BIK

BIURO INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH

BIURO INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH S.A.

ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r.

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe jednostki **Biuro Inwestycji Kapitałowych Spółka Akcyjna**, NIP:6761109914 za okres od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. zostało sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi, jak również zgodnie z zasadami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Miejscowość: Kraków
Kod pocztowy: 30- 716
Ulica: Albatrosów 2

Jednostka została zarejestrowana 10 września 2002 r. przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000121747 w rejestrze: przedsiębiorców.

Okres trwania działalności oznaczony został na czas nieokreślony.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Nie istnieją okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenie kontynuowania przez jednostkę działalności.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki jest:

- 6810Z kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 6832Z zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- 7010Z działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- 7022Z pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

Jednostka nie posiada wewnętrznej jednostki sporządzającej samodzielne sprawozdanie finansowe.

W okresie za jaki sporządzono sprawozdanie finansowe nie nastąpiło połączenie spółek.

Wszystkie dane finansowe w skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki, o ile nie zaznaczono inaczej, prezentowane są w tysiącach PLN.

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując zasady rachunkowe w zakresie niezmienionym w odniesieniu do zasad zastosowanych przy sporządzeniu rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2019. Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym.

Bilans na dzień

AKTYWA	Nota	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	30 czerwca 2019 r. *przekształcone**
Aktywa trwałe		**104 557**	**103 111**	**103 299**
Wartości niematerialne i prawne	**2.3**	**1**	**10**	**20**
Inne wartości niematerialne i prawne		1	10	20
Rzeczowe aktywa trwałe	**2.4**	**438**	**306**	**336**
Środki trwałe		438	266	336
urządzenia techniczne i maszyny		6	-	1
środki transportu		432	266	335
Środki trwałe w budowie		-	6	-
Zaliczki na środki trwałe		-	34	-
Inwestycje długoterminowe	**2.5**	**103 350**	**102 238**	**102 404**
Długoterminowe aktywa finansowe	**2.5.1**	103 350	102 238	102 404
w jednostkach powiązanych	**2.5.2**	103 350	102 238	98 404
- udziały lub akcje		60 936	60 936	61 426
- udzielone pożyczki		42 414	41 302	36 978
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	**2.5.2**	-	-	4 000
- udziały lub akcje		-	-	4 000
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		**768**	**557**	**539**
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**2.16.3**	768	545	397
Inne rozliczenia międzyokresowe		-	12	142
Aktywa obrotowe		**1 430**	**1 705**	**2 388**
Należności krótkoterminowe	**2.6**	**1 090**	**1 251**	**1 733**
Należności od jednostek powiązanych		1 072	1 240	1 711
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	**2.6.1**	1 072	1 240	1 711
- do 12 miesięcy		*1 072*	*1 240*	*1 711*
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-	5
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	**2.6.2**	-	-	5
- do 12 miesięcy		-	-	5
Należności od pozostałych jednostek		18	11	17
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		6	11	6
- do 12 miesięcy	**2.6.3**	-	5	-
z tytułu podatków		-	-	11
inne		12	-	-

	Nota	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	30 czerwca 2019 r. *przekształcone**
Inwestycje krótkoterminowe	**2.7**	**103**	**150**	**255**
Krótkoterminowe aktywa finansowe		103	150	255
w pozostałych jednostkach	**2.7.1**	-	-	-
- udzielone pożyczki		-	-	-
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	**2.7.2**	103	150	255
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		28	72	239
- inne środki pieniężne		75	78	16
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**2.8**	**237**	**304**	**400**
AKTYWA RAZEM		**105 987**	**104 816**	**105 687**

PASYWA	Nota	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	30 czerwca 2019 r. *przekształcone**
Kapitał (fundusz) własny	**2.9**	**83 005**	**83 021**	**90 601**
Kapitał (fundusz) podstawowy		4 166	4 148	4 148
Kapitał (fundusz) zapasowy w tym		77 415	77 415	85 100
nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji))		*21 363*	*21 363*	*21 363*
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		758	709	543
Zysk (strata)z lat ubiegłych		749	-	610
Zysk (strata) netto		(83)	749	200
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		**22 982**	**21 795**	**15 086**
Rezerwy na zobowiązania		**964**	**716**	**249**
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**2.16.3**	964	716	249
Zobowiązania długoterminowe		**12 847**	**20 513**	**12 234**
Wobec jednostek powiązanych	**2.10.1**	12 615	11 743	3 432
Wobec pozostałych jednostek	**2.11.1**	232	8 770	8 802
inne zobowiązania finansowe		232	131	163
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	8 639	8 639
Zobowiązania krótkoterminowe		**9 171**	**566**	**2 603**
Wobec jednostek powiązanych		**-**	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		**-**	-	**-**
- do 12 miesięcy		**-**	-	**-**
Wobec pozostałych jednostek		9 171	566	2 603
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		8 895	117	2 178
inne zobowiązania finansowe		96	164	185
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	**2.13.1**	73	93	82
- do 12 miesięcy		73	93	82
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		107	192	158
inne		-	-	-
PASYWA RAZEM		**105 987**	**104 816**	**105 687**

** przekształcenie danych porównawczych zostało opisane w nocie 2.2*

Mirosław Koszany
Prezes Zarządu

Roman Wąsikiewicz
Członek Zarządu

Lucyna Kolawa
Główny księgowy
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kraków, 15 września 2020 r.

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy) za okres

	Nota	od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r.	od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r. *przekształcone**
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi		**1 420**	**1 728**
- w tym od jednostek powiązanych		*1 420*	*1 702*
Przychody netto ze sprzedaży produktów		**1 420**	**1 728**
- od jednostek powiązanych		1 420	1 702
- od pozostałych jednostek		-	26
Koszty działalności operacyjnej		**(1 778)**	**(1 984)**
Koszty w układzie rodzajowym		(1 778)	(1 984)
Amortyzacja		(78)	(94)
Zużycie materiałów i energii		(50)	(48)
Usługi obce		(339)	(494)
Podatki i opłaty		(107)	(64)
- pozostałe podatki i opłaty		(107)	(64)
Wynagrodzenia		(924)	(931)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(239)	(294)
Pozostałe koszty rodzajowe		(41)	(59)
Zysk/ (Strata) ze sprzedaży		**(358)**	**(256)**
Pozostałe przychody operacyjne		**130**	**-**
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		35	-
Inne przychody operacyjne		95	-
Pozostałe koszty operacyjne		**-**	**-**
Zysk/ (Strata) z działalności operacyjnej		**(228)**	**(256)**
Przychody finansowe	**2.14**	**1 318**	**947**
Odsetki		1 318	937
- w tym od jednostek powiązanych		*1 318*	*905*
- w tym od jednostek pozostałych		-	*32*
Zysk ze zbycia inwestycji		-	-
Inne		-	10
Koszty finansowe	**2.15**	**(1 149)**	**(539)**
Odsetki		(824)	(395)
- w tym od jednostek powiązanych		*(252)*	*(41)*
Inne		(325)	(144)
Zysk brutto		**(59)**	**152**
Podatek dochodowy	**2.16.1**	(24)	48
Zysk netto		**(83)**	**200**

** przekształcenie danych porównawczych zostało opisane w nocie 2.2*

Mirosław Koszany
Prezes Zarządu

Roman Wąsikiewicz
Członek Zarządu

Lucyna Kolawa
Główny księgowy
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych
Kraków, 15 września 2020 r.

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres

	od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r.	od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.	od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r. *przekształcone**
Kapitał własny na początek okresu (BO)	**83 021**	**90 278**	**90 278**
Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	83 021	90 278	90 278
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	**4 148**	**4 130**	**4 130**
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	18	18	18
Zwiększenia z tytułu zarejestrowania podwyższenia kapitału	18	18	18
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	**4 166**	**4 148**	**4 148**
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	**77 415**	**85 055**	**85 055**
Zmiany kapitału zapasowego	-	(7 640)	-
Zwiększenia (z tytułu)	-	45	45
- z podziału zysku	-	45	45
Zmniejszenia (z tytułu)	-	(7 685)	-
- wypłata dywidendy	-	(7 685)	-
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	**77 415**	**77 415**	**85 100**
Pozostałe kapitały (fundusz) rezerwowe na początek okresu	**709**	**438**	**438**
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	**49**	**271**	**105**
Zwiększenia (z tytułu)	67	289	123
-warranty subskrypcyjne	*67*	*271*	*123*
-opłacone akcje	-	*18*	-
Zmniejszenia (z tytułu)	(18)	(18)	(18)
-zarejestrowania podwyższenia kapitału	*(18)*	*(18)*	*(18)*
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	**758**	**709**	**543**
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	**749**	**655**	**655**
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	749	655	655
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	749	655	655
Zwiększenia	-	-	-
Zmniejszenia (z tytułu)	-	(655)	(45)
- wypłata dywidendy	-	(610)	-
- przeniesienie na kapitał zapasowy	-	(45)	*(45)*
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	**749**	**-**	**610**

	od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r.	**od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.**	**od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r.** *przekształcone**
Wynik netto	**(83)**	**749**	**200**
Zysk netto	(83)	749	200
Korekta o wynik z połączenia	-	-	-
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	**83 005**	**83 021**	**90 601**
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	**83 005**	**80 938**	**82 305**

** przekształcenie danych porównawczych zostało opisane w nocie 2.2*

Mirosław Koszany
Prezes Zarządu

Roman Wąsikiewicz
Członek Zarządu

Lucyna Kolawa
Główny księgowy
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kraków, 15 września 2020 r.

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) za okres

	Nota	od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r.	od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r. *przekształcone**
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (starta) netto		**(83)**	**200**
Korekty razem		**(29)**	**(680)**
Amortyzacja		78	94
Strata/(zysk) z tytułu różnic kursowych		170	(10)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(495)	(541)
Strata/(zysk) z działalności inwestycyjnej		(35)	-
Zmiana stanu rezerw		248	5
Zmiana stanu należności		161	(349)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		(105)	(55)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	**2.19.1**	(274)	(92)
Inne korekty	**2.19.2**	223	268
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		**(112)**	**(480)**
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy		**369**	**2 302**
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		118	**-**
Z aktywów finansowych, w tym:		251	2 302
w jednostkach powiązanych		251	877
- spłata udzielonych pożyczek krótkoterminowych		236	727
- odsetki		15	150
w pozostałych jednostkach		-	1 425
- spłata udzielonych pożyczek krótkoterminowych		-	1 345
- odsetki		-	80
Wpływ z umorzenia udziałów		**-**	**-**
Wydatki		**(128)**	**(13 279)**
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(83)	(9)
Na aktywa finansowe, w tym		(45)	(13 270)
w jednostkach powiązanych		(45)	(13 270)
w pozostałych jednostkach		-	-
- udzielone pożyczki krótkoterminowe		-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		**241**	**(10 977)**
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy		**450**	**10 001**
Kredyty i pożyczki		450	**-**
Emisja dłużnych papierów wartościowych		-	10 001
Inne wpływy finansowe		-	-

	Nota	od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r.	od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r. *przekształcone**
Wydatki		**(626)**	**(264)**
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(194)	(88)
Odsetki		(432)	(176)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		**(176)**	**9 737**
Przepływy pieniężne netto razem		**(47)**	**(1 720)**
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych		**(47)**	**(1 720)**
Środki pieniężne na początek okresu		**150**	**1 975**
Środki pieniężne na koniec okresu		**103**	**255**

** przekształcenie danych porównawczych zostało opisane w nocie 2.2*

Mirosław Koszany
Prezes Zarządu

Roman Wąsikiewicz
Członek Zarządu

Lucyna Kolawa
Główny księgowy
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kraków, 15 września 2020 r.

2. Dodatkowe informacje i objaśnienia

2.1. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	**(59)**	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/ stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym	**80**	
- Umorzenie składek ZUS w ramach ustawy o Covid- 19(art.31zx)	80	
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym, w tym:	**1 318**	
– Odsetki należne od pożyczek (art. 12, ust. 4, pkt. 2)	1 318	
D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	**15**	
– Odsetki otrzymane (art. 12, ust. 1, pkt. 1)	15	
– Korekta przychodów roku 2019 podatkowo 2020 (art. 12, ust. 3j)	-	
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych, w tym:	**308**	
– Amortyzacja (art. 16, ust. 1)	69	
– Reprezentacja i reklama (art. 16, ust. 1, pkt. 28)	9	
– Materiały NKUP(art. 16, ust. 1, pkt. 51)	9	
– Podatki i opłaty (art. 16, ust. 1, pkt. 37)	5	
– Ubezpieczenia (art. 16, ust. 1, pkt. 49)	7	
– Wynagrodzenia i inne świadczenia (art. 16, ust. 1)	182	
– Usługi obce NKUP (art. 16, ust. 1)	15	
– Odsetki od leasingu (art. 16, ust. 1)	12	
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	**834**	
- Koszty dyskonta obligacji NKUP (art. 16, ust. 1)	156	
- Różnice kursowe NKUP (art16, ust 1)	169	
- Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych (art.16, ust. 1, pkt. 11)	509	
- Koszty badania SF(art. 16, ust. 1)	-	
- Odpis aktualizujący wartość udziałów(przeniesienie do źródła zyski kapitałowe)(art.16, ust1)	-	
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	**51**	
- Koszty badania SF (art. 15, ust. 1)	51	
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	**-**	
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	**(292)**	
– Raty leasingowe zapłacone (art. 17)	(140)	
– Zus zapłacony (art. 15, ust. 1)	(35)	
– Zapłacone odsetki od obligacji (art. 15.ust1)	(117)	
– Zapłacone odsetki od pożyczek (art. 15, ust. 1)	-	
– Koszty zysków kapitałowych(przeniesienie do źródła zyski kapitałowe) (art. 15, ust. 2b)	-	
– Wynik na umorzeniu udziałów(przeniesienie do źródła zyski kapitałowe) (art. 15, ust. 2b)	-	
– Pozostałe(odliczenie straty na działalności z zysków kapitałowych)	-	

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	**(643)**	
Stawka podatkowa	19%	
K. Podatek dochodowy (część bieżąca)	**0**	
Podatek dochodowy za rok obrotowy – część odroczona	24	
• Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	247	
- w tym kapitały	-	
• Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	223	
- w tym kapitały	-	
Łączna wartość podatku (część bieżąca i odroczona)	**24**	

2.2. Przekształcenie danych porównawczych

W dniu 31 lipca 2019 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego dla spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A. połączenia Spółki (jako Spółki Przejmującej) ze spółką zależną Biuro Inwestycji Kapitałowych 6 Sp. z o.o. (jako Spółką Przejmowaną). Połączenie Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A. ze Spółką Przejmowaną nastąpiło poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą przy zastosowaniu uproszczonej procedury połączeniowej, bez podwyższenia kapitału zakładowego Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A., jak również ze względu na fakt, że jedynym udziałowcem Spółki Przejmowanej była Spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych Spółka Akcyjna oraz bez zmiany statutu Biuro Inwestycji Kapitałowych Spółka Akcyjna. Połączenie nastąpiło z dniem wpisania połączenia do rejestru właściwego według siedziby Spółki Przejmującej. Wpis ten wywołał skutek wykreślenia Spółki Przejmowanej z Krajowego Rejestru Sądowego. Spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych Spółka Akcyjna z dniem połączenia wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej.

W związku z opisanym powyżej połączeniem, w niniejszym sprawozdaniu finansowym dane porównawcze na dzień 30 czerwca 2019 r. oraz za okres 6 miesięcy 2019 r. podlegają przekształceniu do stanu uwzgledniającego połączenie ww. spółek.

Stan na 30 czerwca 2019 r.

Bilans na dzień

AKTYWA	**30 czerwca 2019 r. Różnica z przekształcenia**	**30 czerwca 2019 r.** *przekształcone*	**30 czerwca 2019 r.** *dane pierwotne*
Aktywa trwałe	**745**	**103 299**	**102 554**
Inwestycje długoterminowe	**745**	**102 404**	**101 659**
Długoterminowe aktywa finansowe	745	102 404	101 659
w jednostkach powiązanych	745	98 404	97 659
- udziały lub akcje	18	61 426	61 408
- udzielone pożyczki	727	36 978	36 251
Aktywa obrotowe	**27**	**2 388**	**2 361**
Należności krótkoterminowe	**14**	**1 733**	**1 719**
Należności od jednostek powiązanych	3	1 711	1 708
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3	1 711	1 708
- do 12 miesięcy	*3*	*1 711*	*1 708*
Należności od pozostałych jednostek	11	17	6
z tytułu podatków	11	11	-

	30 czerwca 2019 r. Różnica z przekształcenia	**30 czerwca 2019 r.** *przekształcone*	**30 czerwca 2019 r.** *dane pierwotne*
Inwestycje krótkoterminowe	**13**	**255**	**242**
Krótkoterminowe aktywa finansowe	13	255	242
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	13	255	242
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	13	239	226
AKTYWA RAZEM	**772**	**105 687**	**104 915**
PASYWA			
Kapitał (fundusz) własny	**770**	**90 601**	**89 831**
Kapitał (fundusz) zapasowy w tym	724	85 100	84 376
Zysk (strata) netto	46	200	154
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	**2**	**15 086**	**15 084**
Rezerwy na zobowiązania	**-**	**249**	**249**
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	249	249
Zobowiązania krótkoterminowe	**2**	**2 603**	**2 601**
Wobec pozostałych jednostek	2	2 603	2 601
inne zobowiązania finansowe	-	185	185
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2	82	80
- do 12 miesięcy	2	82	80
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	-	158	158
PASYWA RAZEM	**772**	**105 687**	**104 915**

Rachunek zysków lub strat za okres

	od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r. Różnica z przekształcenia	**od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r.** *przekształcone*	**od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r.** *dane pierwotne*
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	**7**	**1 728**	**1 721**
- w tym od jednostek powiązanych	*7*	*1 702*	*1 695*
Koszty działalności operacyjnej	**(13)**	**(1 984)**	**(1 971)**
Koszty w układzie rodzajowym	(13)	(1 984)	(1971)
Usługi obce	(10)	(494)	(484)
Wynagrodzenia	(3)	(931)	(928)
Zysk/ (Strata) ze sprzedaży	**(6)**	**(256)**	**(250)**
Zysk/ (Strata) z działalności operacyjnej	**(6)**	**(256)**	**(250)**
Przychody finansowe	**19**	**947**	**928**
Odsetki	19	937	918
- w tym od jednostek powiązanych	*19*	*905*	*886*
- w tym od jednostek pozostałych	*-*	*32*	*32*
Zysk brutto	**13**	**152**	**139**
Podatek dochodowy	33	48	15
Zysk netto	**46**	**200**	**154**

Rachunek przepływów pieniężnych za okres

	od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r. Różnica z przekształcenia	**od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r.** *przekształcone*	**od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r.** *dane pierwotne*
Zysk (starta) netto	**46**	**200**	**154**
Korekty razem	**(60)**	**(680)**	**(620)**
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(18)	(541)	(523)
Zmiana stanu rezerw	(34)	5	39
Zmiana stanu należności	(1)	(349)	(348)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(7)	(55)	(48)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-	(92)	(92)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**(14)**	**(480)**	**(466)**
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	**19**	**2 302**	**2 283**
Z aktywów finansowych, w tym	19	2 302	2 283
w jednostkach powiązanych	20	877	857
Spłata udzielonych pożyczek krótkoterminowych	277	727	450
Odsetki	(257)	150	407
W pozostałych jednostkach	(1)	1 425	1 426
Spłata udzielonych pożyczek krótkoterminowych	-	1 345	1 345
Odsetki	(1)	80	81
Wydatki	**6**	**(13 279)**	**(13 285)**
Na aktywa finansowe , w tym	6	(13 270)	(13 276)
W jednostkach powiązanych	6	(13 270)	(13 276)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**25**	**(10 977)**	**(11 002)**
Przepływy pieniężne netto razem	**10**	**(1 720)**	**(1 730)**
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	**10**	**(1 720)**	**(1 730)**
Środki pieniężne na początek okresu	**3**	**1 975**	**1 972**
Środki pieniężne na koniec okresu	**13**	**255**	**242**

2.3. Wartości niematerialne i prawne

Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych

	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto		
1 stycznia 2020 r.	128	**128**
Zwiększenia	-	**-**
30 czerwca 2020 r.	**128**	**128**
Umorzenie		
1 stycznia 2020 r.	(118)	**(118)**
Zwiększenia	(9)	**(9)**
30 czerwca 2020 r.	**(127)**	**(127)**
Wartość netto		
1 stycznia 2020 r.	**10**	**10**
30 czerwca 2020 r.	**1**	**1**

2.4. Rzeczowe aktywa trwałe

2.4.1. Zmiana środków trwałych

	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto				
1 stycznia 2020 r.	161	803	4	**968**
Zwiększenia	6	343	-	**349**
Zmniejszenia	(4)	(263)	-	**(267)**
30 czerwca 2020 r.	**163**	**883**	**4**	**1 050**
Umorzenie				
1 stycznia 2020 r.	(161)	(537)	(4)	**(702)**
Zwiększenia	-	(69)	-	**(69)**
Zmniejszenia	4	155	-	**159**
30 czerwca 2020 r.	**(157)**	**(451)**	**(4)**	**(612)**
Wartość netto				
1 stycznia 2020 r.	**-**	**266**	**-**	**266**
30 czerwca 2020 r.	**6**	**432**	**-**	**438**

Spółka na dzień 30 czerwca 2020 roku wykazuje środki trwałe użytkowane na podstawie umowy leasingu w wartości netto 432 tys. zł.

2.4.2. Środki trwałe w budowie

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 r. wyniósł 0 tys. zł (w całym 2019 r.: 23 tys. zł).

2.5. Inwestycje długoterminowe

2.5.1. Zmiana stanu inwestycji długoterminowych

	Długoterminowe aktywa finansowe	Razem
Wartość brutto		
1 stycznia 2020 r.	102 238	**102 238**
Zwiększenia	1 363	**1 363**
Zmniejszenia	(251)	**(251)**
30 czerwca 2020 r.	**103 350**	**103 350**
Wartość netto		
1 stycznia 2020 r.	**102 238**	**102 238**
30 czerwca 2020 r.	**103 350**	**103 350**

2.5.2. Długoterminowe aktywa finansowe

w jednostkach powiązanych	**30 czerwca 2020 r.**	**31 grudnia 2019 r.**	**30 czerwca 2019 r.** *przekształcone **
Udziały lub akcje	60 936	60 936	61 426
Udzielone pożyczki	42 414	41 302	36 978
	103 350	**102 238**	**98 404**

w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	**30 czerwca 2020 r.**	**31 grudnia 2019 r.**	**30 czerwca 2019 r.** *przekształcone **
Udziały lub akcje	-	-	4 000
Inne długoterminowe aktywa finansowe (certyfikaty inwestycyjne)	-	-	-
	-	**-**	**4 000**

2.5.3. Przeszacowanie wartości długoterminowych aktywów trwałych

W okresie od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 roku wartość dokonanych przeszacowań długoterminowych aktywów niefinansowych wyniosła 1 318 tys. zł i wynika ona ze zwiększenia wartości należności z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych przez Spółkę.

W okresie tym Spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych Spółka Akcyjna nie dokonała odpisów aktualizujących wartości posiadanych udziałów. W roku 2019 Spółka dokonała odpisu aktualizującego wartość udziałów w Spółce Biuro Inwestycji Kapitałowych 5 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w wysokości 490 tys. zł.

2.5.4. Wykaz spółek stowarzyszonych i zależnych

Spółki zależne, współzależne i stowarzyszone bezpośrednio

Stan na 30 czerwca 2020 r.

Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Wartość księgowa udziałów	% posiadanych udziałów/ akcji	% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	14 796	100%	100%
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	14 557	100%	100%
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	15 313	100%	100%
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	5 801	100%	100%
Biuro Inwestycji Kapitałowych 2 Sp. z o.o.	Kraków	Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie	1 055	100%	100%
Biuro Inwestycji Kapitałowych Property 1 Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	5 472	100%	100%
Biuro Inwestycji Kapitałowych 5 Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	3 913	100%	100%
Marathon 2 Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	24	47%	47%
Biuro Inwestycji Kapitałowych 7 Sp. z o. o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	5	95%	95%

Dane ze sprawozdań finansowych sporządzonych na dzień 30 czerwca 2020 r. i za okres 1 stycznia 2020 r. – 30 czerwca 2020 r.

Nazwa Spółki	Kapitał zakładowy	Zysk/ (strata) netto za bieżący okres	Kapitał zapasowy i kapitały rezerwowe	Zysk/ (strata) z lat ubiegłych	Kapitał własny na dzień bilansowy	Przychody ze sprzedaży
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.	14 794	(46)	-	(678)	14 071	1 743
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.	14 556	(107)	-	(356)	14 092	1 309
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o.	15 311	(38)	854	(4 045)	12 082	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o.	5 800	(635)	2 078	(527)	6 717	1 491
Biuro Inwestycji Kapitałowych 2 Sp. z o.o.	1 050	32	33	(1 422)	(307)	319
Biuro Inwestycji Kapitałowych Property 1 Sp. z o.o.	1 800	(16)	4 496	(868)	5 413	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych 5 Sp. z o.o.	4 400	(55)	-	(1 366)	2 979	-

Nazwa Spółki	Kapitał zakładowy	Zysk/ (strata) netto za bieżący okres	Kapitał zapasowy i kapitały rezerwowe	Zysk/ (strata) z lat ubiegłych	Kapitał własny na dzień bilansowy	Przychody ze sprzedaży
Marathon 2 Sp. z o.o.	50	(174)	5	(2 830)	(2 949)	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych 7 Sp. z o. o.	5	(581)	-	(1 178)	(1 754)	-

Dane ze sprawozdań finansowych sporządzonych na dzień 30 czerwca 2020 r. i za okres 1 stycznia 2020 r. – 30 czerwca 2020 r.

Nazwa Spółki	Zobowiązania długo-terminowe	Zobowiązania krótko-terminowe	Należności długo-terminowe	Należności krótko-terminowe	Aktywa razem
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.	347	10 365	-	19	28 968
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.	507	11 573	-	187	28 436
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o.	194	289	-	1 687	12 600
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o.	8 074	18 519	326	91	33 864
Biuro Inwestycji Kapitałowych 2 Sp. z o.o.	617	49	-	294	359
Biuro Inwestycji Kapitałowych Property 1 Sp. z o.o.	151	5	-	-	5 568
Biuro Inwestycji Kapitałowych 5 Sp. z o.o.	403	67	-	5	3 449
Marathon 2 Sp. z o.o.	12 181	-	-	-	9 291
Biuro Inwestycji Kapitałowych 7 Sp. z o.o.	26 876	-	-	-	25 197

Sprawozdania finansowe powyższych spółek przygotowywane są według przepisów Ustawy o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 351) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi. Zgodnie z przyjętymi przez spółki zasadami rachunkowości, wycena nieruchomości do wartości godziwej dokonywana jest wyłącznie na koniec roku obrotowego, który pokrywa się z rokiem obrotowym jednostki dominującej (za wyjątkiem sytuacji, gdy dana spółka wprowadza nieruchomość inwestycyjną do ksiąg rachunkowych w trakcie roku obrotowego i wycenia do wartości godziwej).

Spółki zależne, współzależne i stowarzyszone pośrednio

Stan na 30 czerwca 2020 r.

Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Wartość udziałów	% posiadanych udziałów/ akcji	% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym
Savia Karpaty Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	7 401*	47%*	47%*
Themis Development Sp. z o.o. **	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	13 082	95%	95%

**100% udziałów w spółce Savia Karpaty Sp. z o.o. posiada spółka Marathon 2 Sp. z o.o., a spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A. posiada 47% udziałów w spółce Marathon 2 Sp. z o.o.*

***95% udziałów w spółce Themis Development Sp. z o.o. posiada spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych 7 Sp. z o.o.*

Dane ze sprawozdań finansowych sporządzonych na dzień 30 czerwca 2020 r. i za okres 1 stycznia 2020 r. – 30 czerwca 2020 r.

Nazwa Spółki	Kapitał zakładowy	Zysk/ (strata) netto za bieżący okres	Kapitał zapasowy i kapitały rezerwowe	Zysk/ (strata) z lat ubiegłych	Kapitał własny na dzień bilansowy	Przychody ze sprzedaży
Savia Karpaty Sp. z o.o.	3 544	(181)	2 474	10 321	16 158	1 855
Themis Development Sp. z o. o.	400	(1 559)	37 636	(17 409)	19 069	1 191

Dane ze sprawozdań finansowych sporządzonych na dzień 30 czerwca 2020 r. i za okres 1 stycznia 2020 r. – 30 czerwca 2020 r.

Nazwa Spółki	Zobowiązania długo-terminowe	Zobowiązania krótko-terminowe	Należności długo-terminowe	Należności krótko-terminowe	Aktywa razem
Savia Karpaty Sp. z o.o.	23 135	1 613	-	56	44 871
Themis Development Sp. z o. o.	11 528	47 534	-	2 572	78 717

Sprawozdania finansowe powyższych spółek przygotowywane są według przepisów Ustawy o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 351) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi. Zgodnie z przyjętymi przez spółki zasadami rachunkowości, wycena nieruchomości do wartości godziwej dokonywana jest wyłącznie na koniec roku obrotowego, który pokrywa się z rokiem obrotowym jednostki dominującej (za wyjątkiem sytuacji, gdy dana spółka wprowadza nieruchomość inwestycyjną do ksiąg rachunkowych w trakcie roku obrotowego i wycenia do wartości godziwej).

2.6. Należności krótkoterminowe

2.6.1. Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych

	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	30 czerwca 2019 r. *przekształcone* *
O okresie spłaty			
Nieprzeterminowane (bieżące)	969	797	878
Przeterminowane do 1 miesiąca	102	229	296
Przeterminowane od 1 do 3 miesięcy	-	214	537
Przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	1	-	-
Stan należności netto	**1 072**	**1 240**	**1 711**

2.6.2. Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale

	30 czerwca 2020 r.	**31 grudnia 2019 r.**	**30 czerwca 2019 r.** *przekształcone **
O okresie spłaty			
Nieprzeterminowane (bieżące)	-	-	5
Przeterminowane do 1 miesiąca	-	-	-
Stan należności netto	**-**	**-**	**5**

2.6.3. Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek

	30 czerwca 2020 r.	**31 grudnia 2019 r.**	**30 czerwca 2019 r.** *przekształcone **
O okresie spłaty			
Do 12 miesięcy	-	5	-
Przeterminowane powyżej 1 roku	369	369	369
	369	**374**	**369**
Stan należności brutto	369	374	369
Odpis aktualizujący wartość należności	(369)	(369)	(369)
Stan należności netto	**-**	**5**	**-**

2.6.4. Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług

	Pozostałe jednostki
1 stycznia 2020 r.	369
30 czerwca 2020 r.	**369**

2.7. Inwestycje krótkoterminowe

2.7.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale

	30 czerwca 2020 r.	**31 grudnia 2019 r.**	**30 czerwca 2019 r.** *przekształcone **
Udzielone pożyczki	-	-	-

2.7.2. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	30 czerwca 2019 r. *przekształcone* *
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach w tym:	28	72	239
-środki na rachunku Vat	-	26	-
Inne środki pieniężne	75	78	16
	103	**150**	**255**

2.8. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	30 czerwca 2019 r. *przekształcone* *
Ubezpieczenia	26	25	25
Prenumerata	1	2	1
Pozostałe (reklama, VAT naliczony do odliczenia)	19	4	21
Dyskonto obligacji	142	259	352
Przedpłata	49	14	1
	237	**304**	**400**

2.9. Kapitał własny

Struktura własności kapitału zakładowego

Akcjonariusze posiadający na dzień 30 czerwca 2020 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A.:

Akcjonariusz	Liczba akcji w szt.	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w głosach na WZ
Bogumił Tokarz	450 000	10,80%	850 500	12,44%
Roman Wąsikiewicz	391 292	9,39%	725 042	10,60%
Jacek Kłeczek	375 000	9,00%	708 750	10,37%
Krzysztof Szewczyk	375 000	9,00%	708 750	10,37%
Łukasz Wąsikiewicz	375 000	9,00%	708 750	10,37%
Beata Kłeczek	375 000	9,00%	708 750	10,37%
Jolanta Cepielik-Szewczyk	375 000	9,00%	708 750	10,37%
Pozostali	1 449 975	34,81%	1 716 975	25,11%
	4 166 267	**100%**	**6 836 267**	**100%**

Na dzień 30 czerwca 2020 r . kapitał zakładowy Spółki dominującej składał się z 2.066.267 akcji zwykłych i 2.100.000 akcji uprzywilejowanych, o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w tym:

- 190.000 akcji serii A, imiennych, uprzywilejowanych, o wartości nominalnej 1,00 zł każda,
- 1.910.000 akcji serii G imiennych, uprzywilejowanych, o wartości nominalnej 1,00 zł każda,
- 900.000 akcji serii H na okaziciela, zwykłych, o wartości nominalnej 1,00 zł każda,
- 1.130.000 akcji serii I na okaziciela, zwykłych, o wartości nominalnej 1,00 zł każda.
- 36.267 akcji serii J na okaziciela, zwykłych, o wartości nominalnej 1,00 zł każda.

Kapitał zakładowy został pokryty wkładami pieniężnymi oraz niepieniężnymi. Z akcjami Spółki związane jest prawo do łącznie 6.836.267 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje uprawniają w jednakowym stopniu do majątku Spółki. 190.000 akcji uprzywilejowanych serii A daje prawo do 5 głosów na Walnym

Zgromadzeniu Spółki, pozostałe akcje uprzywilejowane serii G tj. 1.910.000 akcji daje prawo do 2 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W dniu 23 grudnia 2019 roku Zarząd Spółki, na podstawie obowiązującego w Spółce programu motywacyjnego oraz w ramach realizacji wymiany warrantów serii A2 na akcje serii J przez osoby uprawnione z tych warrantów, przydzielił 18.121 akcji zwykłych na okaziciela serii J, które zostały uprzednio w całości opłacone przez osoby uprawnione. Wydanie akcji serii J nastąpiło w dniu 12 lutego 2020 roku poprzez zapisanie tych akcji na rachunkach maklerskich osób uprawnionych. Podwyższenie kapitału zakładowego wynikające z ww. zdarzenia zostało zarejestrowane przez sąd rejestrowy w dniu 31 marca 2020 roku.

Stan posiadania bezpośrednio akcji Spółki przez Członków Zarządu na dzień 30 czerwca 2020 r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu:

Osoby zarządzające	Liczba akcji w szt.	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA
Mirosław Koszany	8 894	0,21%	8 894	0,13%
Roman Wąsikiewicz	391 292	9,39%	725 042	10,60%

W dniu 9 marca 2020 roku Pan Roman Wąsikiewicz nabył 2.000 akcji zwykłych Spółki w ramach transakcji dokonanej podczas sesji giełdowej.

Stan posiadania bezpośrednio akcji Spółki przez Członków Rady Nadzorczej na dzień 30 czerwca 2020 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania:

Osoby nadzorujące	Liczba akcji w szt.	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA
Jacek Kłeczek	375 000	9,00%	708 750	10,37%
Krzysztof Szewczyk	375 000	9,00%	708 750	10,37%
Łukasz Wąsikiewicz	375 000	9,00%	708 750	10,37%
Bogumił Tokarz	450 000	10,80%	850 500	12,44%

Dnia 31 sierpnia 2020 roku Walne Zgromadzenie Spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Spółka Akcyjna postanowiło, że zysk netto za rok 2019 w wysokości 749 tyś zł zostanie w całości przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki.

Program Motywacyjny

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dnia 24 czerwca 2015 r. podjęło również Uchwałę w sprawie przyjęcia Programu Motywacyjnego, mającego na celu stworzenie w Spółce dodatkowych mechanizmów motywujących Członków Zarządu Spółki oraz kluczowych pracowników do pracy i działań na rzecz Spółki oraz jej Grupy Kapitałowej. Uchwała ta została zmieniona przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dnia 28 grudnia 2015 r. oraz Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki z dnia 20 czerwca 2016 r.

Szczegółowe zasady realizacji Programu Motywacyjnego określa Regulamin Programu Motywacyjnego uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółki. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło w związku z powyższym Uchwałę w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii A z prawem do objęcia akcji Spółki serii J z wyłączeniem prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii A. Spółka wyemituje od 1 do 69.000 warrantów subskrypcyjnych imiennych serii A z prawem do objęcia nie więcej niż 69.000 akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii J. Emisja warrantów subskrypcyjnych nastąpi w ramach trzech procesów emisyjnych uruchamianych kolejno po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Spółki sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2017, 2018, 2019, w przypadku spełnienia warunków określonych przez Radę Nadzorczą zgodnie z Uchwałą w sprawie Programu Motywacyjnego. W 2019 r. nastąpiło końcowe rozliczenie Programu Motywacyjnego za drugi rok jego obowiązywania, zostało przyznanych 18.121 warrantów, zamienionych na akcje.

2.10. Zobowiązania długoterminowe

2.10.1. Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec jednostek powiązanych

	30 czerwca 2020 r.
Przypadające do spłaty	
Powyżej 1 roku do 3 lat	12 615

W pozycji *Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych* na dzień bilansowy Spółka wykazuje kwotę pożyczki otrzymanej od podmiotu powiązanego w wysokości 12 615 tys.):

- od spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie - kwota pożyczki wg umowy 230 tys. euro (udzielono 204 tys. euro), oprocentowanie EURIBOR 6M + marża, termin spłaty 31 grudnia 2021 r., pozostało do spłaty 168 tys. euro (kapitał pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami);

- od spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie - kwota pożyczek wg umów 600 tys. euro (udzielono 569 tys. euro), oprocentowanie EURIBOR 6M + marża, termin spłaty 31 grudnia 2021 r., pozostało do spłaty 659 tys. euro (kapitał pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami).

- od spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o. z siedzibą w Krakowie – kwota pożyczek według umów 8 650 tys. PLN, oprocentowanie 5 %, termin spłaty 31 grudnia 2021 r., pozostało do spłaty 8 923 tys. PLN (kapitał pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami).

2.11. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

W dniu 18 stycznia 2019 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę o emisji zabezpieczonych obligacji serii A. Emisja obligacji została przeprowadzona w drodze oferty prywatnej w trybie art. 33 pkt 2 ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 r. W dniu 18 stycznia 2019 roku Spółka przydzieliła 10.639 obligacji serii A jednemu obligatariuszowi instytucjonalnemu. Wyemitowane obligacje mają następujące cechy:

- obligacje zabezpieczone na okaziciela, nie posiadające formy dokumentu,
- wartość nominalna jednej obligacji: 1,00 tys. zł.
- cena emisyjna jednej obligacji: 0,94 tys. zł ,
- wielkość emisji: 10.639 obligacji, o łącznej wartości nominalnej 10.639 tys. zł,
- cel emisji: środki pozyskane z emisji obligacji zostały w całości przeznaczone na udzielenie pożyczki spółce zależnej– Biuro Inwestycji Kapitałowych 7 Sp. z o.o. w kwocie 10.000 tys. zł, która została następnie w całości przeznaczona na realizację zamierzeń inwestycyjnych,
- oprocentowanie: zmienne, według stopy procentowej równej 3-miesięcznej stawce WIBOR (WIBOR 3M) powiększonej o marżę,
- termin wykupu: 2 lata,
- obligacje są zbywalne,
- termin płatności odsetek: w okresach kwartalnych,
- prawo żądania przedterminowego wykupu przez obligatariuszy: w przypadku zajścia określonych zdarzeń, typowych dla tego typu instrumentów finansowych, obligatariusze będą uprawnieni do przedstawienia obligacji do przedterminowego wykupu,
- prawo żądania przedterminowego wykupu przez Spółkę: Spółka jest uprawniona do przedterminowego wykupu całości lub części obligacji w każdym czasie istnienia obligacji,
- zabezpieczenie obligacji: zabezpieczenia nie odbiegają od powszechnie stosowanych na rynku przy emisji tego rodzaju instrumentów finansowych.

W roku 2019 r. Spółka dokonała częściowego przedterminowego wykupu 2 tys. obligacji serii A o wartości nominalnej 1 tys. zł każda i łącznej wartości nominalnej 2.000 tys. zł, wraz z odsetkami w wysokości 34 tys. zł oraz

premią z tytułu wykupu w wysokości 20 tys. zł tj. w łącznej wysokości 2.054 tys. zł. Na dzień 30 czerwca 2020 roku wykazana w bilansie wartość zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych wynosi 8 895 tys. zł.

2.11.1. Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek

Inne zobowiązania finansowe (leasing finansowy i odsetki) oraz z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	**30 czerwca 2020 r.**
Przypadające do spłaty	
Powyżej 1 roku do 2 lat	78
Powyżej 2 do 5 lat	154
	232
Przypadające do spłaty	
do 1 roku (ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe)	8 991

2.12. Zmiany istotnych wartości szacunkowych

Na dzień	**30 czerwca 2020 r.**	**31 grudnia 2019 r.**	**30 czerwca 2019 r.** *przekształcone **
Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	4 000
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	103 350	102 238	98 404
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	768	545	397
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	964	716	249
Odpisy aktualizujące wartość należności	369	369	369
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	490	490	-

W okresie od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. nie było zmian w przyjętej metodologii wyceny do wartości godziwej w stosunku do tej zastosowanej w sprawozdaniu finansowym Spółki za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2019 r.

2.13. Zobowiązania krótkoterminowe

2.13.1. Struktura wiekowa zobowiązań krótkoterminowych wobec pozostałych jednostek

Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w kwocie 73 tys. zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

2.14. Przychody odsetkowe (w tym wynikające z dłużnych instrumentów finansowych oraz pożyczek udzielonych i należności własnych)

W okresie od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		Do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Powyżej 12 miesięcy	
Pożyczki udzielone pozostałym jednostkom	-	-	-	1 318	**1 318**
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym i należności własne	-	-	-	-	**-**
Odsetki od lokat bankowych	-	-	-	-	**-**
	-	**-**	**-**	**1 318**	**1 318**

W okresie od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r. *(dane przekształcone)*

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		Do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Powyżej 12 miesięcy	
Pożyczki udzielone pozostałym jednostkom	7	-	-	-	**7**
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym i należności własne	39	-	-	891	**930**
Odsetki od lokat bankowych	-	-	-	-	**-**
	46	**-**	**-**	**891**	**937**

2.15. Koszty odsetkowe (w tym wynikające z zaciągniętych zobowiązań finansowych)

W okresie od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		Do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Powyżej 12 miesięcy	
Długoterminowe zobowiązania finansowe - odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych	-	-	-	253	**253**
Odsetki od leasingu	13	-	-	-	**13**
Koszty obligacji	302	256	-	-	**558**
	315	**256**	**-**	**253**	**824**

W okresie od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r. *(dane przekształcone)*

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		Do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Powyżej 12 miesięcy	
Długoterminowe zobowiązania finansowe - odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych	-	-	-	41	**41**
Odsetki od leasingu	7	-	-	-	**7**
Koszty obligacji	168	179	-	-	**347**
	175	**179**	**-**	**41**	**395**

2.16. Podatek dochodowy od osób prawnych

2.16.1. Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

Za okres	od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r.	od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.	od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r. *przekształcone **
Podatek dochodowy bieżący	-	213	46
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	24	224	(94)
	24	**437**	**(48)**

2.16.2. Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych z podatkowej działalności operacyjnej

Za okres	od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020	od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019	od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 *przekształcone **
Zysk brutto	**(59)**	**1 186**	**152**
Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania			
Odsetki otrzymane	15	1 018	550
Inne przychody otrzymane	-	(4)	
Amortyzacja NKUP	69	142	73
Reprezentacja i reklama NKUP	9	11	2
Podatki i opłaty NKUP	5	10	5
Pozostałe koszty NKUP	16	38	17
Koszty finansowe NKUP (odsetki, leasing, odpis wartości certyfikatów inwestycyjnych, dyskonto)	677	648	472
Usługi obce NKUP	15	61	3
Wynagrodzenia i narzuty NKUP	182	305	142
Koszt umorzonych udziałów	-	-	-
Różnice kursowe NKUP	169	-	-
Koszty dotyczące zysków kapitałowych	-	490	348
Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania razem	**1 157**	**2 719**	**1 612**

Za okres	od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020	od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019	od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 *przekształcone* *
Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania			
Raty leasingowe i koszty usług obcych (usługi pozabilansowe)	140	154	94
Odsetki naliczone (bank i pożyczkobiorcy)	1 318	1 702	993
Odsetki od pożyczek (połączenie)	-	-	-
ZUS pozabilansowy	35	29	14
Pozostałe przychody operacyjne NP. (umorzenie udziałów, ZUS i inne)	80	-	4
Zapłacone odsetki od pożyczek i obligacji	117	365	365
Koszty innych lat	51	36	36
Zapłacone dyskonto od obligacji	-	120	10
Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania razem	**1 741**	**2 406**	**1 516**
Dochód do opodatkowania	**(643)**	**1 499**	**248**
Strata z lat ubiegłych	**-**	**378**	**-**
Podstawa opodatkowania	**(643)**	**1 121**	**248**
Podatek dochodowy	**-**	**213**	**46**

2.16.3. Odroczony podatek dochodowy

Na dzień	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	30 czerwca 2019 r. *przekształcone* *
Ujemne różnice przejściowe:			
Naliczone, a niezapłacone odsetki od zobowiązań	1 033	620	575
Odpis aktualizujący wartość udziałów	490	490	-
Różnice kursowe niezrealizowane	169	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności	369	369	369
Koszty przesunięte do podatku na następny okres	521	570	-
Ujemne różnice przejściowe razem	**2 582**	**2 049**	**944**
Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:			
Strata podatkowa 2018 r. z dz. kapitałowej	820	820	1 198
Strata podatkowa roku bieżącego	643	-	348
Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach	**1 463**	**820**	**1 546**
Wartość brutto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**768**	**545**	**397**
Korekta brutto aktywów z tytułu odroczonego podatku odroczonego z połączenia	**-**	**-**	**-**
Wartość netto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**768**	**545**	**397**

Na dzień	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	30 czerwca 2019 r. *przekształcone* *
Dodatnie różnice przejściowe:			
Naliczone, a nieotrzymane odsetki od należności	5 071	3 768	2 759
Różnice kursowe niezrealizowane	-	-	10
Dodatnie różnice przejściowe razem	**5 071**	**3 768**	**2 769**
Wartość rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**964**	**716**	**249**
Korekta rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**-**	**-**	**-**
Wykazane w bilansie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**768**	**545**	**397**
Wykazana w bilansie rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**964**	**716**	**249**
Zmiana bilansowa netto aktywów/rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**24**	**224**	**(94)**
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	**24**	**224**	**(94)**

2.17. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Za okres	od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r.	od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.	od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r. *przekształcone* *
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:			
- poniesione w roku	-	23	9

2.18. Składniki aktywów lub zobowiązań prezentowane w więcej niż jednej pozycji bilansu

Następujące składniki aktywów prezentowane są w więcej niż jednej pozycji bilansu:

	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	30 czerwca 2019 r. *przekształcone* *
Rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczące obligacji:			
- w części długoterminowej prezentowane jako inne rozliczenia międzyokresowe	-	12	142
- w części krótkoterminowej prezentowane w pozycji krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	142	259	352

	30 czerwca 2020 r.	31 grudnia 2019 r.	30 czerwca 2019 r. *przekształcone* *
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek			
- w części długoterminowej prezentowane w pozycji inne zobowiązania finansowe	232	131	163
- w części krótkoterminowej prezentowane w pozycji inne zobowiązania finansowe	96	164	185
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
- w części długoterminowej prezentowane w pozycji zobowiązanie z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	8 639	8 639
-w części krótkoterminowej prezentowane w pozycji zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 895	117	2 178

2.19. Przepływy pieniężne

2.19.1. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych

	od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020
Zmiana stanu krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych	67
Zmiana stanu długoterminowych rozliczeń międzyokresowych	(211)
Wyłączenie zmiany stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów z tytułu emisji obligacji	(130)
	(274)

2.19.2. Inne korekty

	od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020
Warranty subskrypcyjne	67
Pozostałe koszty finansowe	26
Korekta niepieniężnych kosztów z tytułu emisji obligacji	130
	223

2.20. Transakcje z jednostkami powiązanymi

2.20.1. Saldo rozrachunków na dzień 30 czerwca 2020 r.

	Należności (w tym pożyczki)	Zobowiązania (w tym pożyczki)
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.	487	750
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.	1 038	2 942
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o.	17	8 923
Savia Karpaty Sp. z o.o.	14	-
Marathon 2 Sp. z o. o	5 970	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych 5 Sp. z o.o.	404	-
BIK Property 1 Sp. z o.o.	152	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych 2 Sp. z o.o.	618	-

	Należności (w tym pożyczki)	Zobowiązania (w tym pożyczki)
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o.	7 909	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych 7 Sp. z o.o.	26 877	-
	43 486	**12 615**

2.20.2. Przychody ze wzajemnych transakcji w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 r.

	Przychody ze sprzedaży	Odsetki
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.	389	1
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.	285	12
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o.	91	-
Savia Karpaty Sp. z o.o.	82	-
BIK Property 1 Sp. z o.o.	1	3
Biuro Inwestycji Kapitałowych 5 Sp. z o.o.	1	9
Biuro Inwestycji Kapitałowych 2 Sp. z o.o.	4	13
Marathon 2 Sp. z o.o.	1	115
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o.	344	176
Biuro Inwestycji Kapitałowych 7 Sp. z o.o.	2	989
Themis Development Sp. z o. o.	220	-
	1 420	**1 318**

2.20.3. Koszty ze wzajemnych transakcji w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 r.

	Zakup usług	Odsetki
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.	69	9
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.	-	34
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o. o.	-	209
	69	**252**

2.21. Zabezpieczenia ustanowione na majątku Spółki i zobowiązania warunkowe

Na dzień 30 czerwca 2020 roku Spółka wykazuje poręczenie (solidarne poręczenie wraz z udziałowcem spółki Marathon 2 Sp. z o.o.) bankowi Pekao S.A. (kredytodawca), będącego zabezpieczeniem spłat kredytów udzielonych spółce Savia Karpaty Sp. z o.o. do kwot 7.401.300 euro (kwota kredytu 6.167.750 euro), 1.800.000 zł (kwota kredytu 1.500.000- kredyt spłacony w całości) oraz na zabezpieczenie transakcji na instrumentach pochodnych do kwoty 5.280.000 zł – poręczenie będzie wykonane w przypadku, gdy w następstwie skutecznego wzruszenia decyzji o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę lub pozwolenia na użytkowanie lub wydania decyzji nakazującej rozbiórkę budynku, zabezpieczone wierzytelności staną się płatne i wymagalne, a kredytobiorca nie będzie w stanie ich samodzielnie zaspokoić. Poręczenie udzielone na maksymalny okres czasu do 30 listopada 2028 r. Dodatkowo spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A. złożyła oświadczenie jako poręczyciel - o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par.1 pkt 5 KPC.

Na dzień 30 czerwca 2020 roku Spółka wykazuje również zastaw rejestrowy na udziałach spółek: Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o., Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o. na rzecz banków.

Spółka ponadto w związku z zabezpieczeniem emisji obligacji na rzecz funduszu, który objął emisję ustanowiła:

- Zastaw rejestrowy i zwykły na udziałach spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych 7 Sp. z o.o. oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par.1 pkt 5 KPC. z udziałów spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych 7 Sp. z o.o. jako przedmiotu zastawu rejestrowego,

- Przewłaszczenie 5% udziałów spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych 7 Sp. z o.o.,
- Oświadczenie Spółki wobec każdego z obligatariuszy w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań pieniężnych Emitenta, które będą wynikać z obligacji posiadanych przez danego obligatariusza,
- Cesja z umów pożyczek udzielonych do jednostek powiązanych oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par.1 pkt 5 KPC. co do zobowiązań wynikających z tych umów pożyczek.

W dniu 27 sierpnia 2019 r. spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o. zawarła ze spółką MIR Poland Sp. z o.o. umowę przeniesienia własności prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Sosnowcu przy ul. Orląt Lwowskich, na której znajduje się Centrum Logistyczne składające się z hali nr 1, nr 3 i nr 4, wraz z własnością posadowionych na tej nieruchomości budynków i budowli za kwotę 15.246,2 tys. euro netto. W celu zabezpieczenia m.in. ewentualnych wierzytelności obejmujących w szczególności roszczenia wobec Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o. o naprawienie szkody poniesionej w wyniku złożenia przez spółkę w umowie przyrzeczonej, zapewnienia, które jest nieprawdziwe, niepoprawne, niekompletne lub wprowadzające w błąd oraz ewentualnych roszczeń z tytułu niewynajętych pomieszczeń (gwarancja wynajmu), spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A. udzieliła poręczenia na rzecz spółki MIR Poland Sp. z o.o. z siedzibą do kwoty 18.752,9 tys. euro. Poręczenie zostało udzielone do dnia 27 sierpnia 2024 roku.

W związku z zawartą umową kredytu bankowego przez spółkę Themis Development Sp. z o. o. w dniu 22 grudnia 2019 roku Biuro Inwestycji Kapitałowych Spółka Akcyjna jako sponsor zawarła z bankiem jako kredytodawcą oraz Themis Development Sp. z o. o. umowę wsparcia. Na podstawie tej umowy Spółka zobowiązała się pokryć zgodnie z definicją Umowy Wsparcia „Przekroczenie Kosztów" oraz ewentualnych zobowiązań wynikających z weksla in blanko z dnia 8 lipca 2019 roku wystawionego przez Themis Development Sp. z o. o. na rzecz Powiatu Wrocławskiego zabezpieczającego roszczenia wynikające z Umowy o Realizację Inwestycji Drogowej. Wsparcie zostało udzielone do kwoty 9 200 tys. zł. Biuro Inwestycji Kapitałowych Spółka Akcyjna jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Banku kwoty do maksymalnej wysokości 9 200 tys. zł z tytułu wsparcia udzielonego zgodnie z Umową Wsparcia i co do wykonania tego zobowiązania Spółka poddaje się egzekucji na podstawie art.777 paragraf 1 punkt 5 kodeksu postepowania cywilnego do kwoty 9 200 tys. zł na rzecz banku.

2.22. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 r. wyniósł 15 osób (pracownicy umysłowi).

2.23. Wynagrodzenia oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących

Wynagrodzenia członków Zarządu otrzymane od Spółki wyniosły w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. 175 tys. zł (w analogicznym okresie 2019 r. 178 tys. zł, w całym roku 2019: 346 tys. zł).:

- Mirosław Koszany 63 tys. zł (w analogicznym okresie 2019 r. 66 tys. zł, w całym roku 2019: 122 tys. zł),
- Roman Wąsikiewicz 112 tys. zł (w analogicznym okresie 2019 r. 112 tys. zł, w całym roku 2019: 224 tys. zł).

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane od Spółki wyniosły w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. 81tys. zł ((w analogicznym okresie 2019 r. 84 tys. zł, w całym roku 2019: 167 tys. zł)

- Jacek Kłeczek 12 tys. zł (w analogicznym okresie 2019 r. 12 tys. zł, w całym roku 2019: 24 tys. zł)
- Krzysztof Szewczyk 12 tys. zł (w analogicznym okresie 2019 r. 12 tys. zł, w całym roku 2019: 24 tys. zł),
- Bogumił Tokarz 12 tys. zł (w analogicznym okresie 2019 r. 12 tys. zł, w całym roku 2019: 24 tys. zł),
- Łukasz Wąsikiewicz 12 tys. zł (w analogicznym okresie 2019 r. 12 tys. zł, w całym roku 2019: 24 tys. zł),
- Łukasz Koterwa 21 tys. zł (w analogicznym okresie 2019 r. 21 tys. zł, w całym roku 2019: 42 tys. zł),
- Andrzej Hopko 12 tys. zł (w analogicznym okresie 2019 r. 15 tys. zł, w całym roku 2019: 29 tys. zł).

W latach 2020 i 2019 nie udzielano pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

2.24. Analiza wpływu pandemii na aktywa i zobowiązania Spółki oraz spółek należących do Grupy

Początek 2020 r. przyniósł rozprzestrzenienie się wirusa SARS COVID-19 w wielu krajach. Sytuacja ta ma negatywny wpływ na gospodarkę światową w formie obniżki globalnego popytu na dobra i usługi, jak również wpływa na niepewność stabilności gospodarki oraz fluktuacje kursów walut.

W efekcie deprecjacji polskiej waluty aktywa Grupy wyceniane w walucie EUR (głównie nieruchomości inwestycyjne) zostały wycenione na poziomie wyższym niż na dzień 31 grudnia 2019 r. W ocenie Zarządu pozytywny wpływ zmiany kursu PLN/EUR na wartość nieruchomości inwestycyjnych Grupy wyniósł 9,4 mln zł. Jednocześnie, zgodnie z polityką rachunkowości, Zarząd dokonał szacunku wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy. Zarząd zastosował konserwatywne podejście do założeń wyceny, w tym podwyższenie zastosowanych stóp kapitalizacji. Ze względu na trudne do oszacowania skutki pandemii, wyceny podlegają istotnej niepewności co do ich wartości, która nie została jeszcze oceniona. Zwiększona niepewność może znaleźć odzwierciedlenie w przyszłości w niższych wycenach aktywów i zwiększonej zmienności na rynkach finansowych.

Jednocześnie, z uwagi na finansowanie nieruchomości inwestycyjnych za pomocą kredytów w walucie EUR, wzrost kursu PLN/EUR spowodował istotne zwiększenie zadłużenia kredytowego. Według oceny Zarządu negatywny wpływ zmiany kursów walut na poziom zadłużenia oraz wycenę finansowych instrumentów pochodnych, wyniósł 4,3 mln zł. W wyniku deprecjacji polskiej waluty względem EUR naruszone zostały niektóre kowenanty wymienione w umowach kredytowych dotyczących finansowania nieruchomości magazynowych, w związku z czym część zobowiązań kredytowych została zakwalifikowana jako zobowiązania krótkoterminowe. W ocenie Zarządu nie ma ryzyka wypowiedzenia umów kredytowych przez banki, nie otrzymano również od instytucji finansujących, żadnych informacji wskazujących na ryzyko konieczności przedterminowej spłaty zobowiązań kredytowych. W przypadku umowy kredytowej dotyczącej finansowania jedynej, znajdującej się w portfelu inwestycyjnym Grupy, nieruchomości handlowej żaden z zawartych w niej kowenantów nie został naruszony.

Niektóre spółki należące do Grupy skorzystały z możliwości przesunięcia w czasie rozliczenia zobowiązań z tytułu zawartych umów kredytowych. Na dzień publikacji śródrocznego sprawozdania finansowego rozliczenia te zostały uregulowane.

W związku z decyzjami podjętymi przez władze RP wdrażające kolejne programy tarczy antykryzysowej chroniącej gospodarkę RP przed skutkami pandemii COVID-19 część najemców została zwolniona z opłat za wynajem powierzchni handlowych przez pewien okres (od 3 do 6 miesięcy), bądź opłaty te zostały obniżone o wartości w przedziale od 10% do 30%. W przypadku jednego z najemców powierzchni magazynowych zlokalizowanego w jednej z nieruchomości magazynowych została udzielona obniżka czynszu na poziomie 25% przez okres 6 miesięcy. Na skutek powyższego, w ocenie Zarządu, nastąpiło zmniejszenie przychodów Grupy o kwotę nie przekraczającą kwoty 400 tys. zł. Sytuacja ta nie wpłynęła jednak w sposób materialny na poziom

wyceny nieruchomości komercyjnych z uwagi na przedłużenie umów najmu z najemcami korzystającymi z tymczasowych zwolnień w płatnościach czynszu najmu.

Niektóre spółki należące do Grupy odnotowały w drugim kwartale 2020 r. przejściowe problemy związane ze ściągalnością należności od niektórych najemców. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego sytuacja płynnościowa Grupy nie odbiegała w sposób zasadniczy od sytuacji płynnościowej w okresach poprzednich. W okresie panowania pandemii COVID-19, żadna z umów najmu nie została rozwiązania z powodów związanych z okolicznościami pandemii. Zarząd podjął szereg indywidualnych negocjacji z niektórymi najemcami zmierzających do złagodzenia wpływu pandemii na sytuację finansową zarówno najemców, jak i spółek Grupy, w tym przesunięcia płatności należnych Grupie oraz tymczasowe zwolnienia z płatności wraz przedłużeniem okresu wynajmu powierzchni magazynowo- handlowych.

Spółki należące do Grupy Kapitałowej BIK S.A. skorzystały również z programów pomocowych w ramach tarczy antykryzysowej – skorzystano z częściowych lub całkowitych zwolnień ze składek do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w łącznej kwocie 129 tys. zł.(w spółce Biuro Inwestycji Kapitałowych SA w kwocie 80 tys. zł).

Zarząd na bieżąco monitoruje zarówno ogólną sytuację gospodarczą, jak i sytuację ekonomiczną głównych kontrahentów pod kątem potencjalnych ryzyk mogących zagrażać sytuacji finansowej Grupy. Wszelkie pojawiające się ze strony władz RP programy pomocowe analizowane są przez Zarząd na bieżąco pod kątem możliwości partycypowania w nich przez spółki Grupy.

2.25. Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 09 września 2020 roku Rada Nadzorcza Spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Spółka Akcyjna podjęła uchwałę w sprawie stwierdzenia przesłanek uzyskania uprawnienia do otrzymania warrantów subskrypcyjnych za trzeci rok realizacji programu Motywacyjnego tj. rok 2019 oraz w sprawie ustalenia łącznej liczby akcji serii J, których prawo objęcia będzie przysługiwało uczestnikom Programu Motywacyjnego za trzeci rok realizacji tego programu. Wobec niespełnienia przesłanek do uzyskania uprawnień do objęcia warrantów subskrypcyjnych serii A za trzeci rok obowiązywania Programu Motywacyjnego, rada Nadzorcza odstąpiła od ustalenia łącznej liczby akcji serii J, których prawo objęcia przysługiwałoby uczestnikom Programu Motywacyjnego.

Mirosław Koszany
Prezes Zarządu

Roman Wąsikiewicz
Członek Zarządu

Lucyna Kolawa
Główny księgowy
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kraków, dnia 15 września 2020 r.