistnienia w przyszłości.

Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: wysokie. Istotność ryzyka: wysokie.

2.7.3. ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu i ryzyko utrudnionego zarządzania właścicielskiego Spółką

Akcjonariat Spółki jest rozproszony, a w Spółce brak jest inwestora strategicznego. Z tego względu istnieje ryzyko braku porozumienia pomiędzy akcjonariuszami w istotnych dla Spółki kwestiach, a także Spółka może stać się łatwym obiektem przejęcia przez inny podmiot. Dodatkowo w związku z zawartym układem w ramach którego nastąpiła konwersja znacznej części wierzytelności na kapitał zakładowy może dojść w przyszłości do znacznych różnic zarówno w liczbie jak i strukturze akcjonariuszy.

Emitent wskazuje na zrównoważoną strukturę akcjonariatu, pozbawioną podmiotu dominującego, z wysokim udziałem akcjonariatu rozproszonego (akcjonariuszy posiadających mniej niż 5% głosów na Walnym

Zgromadzeniu). Powyższa okoliczność pozwala na stwierdzenie nieistnienia pełnej kontroli skupionej w rękach jednego podmiotu nad decyzjami podejmowanymi w ramach Walnego Zgromadzenia, zwłaszcza w zakresie decyzji zapadających kwalifikowanymi większościami głosów. Równocześnie brak trwale zdefiniowanej większości głosów na Walnym Zgromadzeniu może, w pewnych okolicznościach, stanowić obciążenie organizacyjne dla Emitenta, utrudniając stabilne zarządzanie właścicielskie Spółki. Decyzje przewidziane w porządku obrad kolejnych Walnych Zgromadzeń mogą być podejmowane w ramach powstających ad hoc układów głosów (większości i mniejszości), bez zachowania konsekwencji i ciągłości w stosunku do decyzji poprzednio podejmowanych.

Emitent nie odnotował w dotychczasowej działalności wystąpienia w związku z powyższym ryzykiem istotnych zdarzeń negatywnie wpływających na działalność Emitenta, jednak nie wyklucza ich zaistnienia w przyszłości.

Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: niskie. Istotność ryzyka: średnie.

2.7.4. ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników

Dalszy rozwój Spółki zależy od wiedzy i doświadczenia wysoko wykwalifikowanych pracowników i kadry zarządzającej. Istnieje ryzyko, że strata kluczowych pracowników w krótkim terminie może znaleźć przełożenie na spadek efektywności działania Spółki oraz na jej wynik finansowy. Emitent wskazuje, że przedmiotowe ryzyko nie materializowało się w przeszłości.

Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: średnie. Istotność ryzyka: niskie.

2.7.5. ryzyko związane z realizowanymi umowami

Istotna część działalności Spółki związana jest z realizacją konkretnych zleceń. Z tego też powodu IDM S.A. ponosi ryzyko niewykonania zlecenia z różnych względów, w tym niezależnych od Spółki. Taki stan rzeczy może spowodować zmniejszenie poziomu przychodów i tym samym osiągniętych zysków. Charakter zlecenia związany jest również z nienależytym wykonaniem powierzonych czynności co może znaleźć odzwierciedlenie w postaniu roszczeń odszkodowawczych. IDM S.A. dokłada wszelkich starań aby realizowane przez Spółkę zlecenia zostały należycie zrealizowane, w szczególności poprzez monitoring formalno-prawny realizowanych projektów.

Emitent wskazuje, że przedmiotowe ryzyko materializowało się w przeszłości, w okresie ostatnich 5 lat. Podstawowym źródłem przychodów Emitenta stanowią usługi doradcze oraz inwestycje w spółki celowe

prowadzące projekty nieruchomościowe. Tym samym Emitent angażuje się w projekty nieruchomościowe (poprzez spółki celowe oraz świadczenie usług doradztwa). Przedmiotowe zaangażowanie jest realizowane w współpracy z partnerami branżowymi i finansowymi w spółkach celowych. Należy mieć na uwadze, że inwestycje nieruchomościowe mają zwykle dłuższy horyzont czasowy niż dwunastomiesięczny, a przychody i zyski materializują się po rozliczeniu inwestycji. Emitent nie prowadzi bezpośrednio projektów inwestycyjnych. W związku z powyższym istnieje ryzyko nieosiągnięcia lub spadku wartości powtarzalnych przychodów z działalności podstawowej w poszczególnych okresach roku obrotowego.

Ponadto Emitent wskazuje, że jego inwestycje w segmenty działalności w ramach przyjętej strategii 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 prowadzeniu tego typu inwestycji. Mając powyższe na uwadze Emitent podkreśla, że w toku procesu inwestycyjnego może nie posiadać bezpośredniej kontroli nad działalnością spółek celowych albo może dojść do konfliktu pomiędzy partnerami biznesowymi w niej uczestniczącymi, a Emitent może być narażony na utratę wartości danej inwestycji co może znaleźć negatywny wpływ na działalność Emitenta i wynik finansowy.

Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: wysokie. Istotność ryzyka: wysokie.

2.7.6. ryzyko związane z płynnością finansową oraz ryzyko kredytowe

Zarząd IDM S.A. realizując nowe projekty biznesowe podejmuje starania w celu zapewnienia odpowiedniego bilansowania wpływów i wydatków. Spółka monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/ zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej. Spółka zawiera transakcje przede wszystkim z firmami o dobrej zdolności kredytowej. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Spółki na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne. W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

Działaniem mającym na celu ograniczenie ww. ryzyka i poprawę sytuacji finansowej w ocenie Spółki jest rozwój profilu działalności w oparciu o przyjętą strategię, w szczególności w drodze pozyskiwania nowych zleceń.

Podstawowym źródłem przychodów Emitenta stanowią usługi doradcze oraz inwestycje w spółki celowe prowadzące projekty nieruchomościowe. Tym samym Emitent angażuje się w projekty nieruchomościowe (poprzez spółki celowe oraz świadczenie usług doradztwa). Przedmiotowe zaangażowanie jest realizowane w współpracy z parterami branżowymi i finansowymi w spółkach celowych. Należy mieć na uwadze, że inwestycje nieruchomościowe mają zwykle dłuższy horyzont czasowy niż dwunastomiesięczny, a przychody i zyski materializują się po rozliczeniu inwestycji. Emitent nie prowadzi bezpośrednio projektów inwestycyjnych. W związku z powyższym istnieje ryzyko nieosiągnięcia lub spadku wartości powtarzalnych przychodów z działalności podstawowej w poszczególnych okresach roku obrotowego.

Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: średnie. Istotność ryzyka: wysokie.

2.7.7. ryzyko związane z posiadaniem instrumentów finansowych

Środki, które nie są niezbędne z perspektywy bieżącej płynności są przechowywane w formie instrumentów finansowych. Istnieje ryzyko, że w przypadku niekorzystnego rozwoju sytuacji zajdzie konieczność uaktualnienia wyceny i wystąpi negatywny wpływ na wynik finansowy. Istnieje również ryzyko, że otwarte pozycje będzie trzeba zamknąć mimo braku sprzyjających warunków co spowoduje poniesienie straty na danych instrumentach. Emitent wskazuje, że przedmiotowe ryzyko materializowało się w przeszłości i zdarzały się krótkoterminowe straty na papierach wartościowych.

Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: wysokie. Istotność ryzyka: wysokie.

2.7.8. ryzyko związane z zadłużeniem emitenta

Spółka na bieżąco reguluje zobowiązania. Zarząd ocenia to ryzyko jako niskie. W celu uniknięcia negatywnych aspektów przedmiotowego ryzyka Spółka podejmuje w tym zakresie działania opisane w innych miejscach niniejszego sprawozdania, w szczególności w odniesieniu do kwestii płynności. Emitent stara się utrzymywać bezpieczny poziom zadłużenia dostosowany do skali prowadzonej działalności.

Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: średnie. Istotność ryzyka: niska

2.7.9. ryzyko związane z toczącymi się sprawami sądowymi

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie występują sprawy, w których Spółka byłaby stroną lub uczestnikiem postępowania sądowego.

Spółka na bieżąco monitoruje sytuację pod względem możliwości wystąpienia przedmiotowego ryzyka.

Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: niska. Istotność ryzyka: niska

2.7.10. Ryzyko związane z koniunkturą na rynku kapitałowym oraz rynku nieruchomości:

Działalność IDM S.A. powiązana jest z panującą koniunkturą na rynku kapitałowym oraz rynku nieruchomości. Zarząd podejmuje działania związane z rozwojem profilu działalności Spółki w oparciu o przyjętą strategię Spółki. Dekoniunktura w obszarze aktywności rynkowej IDM S.A. może doprowadzić do sytuacji, w której przedsiębiorcy ograniczają procesy inwestycyjne co znajdzie przedłożenie na spadek zapotrzebowania na usługi świadczone przez IDM S.A., a taka sytuacja spowoduje ryzyko spadku przychodów osiągniętych przez Spółkę.

Spółka w oparciu o przyjętą strategię stara się dywersyfikować źródła przychodów.

Emitent wskazuje, że przedmiotowe ryzyko materializowało się w przeszłości. Podstawowym źródłem przychodów Emitenta stanowią usługi doradcze oraz inwestycje w spółki celowe prowadzące projekty nieruchomościowe. Tym samym Emitent angażuje się w projekty nieruchomościowe (poprzez spółki celowe oraz świadczenie usług doradztwa). Przedmiotowe zaangażowanie jest realizowane w współpracy z partnerami branżowymi i finansowymi w spółkach celowych. Należy mieć na uwadze, że inwestycje nieruchomościowe mają zwykle dłuższy horyzont czasowy niż dwunastomiesięczny, a przychody i zyski materializują się po rozliczeniu inwestycji. Emitent nie prowadzi bezpośrednio projektów inwestycyjnych. W związku z powyższym istnieje ryzyko nieosiągnięcia lub spadku powtarzalnych przychodów z działalności podstawowej w poszczególnych okresach roku obrotowego.

Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: wysokie. Istotność ryzyka: wysoka.

2.7.11. Ryzyko związane ze zmianami regulacji prawnych

Regulacje prawne zmieniają się w Polsce bardzo często, w szczególności w zakresie uregulowań i interpretacji przepisów podatkowych oraz uregulowań dotyczących działalności rynków kapitałowych i prowadzenia działalności gospodarczej. Każda ze wspomnianych zmian przepisów może spowodować wzrost kosztów działalności Spółki i wpłynąć tym samym na wyniki finansowe oraz powodować trudności w ocenie skutków przyszłych zdarzeń czy decyzji.

Zmiany regulacji prawnych mogą generować problemy wynikające z niejednolitej wykładni prawa. Interpretacja dotyczące stosowania przepisów, dokonywane przez sądy i inne organy bywają często niejednoznaczne lub rozbieżne, co może skutkować powstaniem ryzyka prawnego. Orzecznictwo sądów polski musi pozostawać w zgodności z orzecznictwem wspólnotowym. Tymczasem niepełne zharmonizowanie z prawem unijnym przepisy prawa krajowego mogą budzić wiele wątpliwości interpretacyjnych oraz rodzić komplikacje natury administracyjnoprawnej. W celu minimalizacji tego ryzyka Emitent korzysta z usług prawnych, jednakże otrzymane porady mogą być rozbieżne z ostatecznym rozstrzygnięciem organu wydającego decyzję lub sądu.

Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: średnie. Istotność ryzyka: średnia.

2.7.12. Ryzyko związane z nadzorem nad rynkiem kapitałowym

Wyemitowane przez IDM papiery wartościowe (akcje) znajdują się w obrocie na rynku regulowanym. Z tego też względu Spółka podlega obowiązkowemu urzędowemu nadzorowi nad rynkiem kapitałowym sprawowanemu przez Komisję Nadzoru Finansowego. Udział Spółki w publicznym obrocie papierami wartościowymi wiąże się z ryzykiem sankcji administracyjnych, w tym kar finansowych za naruszenie przepisów ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych lub ustawy o obrocie instrumentami finansowymi.

2.7.13. Ryzyko zawieszenia notowań:

Zarząd Giełdy Papierów wartościowych w Warszawie S.A. może zawiesić na mocy § 30 Regulaminu GPW obrót akcjami, których jest IDMSA na okres trzech miesięcy:

- na wniosek IDM S.A.

- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu
- jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące na GPW.

2.7.14. Ryzyko związane z wykluczeniem papierów wartościowych w obrocie giełdowym:

Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wyklucza na mocy § 31 ust. 1 Regulaminu GPW instrumenty finansowe z obrotu giełdowego:

- jeżeli ich zbywalność stała się ograniczona
- na żądanie Komisji Nadzory Finansowego
- w przypadku zniesienia dematerializacji
- w przypadku wykluczenia instrumentów finansowych z obrotu na rynku regulowanym przez właściwy organ nadzoru.

Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. może wykluczyć na mocy § 31 ust. 2 Regulaminu GPW instrumenty finansowe z obrotu giełdowego:

- jeżeli instrumenty finansowe przestały spełniać inne niż określony w § 30 ust. 1 pkt. 1 Regulaminu GPW warunek dopuszczenia do obrotu giełdowego na danym rynku
- jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na giełdzie
- na wniosek emitenta
- wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu
- jeżeli w ciągu 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na danym instrumencie finansowym
- wskutek podjęcia przez emitenta działalności, zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa
- wskutek otwarcia likwidacji emitenta

Dodatkowo zgodnie z art. 20 ust. 3 Ustawy z dnia 29 lipca 2015 r. o obrocie instrumentami finansowymi, spółka prowadząca rynek regulowany wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję Nadzoru Finansowego papiery wartościowe lub instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu rynku regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku albo powoduje naruszenie interesów inwestorów.

2.8. Informacje o przewidywanym rozwoju jednostki

Zarząd stale podejmuje działania mające na celu systematyczną poprawę standingu operacyjnego oraz płynności finansowej Spółki.

Aktualnie źródłem przeważającej wartości przychodów Emitenta stanowi działalność polegająca na doradztwie przy poszukiwaniu finansowania na realizację projektów i inwestycji m.in. związanych z nieruchomościami.

W roku 2023 Emitent zrealizował dziesięć projektów polegających na świadczeniu usług doradztwa w zakresie pozyskania finansowania uzyskując z tego tytułu wynagrodzenie w łącznej kwocie netto 598.347,50 zł.

W roku 2024 r. Emitent zrealizował sześć projektów polegających na świadczeniu usług doradztwa w w/w zakresie uzyskując z tego tytułu wynagrodzenie w łącznej kwocie netto 893.200,00 zł.

W ocenie Zarządu, zasadniczą rolę w rozwoju i kształtowaniu przyszłej sytuacji finansowej Spółki odgrywać będzie zwiększenie przychodów z działalności podstawowej, a także konsekwentna kontynuacja reorganizacji działania przedsiębiorstwa i rozwój działalności zgodnie z przyjętą strategią, o której Spółka informowała raportem bieżącym nr 5/2020 z dnia 7 maja 2020 r.

Zarząd IDM S.A. dostrzega potencjał wzrostu przedsiębiorstwa w przyszłości.

Jednym z kluczowych czynników, mających wpływ sytuację finansową Spółki w przyszłości będzie, koniunktura gospodarcza w szczególności na rynku nieruchomości oraz na rynku finansowym.

3. Informacje o ważniejszych osiągnięciach w dziedzinie badań i rozwoju

IDM S.A. nie prowadzi działalności badawczo-rozwojowej.

4. Informacje o nabyciu akcji własnych

W raportowanym roku 2023 spółka IDM S.A. nie nabywała, ani nie dokonywała zbycia akcji własnych.

5. Informacja o posiadanych przez jednostkę oddziałach (zakładach)

Na dzień 31 grudnia 2023 r. spółka IDM S.A. nie posiadała oddziałów, ani innych wydzielonych jednostek/zakładów. Spółka prowadzi działalność w swojej siedzibie tj. w Krakowie przy ul. Józefitów 7/2 oraz w Warszawie przy ul. S. Okrzei 1A w budynku Dominanty Praskiej (wyodrębnione miejsce prowadzenia działalności gospodarczej).

6. Informacja o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka

Do instrumentów finansowych należą papiery dłużne, kontrakty terminowe, obligacje, kredyty bankowe, umowy faktoringowe, umowy leasingu finansowego, lokaty krótkoterminowe oraz środki pieniężne. Głównym celem tych instrumentów jest pozyskanie i zabezpieczenie środków finansowych na działalność jednostki.

Do innej kategorii instrumentów finansowych, należą należności oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Ryzyko związane z instrumentami finansowymi Emitenta

Główne rodzaje ryzyka dla Spółki wynikającego z instrumentów finansowych obejmują:

- a. ryzyko stopy procentowej,
- b. ryzyko walutowe
- c. ryzyko kredytowe
- d. ryzyko związane z płynnością,

Zarząd Spółki ustala zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka i na bieżąco je monitoruje. Zasady te, w skrócie, zostały omówione poniżej.

a. Ryzyko stopy procentowej

Do instrumentów finansowych narażonych na ryzyko stopy procentowej należą umowy kredytowe, umowy faktoringu oraz umowy leasingu finansowego, oparte na kalkulacji odsetek o zmiennej stopie procentowej.

Spółka nie stosuje aktywnej strategii zabezpieczania się przed ryzykiem wzrostu stóp procentowych.

b. Ryzyko walutowe

Ryzyko takie powstaje w wyniku dokonywania transakcji sprzedaży i zakupu oraz zaciągania zobowiązań w walutach innych niż waluta ich wyceny, w szczególności narażona jest na ryzyko związane ze zmianami kursów EUR, GBP i USD.

Spółka nie zawierała transakcji zabezpieczających ryzyko walutowe w postaci instrumentów finansowych.

c. Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe definiowane jest jako ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę w sytuacji, kiedy kontrahent lub druga strona transakcji nie spełni swoich umownych obowiązków.

Przed podpisaniem umowy kontrahenci, dla których mają być świadczone usługi, poddawani są procedurom weryfikacyjnym w zakresie sytuacji formalno-prawnej i finansowej. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Spółki na ryzyko nieściągalnych należności zostało znacznie ograniczone.

Ryzyko kredytowe dotyczy głównie należności z tytułu sprzedaży usług z odroczonymi terminami płatności. Spółka opracowała i wdrożyła procedury mające na celu minimalizowanie i stałe monitorowanie tego rodzaju ryzyka w taki sposób, aby nie występowała znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Ryzyko kredytowe jest również ograniczane poprzez dywersyfikację odbiorców.

Spółka dotychczas nie ubezpieczała swoich należności handlowych. W przypadku stwierdzenia występowania przeterminowanych płatności, do momentu uregulowania zaległości przez kontrahenta wstrzymywane jest bądź w znacznym stopniu ograniczane i świadczenie usług.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ryzyko kredytowe powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

d. Ryzyko związane z płynnością

Ryzyko płynności oznacza takie ryzyko, w którym Spółka nie byłaby zdolna do regulowania swoich bieżących zobowiązań finansowych, kiedy stają się one wymagalne.

Spółka monitoruje prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej uwzględniając terminy zapadalności należności oraz wymagalności zobowiązań.

Spółka zarządza swoim kapitałem obrotowym oraz ryzykiem kredytowym odbiorców poprzez proaktywną politykę w zakresie ściągania należności handlowych.

Jednostka zarządza ryzykiem płynności finansowej za pomocą procedury okresowego planowania przepływów finansowych w cyklach tygodniowych, miesięcznych, kwartalnych i rocznych. Planowanie to uwzględnia terminy wymagalności/zapadalności zarówno aktywów jak i zobowiązań inwestycyjnych i finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych).

<i>Struktura wiekowa instrumentów finansowych (aktywa)</i>		
<i>Wyszczególnienie</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>31.12.2022</i>
do 1 roku	2 511 757,31	3 513 793,91
powyżej 1 roku do 3 lat	625 471,98	431 221,98
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
Aktywa - instrumenty finansowe	3 137 229,29	3 945 015,89

<i>Struktura wiekowa instrumentów finansowych (zobowiązania)</i>		
<i>Wyszczególnienie</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>31.12.2022</i>
do 1 roku	2 419 413,70	4 943 080,78
powyżej 1 roku do 3 lat	1 713 607,30	99 960,00
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
Zobowiązania - instrumenty finansowe	4 133 021,00	5 043 040,78

<i>Zestawienie instrumentów finansowych w Spółce</i>		
<i>Wyszczególnienie</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>31.12.2022</i>
Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i pozostałych jednostkach	625 472	431 222
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		

Instrumenty dłużne i pożyczki udzielone	2 237 787	2 423 095
<i>Papiery wartościowe i instrumenty dłużne</i>	<i>1 118 085</i>	<i>2 423 095</i>
<i>Pożyczki udzielone</i>	<i>1 119 702</i>	<i>529 634</i>
Należności handlowe	42 931	119 710
Należności podatkowe	90 260	-
Pozostałe należności krótkoterminowe	183 871	305 469
Instrumenty finansowe w Aktywach Spółki	3 187 536	3 415 382
Zobowiązania kredytowe	58 430	99 960
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-
Instrumenty dłużne i pożyczki otrzymane	3 704 408	3 172 745
<i>Subwencja PFR</i>	<i>324 000</i>	<i>324 000</i>
<i>Pożyczki otrzymane</i>	<i>1 725 231</i>	<i>1 093 608</i>
Zobowiązania handlowe	203 157	138 604
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	162 424	214 123
Instrumenty finansowe w Zobowiązaniach Spółki	4 128 419	5 043 041

7. Informacja o instrumentach finansowych w zakresie: przyjętych przez jednostkę celów i metod zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych Transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń

Za ustalenie i bieżące monitorowanie polityki zarządzania ryzykiem odpowiedzialny jest Zarząd Jednostki. Zidentyfikowane typy ryzyka monitorowane i kontrolowane są pod kątem bezpieczeństwa transakcji, wpływu na kapitał obrotowy oraz zapewnienie dochodowości działalności.

W Spółce obecnie nie występują aktywa, zobowiązania, przyszłe zobowiązania lub wysoce prawdopodobne planowane transakcje wynikające z zawartych umów, które wymagałyby zakwalifikowania ich jako pozycje wymagające zabezpieczenia.

8. Wykaz postępowań sądowych

Na dzień bilansowy oraz do dnia publikacji niniejszego raportu rocznego Spółka nie jest stroną żadnego postępowania sądowego.

9. Informacje o znaczących umowach

Do znaczących umów na dzień bilansowy umów Spółka zalicza:

- umowę pożyczki od Gład Energia Sp. z o.o. Przedmiotem umowy jest pożyczka pieniężna w kwocie 1.000.000,00 zł., oprocentowana 6% w skali roku. Pożyczka została pozyskana w celu zwiększenia kapitału obrotowego Spółki. Termin zwrotu pożyczki przypada na dzień 30 czerwca 2024 r.

10. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych

Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i pozostałych jednostkach na dzień 31.12.2022

Wyszczególnienie	Wartość bilansowa	Sposób wyceny bilansowej	Liczba posiadanych udziałów (akcji)	Udział % w kapitale	Udział % w głosach WZ	Przedstawiciel IDM SA w Zarządzie	Przedstawiciel IDM SA w Radzie Nadzorczej
Aphelios Sp. z o.o.	1 250,00	wg wartości nabycia	125	12,50%	12,50%	nie	nie
GLAD Energia Sp. z o.o.	160 000,00	wg wartości nabycia	360	12,00%	12,00%	nie	nie
K6 Sp. z o.o.	-	wg wartości godziwej	15	15,00%	15,00%	nie	nie
PL 11 Sp. z o.o.	1 000,00	wg wartości nabycia	20	10,00%	10,00%	nie	nie
Solum S.A.	268 971,98	wg wartości nabycia	4 000 000	41,62%	41,62%	nie	nie
Razem	431 221,98						

Zbycie udziałów/akcji w podmiotach powiązanych w trakcie roku obrotowego (-)

Wyszczególnienie	Zmniejszenie bilansowej wartości inwestycji	Liczba udziałów (akcji)	Udział % w kapitale	Udział % w głosach WZ
Aphelios Sp. z o.o.	1 250,00	125	12,50%	12,50%
Razem zmniejszenia	1 250,00			

Nabycie udziałów/akcji w podmiotach powiązanych w trakcie roku obrotowego (+)

Wyszczególnienie	Zwiększenie bilansowej wartości inwestycji	Liczba udziałów (akcji)	Udział % w kapitale	Udział % w głosach WZ
GLAD Energia Sp. z o.o.	108 000,00	265	21,00%	21,00%

Nordic Bleu Sp. z o.o.	87 500,00	460	40,00%	40,00%		
Razem zwiększenia	195 500,00					

Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i pozostałych jednostkach na dzień 31.12.2023

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Wartość bilansowa</i>	<i>Sposób wyceny bilansowej</i>	<i>Liczba posiadanych udziałów (akcji)</i>	<i>Udział % w kapitale</i>	<i>Udział % w głosach WZ</i>	<i>Przedstawiciel IDM SA w Zarządzie</i>	<i>Przedstawiciel IDM SA w Radzie Nadzorczej</i>
GLAD Energia Sp. z o.o.	268 000,00	wg wartości nabycia	625	21,00%	21,00%	nie	nie
K6 Sp. z o.o.	-	wg wartości godziwej	15	15,00%	15,00%	nie	nie
Nordic Bleu Sp. z o.o.	87 500,00	wg wartości nabycia	460	40,00%	40,00%	nie	nie
PL 11 Sp. z o.o.	1 000,00	wg wartości nabycia	20	10,00%	10,00%	nie	nie
Solum S.A.	268 971,98	wg wartości nabycia	4 000 000	41,62%	41,62%	nie	nie
Razem	625 471,98						

11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez emitenta z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe

W okresie sprawozdawczym zarówno Spółka nie zawierała istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe.

12. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach kredytów i pożyczek

Spółka nie zaciągała w raportowanym okresie nowych zobowiązań kredytowych i korzysta jedynie z kredytu - limitu w rachunku bieżącym do kwoty 300.000,00 zł zaciągniętego w Santander Bank Polska SA. Kredyt ten oprocentowany jest na poziomie WIBOR3M + 4,8 % z terminem wymagalności na dzień 30 czerwca 2025 roku.

Do istniejącego zobowiązania w kwocie 1 mln złotych z tytułu umowy pożyczki otrzymanej od Gład Energia Sp. z o.o. Jednostka zaciągnęła zobowiązanie w kwocie 620 tys. zł z tytułu umowy pożyczki otrzymanej od GRI Sp. z o.o. w dniu 30 czerwca 2023 roku z terminem spłaty do dnia 30 czerwca 2024 roku.

Ponadto, Spółka posiada zobowiązanie w kwocie 324.000,00 zł z tytułu otrzymane w 2021 roku nieoprocentowanej pożyczki udzielonej w formie subwencji z Państwowego Funduszu Rozwoju w ramach programu wsparcia dla firm Tarcza 2.

13. Informacje o udzielonych pożyczkach

Na dzień bilansowy Jednostka posiada należności z tytułu udzielonych pożyczek na łączną kwotę 1.962,517,74 zł. Szczegółowy opis dotyczący informacji o udzielonych pożyczkach zaprezentowany został w Nocie 9.9.2. sprawozdania finansowego.

14. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach

W okresie sprawozdawczym zarówno Spółka nie udzielała ani nie otrzymywała poręczeń lub gwarancji.

15. Opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji papierów

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

16. Objąśnianie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok

Emitent nie publikował prognoz dotyczących wyników na 2023 rok.

17. Ocena dotycząca zarządzania zasobami finansowymi

W okresie sprawozdawczym obejmującym rok obrotowy 2023 Spółka nie zaciągała zobowiązań finansowych, za wyjątkiem opisanych w pkt. 12 powyżej. Spółka na bieżąco reguluje swoje zobowiązania. Środki, które nie są niezbędne z perspektywy bieżącej płynności są przechowywane w formie instrumentów finansowych.

18. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

W obecnej sytuacji prawno-gospodarczej Spółka podejmuje działania związane z bezpośrednim zaangażowaniem finansowym w ramach realizowanej strategii Spółki. W przekonaniu Zarządu na podstawie ocen i przewidywań dokonanych w procesie zarządzania Spółką stan posiadanych przez Spółkę środków oraz wielkość przewidywanych wpływów i wydatków pozwolą IDMSA na finansowanie planowanych na 2024 rok inwestycji.

19. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca zdarzenia o charakterze nietypowym, które miałyby bezpośredni wpływ na wynik finansowy z działalności za rok obrotowy 2023.

20. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa emitenta oraz opis perspektywy rozwoju

Do najistotniejszych czynników warunkujących perspektywę rozwoju IDMSA należy zaliczyć:

1. koniunktura na rynku kapitałowym oraz rynku nieruchomości
2. zawarte i negocjowane umowy
3. pozycja rynkowa Spółki
4. posiadane doświadczenie i kontakty Emitent
5. otoczenie prawno-podatkowe

Koniunktura na rynku kapitałowym oraz na rynku nieruchomości

Działalność IDMSA bezpośrednio powiązana jest z koniunkturą na rynku kapitałowym oraz na rynku nieruchomości. Zarząd podejmuje działania związane z rozwojem profilu działalności Spółki. Dodatkowo Spółka świadczy usługi doradcze w sektorze wierzycielności oraz nieruchomości. Doradztwo dotyczące rynku

nieruchomości opiera się głównie na pozyskaniu oraz analizie gruntu pod budowę, przygotowaniu wstępnej koncepcji zabudowy, a w przypadku nieruchomości gruntowych oraz w przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami komercyjnymi na poszukiwaniu pojedynczych lub pakietów nieruchomości, analizie stanu nieruchomości (w tym technicznego), pozyskaniu finansowania oraz ewentualnej dalszej odsprzedaży nieruchomości po wykonaniu modernizacji (w przypadku nieruchomości wcześniej użytkowanych).

Zawarte i negocjowane umowy

Działalność Spółki jest skoncentrowana w obszarze doradztwa dla przedsiębiorstw. Dodatkowo Spółka świadczy usługi doradcze w sektorze wierzytelności oraz nieruchomości. Doradztwo dotyczące rynku nieruchomości opiera się głównie na pozyskaniu oraz analizie gruntu pod budowę, przygotowaniu wstępnej koncepcji zabudowy, a w przypadku nieruchomości gruntowych oraz w przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami komercyjnymi na poszukiwaniu pojedynczych lub pakietów nieruchomości, analizie stanu nieruchomości (w tym technicznego), pozyskaniu finansowania oraz ewentualnej dalszej odsprzedaży nieruchomości po wykonaniu modernizacji (w przypadku nieruchomości wcześniej użytkowanych).

Zarząd Spółki bardzo pozytywnie ocenia prowadzone dotychczas działania w w/w zakresie.

Pozycja rynkowa IDMSA

IDMSA stopniowo odbudowuje swoją pozycję i odzyskuje zaufanie klientów oraz stabilizację wizerunku, po tym kiedy narastające problemy związane z trudną sytuacją finansową spółki w przeszłości doprowadziły do odebrania licencji na prowadzenie działalności maklerskiej w konsekwencji czego prowadzone było postępowanie upadłościowe zakończone zrealizowanym układem z wierzycielami.

Posiadane doświadczenie i kontakty

IDMSA działając na polskim rynku wypracował swoje know-how poparte doświadczeniem szeregu lat działalności i wielu zrealizowanych projektów.

Otoczenie prawno-podatkowe

Otoczenie prawno-podatkowe może mieć istotny wpływ na wyniki finansowe Spółki. Sytuacja polityczna, jak i inne czynniki o podobnym charakterze mogą stymulować nastroje w gospodarce wpływając tym samym na skłonność przedsiębiorców do inwestowania, co znajduje z kolei przełożenie w zapotrzebowaniu na kapitał.

Wspomniane wyżej czynniki są trudne do przewidzenia i oszacowania, jednakże należy pamiętać, że jakiegokolwiek zmiany w tym zakresie dotyczyć będą również innych uczestników rynku.

21. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta

Od ostatniego okresu sprawozdawczego nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzaniem przedsiębiorstwem IDM SA.

22. Umowy pomiędzy Emitentem a osobami zarządzającymi

W raportowanym okresie Spółka nie dokonywała transakcji z kluczowym kierownictwem innych, niż wypłaty wynagrodzeń z tytułu umów o pracę i pełnionych funkcji we władzach Spółki.

23. Wynagrodzenie kadry zarządzającej

Fundusz wynagrodzeń Jednostki w roku		
<i>Wyszczególnienie</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Fundusz wynagrodzeń (w tym świadczenia społeczne) w tym:	1 008 596,32	1 000 541,97
Wynagrodzenia Zarząd / Rada Nadzorcza		
<i>Wyszczególnienie</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>31.12.2022</i>
Zarząd	132 000,00	98 385,00
Rada Nadzorcza	32 000,00	36 000,00
Razem	164 000,00	134 385,00

24. Akcje w posiadaniu kadry zarządzającej

Tabela – Akcje w posiadaniu członków zarządu

<i>Osoba nadzorująca</i>	<i>Liczba posiadanych akcji</i>	<i>% udział w kapitale zakładowym</i>	<i>Liczba przysługujących głosów</i>	<i>% udział w liczbie głosów</i>
Grzegorz Leszczyński Prezes Zarządu	206 459	0,45%	206 459	0,45%
Andrzej Łaskiewicz Wiceprezes Zarządu	0	0	0	0

Do dnia publikacji niniejszego raportu rocznego nie nastąpiły zmiany w strukturze akcji Emitenta posiadanych przez członków zarządu Spółki.

posiadanych przez Pana Grzegorza Leszczyńskiego akcji IDM Spółka Akcyjna.

Tabela – Akcje w posiadaniu członków rady nadzorczej

<i>Osoba nadzorująca</i>	<i>Liczba posiadanych akcji</i>	<i>% udział w kapitale zakładowym</i>	<i>Liczba przysługujących głosów</i>	<i>% udział w liczbie głosów</i>
Adam Konopka Przewodniczący RN	155 664	0,34%	155 664	0,34%
Krzysztof Przybylski Wiceprzewodniczący RN	308 640	0,68%	308 640	0,68%
Andrzej Szostek Członek RN	617 280	1,36%	617 280	1,36%
Jagoda Tracz -Drał Członek RN	0	0	0	0
Adam Kompowski	0	0	0	0

Mirosław Wierzbowski Członek RN	0	0	0	0
------------------------------------	---	---	---	---

Do dnia publikacji niniejszego raportu rocznego nie nastąpiły zmiany w strukturze akcji Emitenta posiadanych przez członków Rady Nadzorczej Spółki.

25. Informacje o umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami i obligatariuszami

Spółka nie posiada informacji o umowach (w tym zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których w przyszłości mogą wystąpić zmiany w strukturze posiadania akcji Emitenta przez dotychczasowych akcjonariuszy.

26. Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W przedsiębiorstwie Emitenta nie są prowadzone programy akcji pracowniczych.

27. Informacje o umowie z biegłym rewidentem

Badanie sprawozdania finansowych Spółki za 2022 i 2023 rok przeprowadziła **KPW Audyt sp. z o.o.** wpisana na listę Krajowej Rady Biegłych Rewidentów pod nr 4116.

Badanie za 2022 rok zostało przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 10 września 2021 r. zawartej na przeprowadzenie:

- (i) przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego za 2021 oraz 2022 rok
- (ii) badaniu rocznego sprawozdania finansowego za 2021 oraz 2022 rok

Badanie za 2023 rok zostało przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 31 sierpnia 2023 r. zawartej pomiędzy IDMSA a KPW Audyt Sp. z o.o. Umowa zawarta została na okres wykonywania zadania polegającego na:

- (iii) przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego za 2023 oraz 2024 rok
- (iv) badaniu rocznego sprawozdania finansowego za 2023 oraz 2022 rok

Emitent korzysta z usług KPW Audyt sp. z o.o. od roku 2017. Organem dokonującym wyboru firmy audytorskiej jest Rada Nadzorcza Spółki. Emitent korzysta z usług firmy audytorskiej w zakresie badania rocznych sprawozdań finansowych, przeglądu śródrocznych sprawozdań finansowych (za I półrocze danego roku obrotowego) oraz usług w zakresie ceny sprawozdania o wynagrodzeniach.

Tabela – Usługi biegłego rewidenta

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Obowiązkowe badanie sprawozdań finansowych Jednostki	36.000,00	21.000,00
Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
Inne usługi atestacyjne i pozostałe usługi	4.000,00	0,00
Usługi biegłego rewidenta razem	40.0000,00	21 000,00

Przedstawione wynagrodzenie obejmuje kwoty należne za lata 2022 oraz 2023 ujęte w sprawozdaniu finansowym na podstawie otrzymanych faktur i oszacowanych rezerw, zgodnie z postanowieniami umowy o badanie sprawozdań finansowych.

28. Informacje/oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego

Oświadczenie Zarządu IDMSA o stosowaniu przez Spółkę w 2023 roku zasad ładu korporacyjnego stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania zarządu działalności Spółki.

29. Podpisy osób sporządzających i zatwierdzających sprawozdanie zarządu z działalności Spółki

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za 2023 rok zostało sporządzone i zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 25 kwietnia 2024 roku

Grzegorz Leszczyński
Prezes Zarządu

Andrzej Łaskiewicz
Wiceprezes Zarządu