



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2015 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU

27 sierpnia 2015 roku

Spis treści

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat	4
Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów	5
Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych	7
Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	8
Dodatkowe noty objaśniające	9
1. Informacje ogólne	9
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	9
3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości	9
4. Zmiana szacunków i korekty błędów	10
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	10
5.1. Profesjonalny osąd	10
5.2. Niepewność szacunków i założeń	11
6. Sezonowość działalności	11
7. Informacje dotyczące segmentów działalności	11
8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	13
9. Przychody i koszty	13
10. Podatek dochodowy	15
11. Rzeczowe aktywa trwałe	15
12. Aktywa niematerialne	16
13. Nieruchomości inwestycyjne	17
14. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	18
15. Należności i pożyczki	18
16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	20
17. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych	20
i współzależnych	20
18. Rezerwy	21
19. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	21
20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	22
21. Inne istotne zmiany	23
21.1. Kapitałowe papiery wartościowe	23
21.2. Sprawy sądowe	23
21.3. Zobowiązania warunkowe	24
21.4. Zobowiązania inwestycyjne	25
21.5. Kapitał własny	25
21.6. Zarządzanie kapitałem	25
21.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	26
21.8. Inne wybrane ujawnienia wymagane przez MSR 34:	26
21.9. Leasing	26
22. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	26
23. Instrumenty finansowe	27
24. Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych	28
25. Działalność zaniechana	29
26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	29
27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	30

Wybrane dane finansowe

	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2014 (badane)	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2014 (badane)
	tys. PLN			tys. EUR		
Rachunek zysków i strat						
Przychody ze sprzedaży	4 979	4 501	9 710	1 204	1 077	2 318
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 399	(22 985)	(23 948)	338	(5 501)	(5 716)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 322)	(23 676)	(27 219)	(320)	(5 666)	(6 497)
Zysk (strata) netto	(1 183)	(20 229)	(22 114)	(286)	(4 841)	(5 279)
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	(1 183)	(20 229)	(22 114)	(286)	(4 841)	(5 279)
Zysk na akcję (PLN)	(0,02)	(0,28)	(0,31)	(0,00)	(0,07)	(0,07)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(0,02)	(0,28)	(0,31)	(0,00)	(0,07)	(0,07)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,1341	4,1784	4,1893
Rachunek przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	240	(22 921)	(31 166)	58	(5 485)	(7 439)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 504)	2 386	8 166	(606)	571	1 949
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1 969	20 227	22 663	476	4 840	5 410
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(295)	(307)	(336)	(71)	(74)	(80)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,1341	4,1784	4,1893
Bilans						
Aktywa	268 652	261 502	266 080	64 050	62 847	62 426
Zobowiązania długoterminowe	127 930	119 586	123 825	30 500	28 740	29 051
Zobowiązania krótkoterminowe	10 446	9 794	12 473	2 490	2 354	2 926
Kapitał własny	130 277	132 122	129 782	31 060	31 753	30 449
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	130 277	132 122	129 782	31 060	31 753	30 449
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,1944	4,1609	4,2623

Pozycje dotyczące rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono wg kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca. W odniesieniu do prezentowanych w sprawozdaniu okresów kurs ten wyniósł:

01 stycznia do 30 czerwca 2015: 1 euro = 4,1341

01 stycznia do 30 czerwca 2014: 1 euro = 4,1784

01 stycznia do 31 grudnia 2014: 1 euro = 4,1893

Pozycje bilansowe przeliczono wg średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na dzień bilansowy. W odniesieniu do prezentowanych w sprawozdaniu dni bilansowych kurs ten wyniósł :

30 czerwca 2015: 1 euro = 4,1944

30 czerwca 2014: 1 euro = 4,1609

31 grudnia 2014: 1 euro = 4,2623

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	nota	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	7,9	4 979	4 501
Przychody ze sprzedaży produktów		138	79
Przychody ze sprzedaży usług		4 832	4 337
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		9	85
Koszt własny sprzedaży	9	2 896	4 337
Koszt sprzedanych produktów		-	341
Koszt sprzedanych usług		2 887	3 395
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		9	600
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		2 083	164
Koszty ogólnego zarządu		1 753	2 050
Pozostałe przychody operacyjne	9	1 446	572
Pozostałe koszty operacyjne	9	376	15 621
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	17	-	(6 050)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		1 399	(22 985)
Przychody finansowe	9	653	717
Koszty finansowe	9	3 374	1 409
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(1 322)	(23 676)
Podatek dochodowy	10	(139)	(3 447)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(1 183)	(20 229)
Zysk (strata) netto		(1 183)	(20 229)

ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ

Wyszczególnienie	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)
	<i>z działalności kontynuowanej</i>	
- podstawowy	(0,02)	(0,28)
- rozwodniony	(0,02)	(0,28)
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>		
- podstawowy	(0,02)	(0,28)
- rozwodniony	(0,02)	(0,28)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	od 01.01 do 30.06.2015	od 01.01 do 30.06.2014
	(niebadane)	(niebadane)
Zysk (strata) netto	(1 183)	(20 229)
Inne całkowite dochody		
<i>Pozycje przenoszone do wyniku finansowego</i>		
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:		
- dochody (straty) ujęte w okresie w innych dochodach całkowitych	(23)	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	(4)	-
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	(19)	-
Całkowite dochody	(1 202)	(20 229)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	nota	30.06.2015 (niebadane)	31.12.2014 (badane)
Aktywa trwałe			
Aktywa niematerialne	12	71	88
Rzeczowe aktywa trwałe	11	9 126	8 921
Nieruchomości inwestycyjne	13	1 869	5 432
Inwestycje w jednostkach zależnych	17	202 596	200 621
Należności i pożyczki		4 450	10 960
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	1 597	1 454
Aktywa trwałe		219 709	227 475
Aktywa obrotowe			
Zapasy		119	121
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną		-	3
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		799	3 640
Pożyczki		23 483	13 704
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		626	91
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		292	215
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21.7	61	356
Aktywa obrotowe		25 380	18 129
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	14	23 563	20 476
Aktywa razem		268 652	266 080
Pasywa	nota	30.06.2015 (niebadane)	31.12.2014 (badane)
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		18 216	18 216
Akcje własne (-)		(1 687)	(2 777)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		98 086	98 086
Pozostałe kapitały		746	158
Zyski zatrzymane:		14 916	16 099
- zysk (strata) z lat ubiegłych		16 099	38 213
- zysk (strata) netto		(1 183)	(22 114)
Kapitał własny	21.5 21.6	130 277	129 782
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	19	126 289	121 111
Leasing finansowy	21.9	575	1 441
Pozostałe zobowiązania		280	370
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	18	10	4
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		776	899
Zobowiązania długoterminowe		127 930	123 825
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		2 474	3 329
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	19	4 392	5 177
Leasing finansowy	21.9	2 328	2 313
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	18	373	397
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	18	578	914
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		301	343
Zobowiązania krótkoterminowe		10 446	12 473
Zobowiązania razem		138 376	136 298
Pasywa razem		268 652	266 080

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 30 stanowią jego integralną część

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

	nota	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(1 323)	(23 676)
Korekty:			
Amortyzacja rzeczowe aktywa trwałe	11	521	1 246
Korekta wartości nieruchomości inwestycyjnych		-	77
Odpisy aktualizujące aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	14	-	14 874
Amortyzacja aktywów niematerialnych		17	25
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych dostępnych do sprzedaży		(23)	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych		40	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		(1 379)	(91)
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	21.1; 17	44	6 043
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		762	(44)
Koszty odsetek	19	2 541	209
Przychody z odsetek i dywidend		(541)	(606)
Inne korekty		-	473
Korekty razem		1 982	21 258
Zmiana stanu zapasów	24	11	820
Zmiana stanu należności	24	1 003	(52)
Zmiana stanu zobowiązań	24	(849)	(20 028)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych		(559)	(1 200)
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych		3	-
Zmiany w kapitale obrotowym		(391)	(20 460)
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		(29)	(44)
Zapłacony podatek dochodowy		-	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		239	(22 921)
Wydatki na nabycie aktywów niematerialnych	12	-	(202)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	11; 24	(403)	(419)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	11; 24	3 234	85
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych; wpłaty oraz dopłaty do kapitału	17	(1 975)	(1 914)
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych		-	187
Środki pieniężne przejętej spółki na dzień połączenia		-	5 372
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	15	4 903	850
Pożyczki udzielone	15	(8 038)	(1 720)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	21.1	(1 208)	(89)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	21.1	628	64
Otrzymane odsetki		354	172
Otrzymane dywidendy		1	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(2 504)	2 386
Wpływy ze sprzedaży akcji własnych	21.5	1 697	-
Nabycie akcji własnych		-	(1 174)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	19; 24	3 550	24 319
Splaty kredytów i pożyczek	19; 24	(2 025)	(1 905)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	21.9	(1 137)	(826)
Odsetki zapłacone		(116)	(187)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		1 969	20 227
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(295)	(307)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		356	692
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		61	385

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 30 stanowią jego integralną część

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	nota	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2015 roku		18 216	(2 777)	98 086	158	16 099	129 782
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2015 roku							
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2015 roku		-	-	-	-	(1 183)	(1 183)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2015 roku		-	-	-	(19)	-	(19)
Całkowity dochód za okres od 01.01 do 30.06.2015 roku		-	-	-	(19)	(1 183)	(1 202)
Sprzedaż akcji własnych	21.5	-	1090	-	607	-	1 697
Saldo na dzień 30.06.2015 roku (niebadane)		18 216	(1 687)	98 086	746	14 916	130 277

	nota	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2014 roku		18 216	(1 082)	98 086	158	35 719	151 097
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2014 roku							
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2014 roku		-	-	-	-	(20 229)	(20 229)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2014 roku		-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres od 01.01 do 30.06.2014r		-	-	-	-	(20 229)	(20 229)
Nabycie akcji własnych	21.5	-	(1 174)	-	-	-	(1 226)
Przejęcie akcji własnych w wyniku połączenie ze spółką zależną	17	-	(473)	-	-	2 902	2 480
Saldo na dzień 30.06.2014 roku (niebadane)		18 216	(2 729)	98 086	158	18 391	132 122

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 30 stanowią jego integralną część

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (Spółka) jest spółką akcyjną z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Fordońskiej 40, której akcje znajdują się w publicznym obrocie.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 oraz zawiera dane porównawcze na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów i rachunek zysków i strat oraz noty do sprawozdania z całkowitych dochodów i rachunku zysków i strat obejmują dane za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku oraz dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku, które nie były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000033561. Spółce nadano numer statystyczny REGON 090549380.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Spółki jest:

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- Zarządzanie posiadanym pakietem udziałów w Spółkach zależnych oraz
- Usługi Holdingowe.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku, które dnia 27 sierpnia 2015 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 20 marca 2015 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych (PLN), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

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

3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2015 roku.

- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2011-2013 obejmujące:
 - *Zmiany do MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć*

Zmiany wyjaśniają, że nie tylko wspólne przedsięwzięcia, ale również wspólne ustalenia umowne pozostają poza zakresem MSSF 3. Wyjątek ten stosuje się jedynie do sporządzania sprawozdania finansowego wspólnego ustalenia umownego. Zmiana ta stosowana jest prospektywnie.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
 - *Zmiany do MSSF 13 Wycena według wartości godziwej*

Zmiany wyjaśniają, że wyjątek dotyczący portfela inwestycyjnego ma zastosowanie nie tylko do aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, ale także do innych umów objętych MSR 39. Zmiany stosuje się prospektywnie.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
 - *Zmiany do MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne*

Opis dodatkowych usług opisany w MSR 40 rozróżnia nieruchomości inwestycyjne od nieruchomości zajmowanych przez właściciela (to jest od rzeczowych aktywów trwałych). Zmiana stosowana jest prospektywnie i wyjaśnia, że to MSSF 3, a nie definicja dodatkowych usług zawarta w MSR 40, używany jest do określenia czy transakcja jest nabyciem aktywa czy też przedsięwzięcia.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
 - *KIMSF 21 Opłaty publiczne*

Interpretacja wyjaśnia, że jednostka ujmuje zobowiązanie z tytułu opłaty publicznej w momencie, gdy nastąpi zdarzenie obligujące, czyli działanie, które wywołuje konieczność uiszczenia opłaty zgodnie z przepisami. W przypadku opłat należnych po przekroczeniu minimalnego progu, jednostka nie rozpoznaje zobowiązania do momentu, gdy zostanie osiągnięty ten próg. KIMSF 21 stosowany jest retrospektywnie.

Spółka dokonała korekty podatku od nieruchomości poprzez wykazanie w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku tylko bieżącego zobowiązania Spółki. Zastosowanie zmiany nie miało wpływu na prezentację danych porównawczych.

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego innego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie w świetle przepisów Unii Europejskiej.

4. Zmiana szacunków i korekty błędów

W okresie objętym sprawozdaniem nie miały miejsca korekty błędów oraz zmiany szacunków.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

5.1. Profesjonalny osąd

Sporządzenie skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego Spółki wymaga od Zarządu jednostki osądów, szacunków oraz założeń, które mają wpływ na prezentowane przychody, koszty, aktywa i zobowiązania i powiązane z nimi noty oraz ujawnienia dotyczące zobowiązań warunkowych. Niepewność co do tych założeń i szacunków może spowodować istotne korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w przyszłości.

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości Zarząd dokonał następujących osądów, które mają największy wpływ na przedstawiane wartości bilansowe aktywów i zobowiązań.

Klasyfikacja umów leasingowych

Spółka dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i korzyści z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej transakcji.

Wycena wartości nieruchomości inwestycyjnych

Spółka dokonuje wyceny wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w oparciu o posiadane wyceny niezależnych rzeczoznawców majątkowych oraz własny osąd zmiany warunków rynkowych i innych parametrów istotnie wpływających na wartość.

Utrata wartości aktywów trwałych i obrotowych

Spółka dokonuje oceny przesłanek utraty wartości aktywów trwałych i obrotowych w oparciu o posiadane wyceny niezależnych rzeczoznawców majątkowych oraz własny osąd zmiany warunków rynkowych i innych parametrów istotnie wpływających na wartość. W przypadku zaistnienia przesłanki utraty wartości w stosunku do wcześniejszych wycen lub kosztu nabycia dokonywane są odpisy aktualizujące wartość tych aktywów.

5.2. Niepewność szacunków i założeń

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym. Spółka przyjęła założenia i szacunki na temat przyszłości na podstawie wiedzy posiadanej podczas sporządzania skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego. Występujące założenia i szacunki mogą ulec zmianie na skutek wydarzeń w przyszłości wynikających ze zmian rynkowych lub zmian niebędących pod kontrolą Spółki. Takie zmiany są odzwierciedlane w szacunkach lub założeniach w chwili wystąpienia.

Wycena rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych

Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych zostały oszacowane za pomocą metod aktuarialnych.

Przyjęte na koniec roku 2014 założenia aktuarialne nie uległy zmianie. Zmiana rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych w okresie związana jest z ujęciem kosztów bieżącego zatrudnienia, kosztów odsetek oraz wypłaconych świadczeń.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz aktywów niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

6. Sezonowość działalności

Działalność Spółki nie ma charakteru sezonowego, zatem przedstawiane wyniki Spółki nie odnotowują istotnych wahań w trakcie roku.

7. Informacje dotyczące segmentów działalności

Dla celów zarządczych Spółka została podzielona na części w oparciu o wytwarzane produkty i świadczone usługi. Istnieją zatem następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

Segment *Najem aktywów* zajmuje się wynajmem i zarządzaniem:

- nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- innymi aktywami.

Segment *Usługi Holdingowe* zajmuje się świadczeniem usług w zakresie obsługi kadrowo-płacowej oraz administracyjnej dla spółek zależnych.

W 2015 roku Zarząd podjął decyzję o ujawnieniu powyższego segmentu z powodu wzrostu jego istotności w przychodach Spółki. W związku z powyższym dane porównawcze zostały skorygowane, aby zapewnić porównywalność wyników segmentów.

Segment *Pozostałe* zajmuje się sprzedażą zbędnego majątku Spółki.

Segment *Przemysł* obejmuje sprzedaż usług w zakresie remontu części maszyn do segmentu kopalnianego. Są to kontrakty, które Spółka otrzymała w 2013 roku i zobowiązała się zakończyć zgodnie z podpisanymi wówczas umowami.

Żaden z segmentów operacyjnych Spółki nie został połączony z innym segmentem w celu stworzenia powyższych sprawozdawczych segmentów operacyjnych.

Zarząd monitoruje oddzielnie wyniki operacyjne segmentów w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest zysk lub strata na działalności operacyjnej. Finansowanie Spółki (łącznie z kosztami i przychodami finansowymi) oraz podatek dochodowy są monitorowane na poziomie Spółki i nie ma miejsca ich alokacja do segmentów.

Ceny transakcyjne stosowane przy transakcjach pomiędzy segmentami operacyjnymi są ustalane na zasadach rynkowych podobnie jak przy transakcjach ze stronami niepowiązanymi.

SEGMENTY OPERACYJNE	PRZEMYSŁ	NAJEM AKTYWÓW	USŁUGI HOLDINGOWE	Pozostałe	Ogółem
<i>za okres od 01.01 do 30.06.2015 roku (niebadane)</i>					
Przychody od klientów zewnętrznych	138	4 037	795	9	4 979
Wynik operacyjny segmentu	138	1 729	216	-	2 082
<i>Pozostałe informacje:</i>					
Amortyzacja	-	(411)	(127)	-	(538)
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	34 873	375	29 150	64 398
<i>za okres od 01.01 do 30.06.2014 roku (niebadane)</i>					
Przychody od klientów zewnętrznych	79	3 895	441	85	4 501
Wynik operacyjny segmentu	(262)	941	132	(647)	164
<i>Pozostałe informacje:</i>					
Amortyzacja	-	(1 182)	(89)	-	(1 270)
Aktywa segmentu sprawozdawczego	5	39 905	517	20 407	60 834

UZGODNIENIE WYNIKÓW SEGMENTÓW OPERACYJNYCH Z WYNIKIEM JEDNOSTKI PRZED OPODATKOWANIEM	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)
Wynik operacyjny segmentów	2 082	164
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	1 446	572
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(2 129)	(23 721)
Wyłączenie wyniku z transakcji pomiędzy segmentami		
Korekty razem	(683)	(23 149)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 399	(22 985)
Przychody finansowe	653	717
Koszty finansowe (-)	(3 374)	(1 409)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 322)	(23 676)
Aktywa segmentów		
Łącznie aktywa segmentów operacyjnych	64 398	60 834
Aktywa nie alokowane do segmentów	204 254	200 669
Aktywa razem	268 652	261 502

Zysk operacyjny segmentów nie obejmuje:

- kosztów ogólnego zarządu,
- pozostałych kosztów operacyjnych,
- kosztów finansowych,
- straty na sprzedaży jednostek zależnych,
- pozostałych przychodów operacyjnych,
- przychodów finansowych.

Aktywa nie alokowane do segmentów:

- inwestycje w jednostkach zależnych,
- aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego,
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Spółka nie wypłacała dywidend za rok 2014.

Nie występują ograniczenia w zakresie dywidendy poza tymi wskazanymi w przepisach ogólnych prawa handlowego.

9. Przychody i koszty

Przychody operacyjne

W okresie od stycznia do czerwca 2015 roku, podobnie jak w analogicznym okresie 2014 roku, Spółka głównie osiągała przychody z wynajmu majątku do spółek zależnych oraz świadczenia usług kadrowych i administracyjnych.

Wartość przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do czerwca 2015 roku wyniosła 4.979 tys. PLN.

W stosunku do analogicznego okresu 2014 roku wartość wzrosła o 478 tys. PLN. Związane jest to ze wzrostem zakresu świadczonych usług holdingowych oraz wyższych przychodów z najmu.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne w okresie od stycznia do czerwca 2015 roku osiągnęły poziom 2 896 tys. PLN. W stosunku do pierwszego półrocza 2014 roku wartość zmalała o 1.440 tys. PLN. Związane jest to między innymi z wstrzymanymi bilansowymi odpisami amortyzacyjnymi majątku Pomeranii w Szczecinie (reklasyfikowany do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży).

W analogicznym okresie 2014 roku Spółka ponosiła koszty związane z wynajmem majątku do spółek zależnych oraz świadczenia usług kadrowych i administracyjnych (w większości kosztów to amortyzacja składników majątku oraz wynagrodzenia pracowników)

Koszty ogólnego Zarządu

Koszty ogólnego Zarządu w okresie od stycznia do czerwca 2015 roku osiągnęły poziom 1.753 tys. PLN. W stosunku do pierwszego półrocza 2014 roku wartość zmalała o 297 tys. PLN. Związane jest to ze zmniejszeniem kosztów usług doradczych oraz prawnych.

Pozostałe przychody operacyjne

Wartość pozostałych przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do czerwca 2015 roku wyniosła 1.446 tys. PLN. We wskazanym okresie 2015 roku Spółka wygenerowała zysk na sprzedaży środków trwałych w wysokości 1.379 tys. PLN oraz rozwiązała rezerwy w wysokości 49 tys. PLN.

Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne w okresie od stycznia do czerwca 2015 roku osiągnęły poziom 376 tys. PLN i zmalały w stosunku do analogicznego okresu 2014 roku o 15.245 tys. PLN.

W 2014 roku Spółka dokonała korekty wyceny wartości majątku w Szczecinie o kwotę 12.107 tys. PLN w związku z przeniesieniem ze środków trwałych do pozycji aktywów przeznaczonych do sprzedaży. Ponadto dokonano aktualizacji wyceny innych aktywów przeznaczonych do sprzedaży o kwotę 2.767 tys. PLN.

Spółka w 2015 roku dokonała korekty wartości nakładów inwestycyjnych dotyczących nieruchomości inwestycyjnych ponad ich wartość godziwą o kwotę 170 tys. PLN. Ponadto dokonano aktualizacji wartości należności z tytułu udzielonego kapitału pożyczki, spółce zależnej o kwotę 35 tys. PLN i przekazano do Fundacji, darowizny w wysokości 26 tys. PLN. Ponadto Spółka poniosła koszty zastępstwa procesowego w wysokości 66 tys. PLN.

Przychody finansowe

Przychody finansowe za okres 6 miesięcy 2015 roku osiągnęły poziom 1.236 tys. PLN i były wyższe o 519 tys. PLN w stosunku do przychodów finansowych osiągniętych w analogicznym okresie 2014 roku.

Spółka osiągnęła przychody finansowe z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek w wysokości 652 tys. PLN.

Koszty finansowe

Koszty finansowe w okresie od stycznia do czerwca 2015 roku osiągnęły poziom 3.351 tys. PLN i zwiększyły się w stosunku do analogicznego okresu 2014 roku o 1.942 tys. PLN. Na tak znaczący wzrost wpływ mają koszty odsetek od otrzymanej pożyczki od Spółki zależnej w wysokości 118 mln PLN oraz wzrost kursu CHF. Spółka posiada kredyt hipoteczny oraz leasing w walucie CHF.

10. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)
Wynik przed opodatkowaniem	(1 323)	(23 676)
Stawka podatku stosowana przez Spółkę	19%	19%
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce wynoszącej 19% (2014: 19%):	(251)	(4 499)
Doliczone straty podatkowe		
Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (+)	112	1 091
Przychody trwale niebędące podstawą do opodatkowania (-)	-	(40)
Utworzenie aktywa od nierozpoznanej starty podatkowej z lat ubiegłych		-
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	(139)	(3 447)
Zastosowana efektywna stawka podatkowa	10,51%	14,56%

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Zmiany z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie objętym sprawozdaniem przedstawiają się następująco:

ODRO CZONY PODATEK DOCHODOWY	30.06.2015 (niebadane)	31.12.2014 (badane)
Saldo na początek okresu:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 299	1 465
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 846	5 247
Podatek odroczony per saldo na początek okresu	1 453	(3 783)
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:		
Rachunek zysków i strat (+/-)	148	5 105
Inne całkowite dochody (+/-)	(4)	
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych	-	131
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:	1 597	1 454
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 686	4 299
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 089	2 846

Spółka w 2014 roku utworzyła aktywo z tytułu niewykorzystanych strat podatkowych za rok 2011 w wysokości 1.966 tys. PLN, za rok 2013 w wysokości 2.453 tys. PLN, za rok 2014 w wysokości 10.002 tys. PLN. Suma niewykorzystanych strat podatkowych wynosi 14.420 tys. PLN. Zgodnie z budżetem dochodu podatkowego straty te zostaną wykorzystane w najbliższych latach.

11. Rzeczowe aktywa trwale

Zwiększenia wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku, Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 271 tys. PLN.

W związku z wystąpieniem okoliczności uniemożliwiających utrzymanie składników aktywów, jako przeznaczone do sprzedaży, Spółka dokonała reklasyfikacji tych aktywów, przesuując do rzeczowego majątku trwałego. Na dzień 30 czerwca 2015 roku wartość rzeczowych aktywów trwałych zwiększyła się z tego tytułu o kwotę 471 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2014 roku.

W 2014 roku spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe w wartości 1.071 tys. PLN. Ponadto, w związku z połączeniem Spółki z jednostką zależną nastąpiło przejście rzeczowych aktywów trwałych w wartości netto 390 tys. PLN.

Zmniejszenia wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku, Spółka sprzedała składniki rzeczowych aktywów trwałych o wartości netto 16 tys. PLN, osiągając zysk netto na sprzedaży 22 tys. PLN.

W 2014 roku Spółka dokonała reklasyfikacji rzeczowych aktywów trwałych do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży w wartości netto 33.377 tys. PLN.

Ponadto, w 2014 roku Spółka dokonała:

- sprzedaży środków trwałych o wartości 367 tys. PLN
- sprzedaży nakładów inwestycyjnych w wartości 1 017 tys. PLN
- likwidacji poniesionych nakładów o wartości 589 tys. PLN

Amortyzacja

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku amortyzacja wyniosła 521 tys. PLN (w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku wyniosła 1.246 tys. PLN). Spadek amortyzacji spowodowany jest dokonaniem w 2014 roku reklasyfikacji majątku w Szczecinie do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży i w związku z tym wstrzymanie odpisów amortyzacyjnych.

Odpisy z tytułu utraty wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 Spółka nie dokonała odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

12. Aktywa niematerialne

Zwiększenia wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku, Spółka nie dokonała zwiększeń aktywów niematerialnych.

W 2014 roku spółka nabyła wartości niematerialne w wartości 264 tys. PLN.

Zmniejszenia wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku, Spółka nie dokonała zmniejszeń wartości niematerialnych.

W 2014 roku Spółka sprzedała do spółki zależnej wartości niematerialne w trakcie wytwarzania w wartości bilansowej netto 381 tys. PLN osiągając zysk na sprzedaży w wysokości 39 tys. PLN.

Amortyzacja

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku amortyzacja wyniosła 17 tys. PLN (w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku 25 tys. PLN).

Odpisy z tytułu utraty wartości

W okresie pierwszych 6 miesięcy 2015 i 2014 nie tworzono, ani nie rozwiązywano odpisów aktualizujących wartości niematerialne.

13. Nieruchomości inwestycyjne

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku dokonano reklasyfikacji nieruchomości inwestycyjnej o wartości godziwej 3.563 tys. PLN do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Spółka podpisała przedwstępną umowę sprzedaży tej nieruchomości ze spółką zależną CDI 2 Sp. z o.o. Sprzedaż nieruchomości planowana jest na ostatni kwartał roku 2015. Na nieruchomości tej spółka CDI 2 Sp. z o.o. przeprowadzi inwestycję - budowę nowoczesnego biurowca z funkcją handlową.

Ponadto, dokonano sprzedaży nakładów inwestycyjnych związanych z nieruchomością inwestycyjną osiągając zysk 1.350 tys. PLN. W związku ze sprzedażą dokonano rozwiązania odpisu aktualizującego w wysokości 560 tys. PLN.

Przeznaczeniem pozostałych nieruchomości gruntowych jest osiągnięcie przyszłych korzyści ekonomicznych związanych ze wzrostem wartości tych gruntów.

Nieruchomości inwestycyjne na dzień 30 czerwca 2015 roku wycenione są w wartości godziwej 1.869 tys. PLN. Nieruchomości inwestycyjne wyceniane do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W roku 2015 nie miały miejsca przesunięcia między poziomami.

Zarząd Spółki dokonał analizy podstawowych danych wejściowych wpływających na szacunek wartości godziwej pozostałych, posiadanych nieruchomości inwestycyjnych. Analizie poddano porównywalne ceny transakcyjne gruntów o podobnej lokalizacji i potencjale, osiągnięty i planowanych dochód operacyjny generowany przez nieruchomości inwestycyjne wyceniane metodą DCF oraz zmiany w poziomie stóp dyskontowych.

Wyniki analizy upewniły Zarząd, iż nie nastąpiły istotne zmiany wartości godziwej posiadanych nieruchomości.

W 2014 roku Spółka objęła nieruchomości gruntowe o wartości 4.812 tys. PLN w związku z połączeniem z jednostką zależną.

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

Nieruchomości inwestycyjne	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Przedział (średnia ważona)
Plac Kościeleckich, Bydgoszcz, 2255 m2	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 510 m2 do 1864 m2
ul. Modrzewiowa, Bydgoszcz, 4990 m2	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 280 m2 do 671 m2
ul. Łąkowa, Łódź, 371 m2 (udział ½)	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 80 m2 do 154 m2

Przy wycenie wartości godziwej wg metody porównawczej uwzględniono cechy danej działki takie jak: położenie i ekspozycję, sąsiedztwo, infrastruktura techniczna, dostęp komunikacyjny, wielkość, kształt i status planistyczny i nadano im odpowiednie wagi.

Zgodnie z metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych wartość godziwa jest szacowana na podstawie założeń dotyczących korzyści i zobowiązań związanych z utrzymaniem składnika aktywów przez okres ekonomicznej użyteczności włączając w to wartość końcową oraz wartość rezydualną. Metoda ta polega na prognozowaniu przyszłych przepływów pieniężnych, dla których jest szacowana rynkowa stopa dyskontowa celem ustalenia wartości bieżącej strumienia przychodów. Stopa dyskonta wartości końcowej jest zwykle ustalana oddzielnie i różni się od stopy dyskontowej.

W okresie zakończonym 30 czerwca 2015 roku przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych wyniosły 110 tys. PLN (w okresie zakończonym 30 czerwca 2014 roku: 57 tys. PLN). Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 30 czerwca 2015 roku wyniosły 63 tys. PLN, w okresie zakończonym 30 czerwca 2014 roku: 9 tys. PLN.

14. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

Na pozycje aktywów trwałych zakwalifikowanych do sprzedaży składają się:

- majątek Stocznia Pomerania w Szczecinie o wartości 20.000 tys. PLN
- nieruchomość gruntowa o wartości 3.563 tys. PLN.

W okresie zakończonym 30 czerwca 2015 roku Spółka dokonała sprzedaży maszyny o wartości 5 tys. PLN osiągając zysk 5 tys. PLN oraz nabyła nakłady inwestycyjne dotyczące majątku Stocznia Pomerania w Szczecinie w wysokości 170 tys. PLN, które podlegały odpisowi aktualizującemu w tej samej wysokości.

W związku z wystąpieniem okoliczności uniemożliwiających utrzymanie składników aktywów, jako przeznaczone do sprzedaży, Spółka dokonała reklasyfikacji tych aktywów, przesuwając do rzeczowego majątku trwałego. Na dzień 30 czerwca 2015 roku wartość rzeczowych aktywów trwałych zwiększyła się z tego tytułu o kwotę 471 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2014 roku.

Ponad to, dokonano reklasyfikacji nieruchomości inwestycyjnej o wartości godziwej 3.563 tys. PLN do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Spółka podpisała przedwstępną umowę sprzedaży tej nieruchomości ze spółką zależną CDI 2 Sp. z o.o. Na nieruchomości tej spółka CDI 2 Sp. z o.o. przeprowadzi inwestycję - budowę nowoczesnego biurowca z funkcją handlową.

W 2014 roku okresie nastąpiło przeniesienie środków trwałych do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży w wartości netto 33.377 tys. PLN oraz utworzono odpis w wartości 14.173 tys. PLN. Planowany termin zbycia tych aktywów to druga połowa 2015 roku. Spółka podpisała umowę warunkową sprzedaży majątku w Szczecinie ze spółką zależną. Wartość transakcji została określona na poziomie 20.000 tys. PLN. Spółka uzyskała zgodę Ministra Skarbu na dokonanie sprzedaży.

Ponadto w 2014 roku dokonano sprzedaży środków trwałych przeniesionych do aktywów obrotowych o wartości netto 630 tys. PLN osiągając stratę 993 tys. PLN.

15. Należności i pożyczki

NALEŻNOŚCI I POŻYCZKI	30.06.2015 (niebadane)	31.12.2014 (badane)
<i>Aktywa długoterminowe:</i>		
Należności	1	1
Pożyczki	4 449	10 959
Należności i pożyczki długoterminowe	4 450	10 960
<i>Aktywa krótkoterminowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	799	3 640
Pożyczki	23 483	13 704
Należności i pożyczki krótkoterminowe	24 282	17 344
Należności i pożyczki, w tym:	28 732	28 304
należności	800	3 641
pożyczki	27 932	24 663

Poniższa tabela zawiera zestawienie pożyczek udzielonych wraz z naliczonymi odsetkami wg stanu na dzień 30 czerwca 2015 roku oraz 31 grudnia 2014 roku. Są to pożyczki udzielone spółkom zależnym.

	Waluta	Wartość bilansowa	Oprocentowanie	Termin spłaty
		w PLN		
Stan na 30.06.2015(niebadane)				
Pożyczki ze zmiennym oprocentowaniem	PLN	12 396	WIBOR1M+3%	2015-12-31
Pożyczki ze zmiennym oprocentowaniem	PLN	11 087	WIBOR1M+3%	2016-04-05
Pożyczki ze zmiennym oprocentowaniem	PLN	4 310	WIBOR1M+3%	2016-12-31
Pożyczki ze zmiennym oprocentowaniem	PLN	11	WIBOR1M+1%	2017-12-31
Pożyczki ze zmiennym oprocentowaniem	PLN	128	WIBOR1M+3%	2017-12-31
Pożyczki razem wg stanu na dzień 30.06.2015		27 932		
Stan na 31.12.2014(badane)				
Pożyczki ze zmiennym oprocentowaniem	PLN	9 997	WIBOR1M+3%	2015-12-31
Pożyczki ze zmiennym oprocentowaniem	PLN	3 707	WIBOR1M+3,5%	2015-12-31
Pożyczki ze zmiennym oprocentowaniem	PLN	10 818	WIBOR1M+3%	2016-04-05
Pożyczki ze zmiennym oprocentowaniem	PLN	11	WIBOR1M+1%	2017-12-31
Pożyczki ze zmiennym oprocentowaniem	PLN	130	WIBOR1M+3%	2017-12-31
Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2014		24 663		

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ POŻYCZEK	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2014 (badane)
Wartość brutto		
Saldo na początek okresu	24 968	22 871
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	8 038	15 205
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	541	953
Spłata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(5 270)	(14 061)
Wartość brutto na koniec okresu	28 277	24 968
Odписy z tytułu utraty wartości		
Saldo na początek okresu	305	-
Odписy ujęte jako koszt w okresie	40	305
Odписy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	345	305
Wartość bilansowa na koniec okresu	27 932	24 663

Spółka w okresie objętym sprawozdaniem udzieliła spółkom zależnym pożyczek w wartości 8 038 tys. PLN. Ponadto otrzymała spłaty udzielonych pożyczek spółkom zależnym wraz z odsetkami w wysokości 5.270 tys. PLN.

W okresie objętym sprawozdaniem utworzono odpis aktualizujący wartość udzielonej pożyczki wraz z odsetkami należnymi na dzień 30 czerwca 2015 roku w wysokości 40 tys. PLN.

16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	30.06.2015 (niebadane)	31.12.2014 (badane)
<i>Aktywa finansowe (MSR 39):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	10 866	11 886
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	(10 221)	(10 221)
Należności z tytułu dostaw i usług netto	645	1 666
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych	62	1 906
Kwoty zatrzymane (kaucje) z tytułu umów o usługę budowlaną		
Kaucje wpłacone z innych tytułów	67	68
Inne należności		
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności finansowych(-)		
Pozostałe należności finansowe netto	129	1 974
Należności finansowe	774	3 640
<i>Aktywa niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	20	
Przedpłaty i zaliczki	5	
Pozostałe należności niefinansowe		
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych (-)		
Należności niefinansowe	25	-
Należności krótkoterminowe razem	799	3 640

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 14-30 dniowy termin płatności.

Spółka posiada odpowiednią politykę w zakresie dokonywania sprzedaży tylko zweryfikowanym klientom. Dzięki temu, zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony podpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwym dla należności handlowych Spółki.

Wysoka wartość odpisu aktualizującego należności wykazana na początek okresu wynika głównie z odpisów dokonanych w latach ubiegłych związanych z upadłością spółki zależnej Heilbronn Pressen GmbH.

Obecnie Spółka osiąga przychody głównie z wynajmu. Klientami są zweryfikowane podmioty.

17. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i współzależnych

Sprzedaż jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych

W okresie objętym śródrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym nie dokonano sprzedaży jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych.

Wpłaty i dopłaty do kapitału spółek zależnych

W okresie objętym śródrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym dokonano:

- w dniu 16 stycznia 2015 r. - dopłaty do kapitału spółki zależnej ATTILA Sp. z o.o. w wysokości 20 tys. PLN,
- w dniu 21 stycznia 2015 r. - dopłaty do kapitału spółki zależnej ATTILA Sp. z o.o. w wysokości 530 tys. PLN,
- w dniu 10 marca 2015 r. - wpłaty na kapitał spółki zależnej NOBLES Sp. z o.o. w wysokości 1.425 tys. PLN,
- w dniu 10 czerwca 2015 r. - wpłaty na kapitał podstawowy spółki zależnej HOTEL 1 Sp. z o.o. 1 Spółka komandytowo-Akcyjna w wysokości 73 PLN.

W dniu 31 marca 2014 r. Spółka ("Spółka Przejmująca") połączyła się ze spółką zależną IMMOBILE Sp. z o.o. ("Spółka Przejmowana"). Połączenie spółek nastąpiło w trybie przewidzianym w art. 492 § 1 pkt 1) ksh, art. 515 §1 oraz art. 516 §1 ksh w związku art. 516 § 6 ksh poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów w Spółce Przejmowanej) oraz bez wymiany udziałów Spółki Przejmowanej na akcje Spółki Przejmującej, uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy GK IMMOBILE S.A. z dnia 30.12.2013 r. oraz uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników IMMOBILE Sp. z o.o. z dnia 06.02.2014 r. W związku z połączeniem, nadwyżkę w kwocie 2.902 tys. PLN ujęto w zyskach zatrzymanych.

Ponadto, w 2014 roku dokonano sprzedaży:

- 100% udziałów w spółce MAKRUM Sp. z o.o. o wartości 6.500 tys. PLN za kwotę 450 tys. PLN zgodnie z umową z dn. 30 czerwca 2014r., osiągnięto stratę w wysokości 6.050 tys. PLN.
- 74,9% udziałów Spółki CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. o wartości 75 tys. za kwotę 75 tys. PLN zgodnie z umową z dnia 13 maja 2014 r.
- 100% udziałów Spółki CDI 1 Sp. z o.o. o wartości 5 tys. PLN za kwotę 6 tys. PLN zgodnie z umową z dnia 13 maja 2014 r.
- 100% udziałów Spółki CDI 2 Sp. z o.o. o wartości 5 tys. za kwotę 6 tys. PLN zgodnie z umową z dnia 30 czerwca 2014 r.
- 100% udziałów Spółki CDI 3 Sp. z o.o. o wartości 5 tys. za kwotę 6 tys. PLN zgodnie z umową z dnia 05 sierpnia 2014 r.

Sprzedaży wyżej wymienionych udziałów dokonano do innych spółek zależnych.

18. Rezerwy

Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych w okresie objętym sprawozdaniem nie uległy znaczącym zmianom w stosunku do okresu zakończonego 31 grudnia 2014 r.

Pozostałe rezerwy uległy zmniejszeniu w stosunku do okresu zakończonego 31 grudnia 2014 r. o 336 tys. PLN. Informacje szczegółowe zawarte są w nocie 21.2 "Sprawy Sądowe".

19. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
Stan na 30.06.2015 (niebadane)							
Kredyty w rachunku kredytowym**	CHF	LIBOR 6M + marża	10/2029	937	3 891	271	3 620
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	*PSPB + 0,8%	10/2017	-	307	126	181
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	4%	12/2019	-	120 159	2 302	117 857
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2015	-	1 693	1 693	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2016	-	4 631	-	4 631
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.06.2015					130 681	4 392	126 289
Stan na 31.12.2014 (badane)							
Kredyty w rachunku kredytowym	CHF	LIBOR 6M + marża	10/2029	970	3 569	3 569	-
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	*PSPB + 0,8%	10/2017	-	367	122	245
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	4%	12/2019	-	117 857	-	117 857
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2015	-	1 486	1 486	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2016	-	3 009	-	3 009
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2014					126 288	5 177	121 111

*PSPB - Podstawowa Stopa Procentowa Banku ; $PSPB = (((WIBOR\ 1msc \times 90 + WIBOR\ 3msc \times 10) / 100 + 1\%) \times 92 + 19\% \times 8) / 100 + 1\% + BFG + IDPP$); w dniu kalkulacji wniosku wynosiła 6%
BFG - obowiązkowa opłata z tytułu Bankowego Funduszu Gwarancyjnego (0,1% w dacie złożenia wniosku kredytowego); IDPP - inne daniny publiczno-prawne (0,0% w dacie złożenia wniosku kredytowego)

** W 2014 roku zgodnie z warunkami umowy kredytu przeniesiono kwotę w wysokości 3.387 tys. PLN części długoterminowej do kredytów krótkoterminowych.

W dniu 17.06.2015 roku Spółka zawarła z Pekao Bankiem Hipotecznym S.A. aneks do umowy kredytu inwestycyjnego, zgodnie z którym zmniejszeniu uległ zakres oraz wysokość zabezpieczenia hipotecznego Banku oraz do długu Spółki przystąpiła Spółka zależna MAKRUM Project Management Sp. z o.o. Zawarty aneks określa również inną metodę liczenia kowenantów, w związku z czym po ich spełnieniu zobowiązanie zostało zaprezentowane na dzień 30.06.2015 jako długoterminowe.

W okresie 6 miesięcy 2015 roku Spółka dokonała spłaty pożyczek od spółek zależnych w wysokości 1.830 tys. PLN.

Ponadto Spółka otrzymała pożyczki w wysokości 3.550 tys. PLN od jednostki powiązanej. Spółka na dzień 30 czerwca 2015r posiada zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek od spółek zależnych w wysokości: 126.482 tys. PLN w tym 124 051 tys. PLN kapitału i 2 431 tys. PLN naliczonych memoriałowo odsetek.

20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30.06.2015 (niebadane)	31.12.2014 (badane)
<i>Zobowiązania finansowe (MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 008	1 680
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	207	
Inne zobowiązania finansowe	883	845
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe	2 098	2 525
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	110	538
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	266	266
Zobowiązania niefinansowe	376	804
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe krótkoterminowe razem	2 474	3 329

Na dzień 30 czerwca 2015 r. Spółka posiada zobowiązania z tytułu otrzymanych kaucji w wartości 883 tys. PLN. Kaucje te dotyczą kontraktów budowlanych z lat wcześniejszych termin wymagalności tych kaucji 2015 r.

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 14-30-dniowych.

Pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane, ze średnim 1 miesięcznym terminem płatności.

Zobowiązania z tytułu odsetek są zazwyczaj rozliczane w okresach miesięcznych w ciągu całego roku obrotowego.

21. Inne istotne zmiany

Poniżej przedstawiono pozostałe zmiany, które miały wpływ na aktywa, zobowiązania i kapitały.

21.1. Kapitałowe papiery wartościowe

Spółka posiada na dzień 30 czerwca 2015 r. akcje spółek notowanych na GPW o wartości 394 tys. PLN oraz obligacje o wartości 233 tys. PLN.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka odnotowała stratę na sprzedaży akcji w wysokości 44 tys. PLN.

Spółka prezentuje posiadane akcje oraz obligacje w pozycji pozostałych krótkoterminowych aktywów finansowych. Aktywa te są klasyfikowane jako aktywa dostępne do sprzedaży.

Wartość godziwa akcji spółek notowanych na giełdzie oraz obligacji została ustalona w oparciu o publikowane notowania cen z aktywnego rynku, jest to pierwszy poziom hierarchii wartości godziwej.

21.2. Sprawy sądowe

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe przeciwko Spółce:

OPIS SPRAW SĄDOWYCH
<p><u>Sprawa Mostostal Chojnice S.A.</u></p> <p>W dniu 08.02.2013r. został do SPÓŁKI Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. doręczony pozew Syndyka masy upadłości MOSTOSTAL CHOJNICE S.A. o zapłatę kwoty 493.125,22 PLN. Pozew ten złożono dnia 21.11.2012r. Została udzielona odpowiedź na pozew z wnioskiem o oddalenie powództwa w całości - wysłana 22.02.2013r. Pozew wynika z faktu dokonywania przez strony innego księgowania kompensat przeprowadzonych w następstwie rozwiązania umowy dostawy. Sąd wyznaczył termin rozprawy na dzień 06.03.2014r. Wyrok ogłoszono 17.03.2014r. Zasądzono na rzecz Powoda całą żądaną kwotę. Od wyroku Strona Pozwana wniosła apelację skarżąc wyrok w zakresie kwoty 298.380,00 PLN. Apelacja została przez Sąd II instancji oddalona w całości.</p> <p>W związku z powyższym Spółka utworzyła rezerwę w wysokości 310 tys. PLN plus odsetki i opłaty sądowe w wysokości 193 tys. PLN oraz kwota 183 tys. PLN ujęta jest w zobowiązaniach Spółki. W dniu 19 lutego 2015 roku Spółka dokonała zapłaty kwoty 519 tys. PLN, regulując zobowiązanie w wysokości 183 tys. i wykorzystwała rezerwę w wysokości 310 tys. kwoty głównej i 26 tys. PLN z tytułu opłaty sądowej.</p>
<p><u>Sprawa Przedsiębiorstwa Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o.</u></p> <p>Pozew firmy Przedsiębiorstwo Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o. w Bydgoszczy przeciwko SPÓŁCE Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. o wydanie skrzyń formierskich (do wykonywania odlewów żeliwnych, które były używane przez ZELMAK w upadłości) z wnioskiem alternatywnym o zapłatę 410.866 PLN. Ponadto analogiczny pozew przeciwko SPÓŁCE Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. i DEPOL został złożony przez H.Cegielski - Fabryka Silników Agregatowych Sp. z o.o. w Poznaniu. Wyrok z dnia 21.12.2011r. nakazujący Grupie Kapitałowej IMMOBILE S.A. wydanie firmie DEPOL skrzyń formierskich. Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. złożyła apelację od tego wyroku. W wyniku rozpoznania ponownie sprawy Sąd I instancji oddalił powództwo w całości. Wyrok na chwilę obecną nie jest prawomocny. W związku z powyższym Spółka utworzyła rezerwę w wysokości 410 tys. PLN</p>
<p><u>Sprawa Odlewni Ostrowiec Sp. z o.o.</u></p> <p>Pozew ze strony SPÓŁKI Odlewnia Ostrowiec Sp. z o.o. (Powód) przeciwko Grupa Kapitałowa Immobile S.A. (Pozwana) z dnia 10.03.2014r. o zapłatę kwoty 184.500,00 PLN z odsetkami od 05.11.2012r. oraz kosztami procesu. Sprawa dotyczy zamówienia przez Pozwaną odlewu czopa do młyna kołowego. Pozwany odstąpił od umowy w wyniku nieusunięcia przez Powoda wad odlewniczych. Zdaniem Pozwanego wady te powinny zostać usunięte w ramach rękojmi. Pozwany wnosi o oddalenie powództwa w całości w związku z jej odstąpieniem od umowy w wyniku nie dokonania naprawy lub wymiany przez Powoda wadliwego czopa. W dniu 20.04.2015r. Sąd I instancji orzekł zasądzając powództwo Odlewni Ostrowiec Sp. z o.o. w całości. Spółka złożyła apelację od tego wyroku. Rozprawa przed Sądem Apelacyjnym jeszcze nie została wyznaczona.</p> <p>Kwota 184 tys. PLN ujęta jest w zobowiązaniach Spółki.</p>

Sprawa Heilbronn Pressen GmbH

Listem z dnia 23.08.2013r. prawnik Renald Metoja zażądał kwoty 794.398,55 EUR działając jako syndyk Spółki Heilbronn Pressen GmbH. Sprawa nie została wniesiona do sądu. Zgodnie z listem z dnia 04.09.2013r. roszczenie zostało oddalone. W wyniku podjętych starań w celu wykazania istnienia wierzytelności i negocjacji, ostatecznie dnia 18.12.2014 roku na liście wierzytelności uznana została kwota 350.000,00 EUR. Postępowanie upadłościowe jest w toku, według szacunków syndyka zostanie zakończone się do końca tego roku. Obecnie masa upadłości wynosi ok. 400.000,00 EUR. Nie został spieniężony jeszcze cały majątek upadłej spółki. Zdaniem Zarządu Spółki roszczenie jest bezpodstawne, w związku z tym nie tworzono rezerwy z tego tytułu.

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe z powództwa Spółki:

OPIS SPRAW SĄDOWYCH
<p><u>Sprawa przeciwko niemieckiej kancelarii prawnej Pietrzyk & Kollegen</u></p> <p>Pozew złożony został w Sądzie Okręgowym w Dusseldorfie w dniu 30 stycznia 2012 roku. Sprawa dotyczy zapłaty 1.044.042,00 EUR z tytułu odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy o obsługę prawną przez pozwaną kancelarię wskutek czego Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (dawniej MAKRUM S.A.) poniosła w/w szkodę. Pozew opiera się na twierdzeniu, że pozwana kancelaria udzieliła spółce Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (jednostka dominująca) nieodpowiedniej i nierzetelnej porady prawnej w odniesieniu do istniejących ryzyk nabycia majątku upadłej spółki Heilbronn Pressen GmbH oraz nie poinformowała spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. o bezpieczniejszych wariantach przeprowadzenia tej transakcji. Roszczenie obejmuje oprócz szkody za nienależyte wykonanie umowy obsługi prawnej w wysokości 1.044.042,00 EUR także odszkodowanie za koszty przedsądowej pomocy prawnej niemieckiej (3.527,40 EUR) oraz kancelarii polskiej (68.097,17 PLN) związanej ze sprawą. Zarządzeniem z dnia 17 lutego 2012 roku Sądu Okręgowego w Dusseldorfie postanowił przeprowadzić wstępne pisemne postępowanie w sprawie i związku z tym zobowiązał pozwaną do przedłożenia w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia zarządzenia pisemnego stanowiska, czy kancelaria P&K ma zamiar podjąć obronę przeciwko powództwu czy też uznaje w pełni lub części roszczenie Spółki oraz do złożenia w terminie kolejnych 4 tygodni odpowiedzi na pozew Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. Strona pozwana złożyła odpowiedź na pozew, w której wnosi o oddalenie powództwa w całości wskazując, że Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. była informowana o wszelkich ryzykach związanych z transakcją oraz możliwych wariantach jej przeprowadzenia, stąd też nie można P&K postawić zarzutu niewłaściwego doradztwa. Sąd w dniu 15.04.2015r. po rozpoznaniu sprawy bez udziału Stron oddalił powództwo Spółki. Spółka nie odwołała się od tego wyroku. Wyrok zatem jest prawomocny.</p>
<p><u>Sprawa przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o</u></p> <p>Pozew ze strony SPÓŁKI Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o. w Wielkiej Brytanii o zapłatę kwoty 19.652.937,82 PLN wraz z odsetkami ustawowymi oraz zwrotem kosztów procesu tytułem odszkodowania w związku ze zdarzeniem objętym umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Spółka poniosła szkodę, do naprawienia której obowiązany jest członek zarządu w spółce zależnej Spółki tj. Heilbronn Pressen GmbH. Jednocześnie odpowiedzialność cywilna członków zarządu za tę szkodę została ubezpieczona, a ochrony ubezpieczeniowej udzielił poprzędnik prawny Pozwanej. Pozwana odpowiedziała na pozew wnosząc o oddalenie powództwa. Sąd wyznaczył rozprawę na dzień 08.09.2015r.</p>

21.3. Zobowiązania warunkowe

Spółka podpisała ze spółkami zależnymi umowę o rozliczenie świadczenia poręczenia. Wynagrodzenie Spółki z tytułu udzielonego poręczenia określono na 1,20 % netto wartości udzielonego poręczenia.

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka udzieliła poręczenia za zobowiązania handlowe spółki zależnej w wysokości 50 tys. PLN. oraz zobowiązania kredytowe 44.516 tys. PLN

Ponadto gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną w wysokości 779 tys. PLN wygasły.

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.06.2015 (niebadane)	31.12.2014 (badane)
Poręczenie spłaty zobowiązań spółek zależnych	89 876	45 360
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	158	937
Zobowiązania warunkowe ogółem	90 034	46 297

21.4. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30 czerwca 2015 roku jak i na dzień 31 grudnia 2014 roku zobowiązania inwestycyjne nie wystąpiły.

21.5. Kapitał własny

KAPITAŁ PODSTAWOWY	30.06.2015 (niebadane)	31.12.2014 (badane)
Liczba akcji	72 862 932	72 862 932
Wartość nominalna akcji (PLN)	0,25	0,25
Kapitał podstawowy PLN	18 215 733	18 215 733

Spółka posiada na dzień 30 czerwca 2015 r. 1.035.227 sztuk akcji własnych o wartości 1.687 tys. PLN.

W okresie objętym sprawozdaniem spółka dokonała sprzedaży akcji własnych w ilości 793 533 osiągając zysk na sprzedaży 607 tys. PLN. Zysk został ujęty w pozostałych kapitałach.

Spółka skupuje akcje własne celem odsprzedaży i wycenia je w cenie nabycia.

Zakupione akcje własne zostały wyłączone z kalkulacji zysku przypadającego na akcję.

21.6. Zarządzanie kapitałem

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

ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	30.06.2015 (niebadane)	31.12.2014 (badane)
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	130 277	129 782
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	130 277	129 782
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	130 681	126 288
Leasing finansowy	2 903	3 754
Źródła finansowania ogółem	263 860	259 824
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,50	0,50
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 399	(23 948)
Amortyzacja	537	1 845
EBITDA	1 936	(22 102)
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	130 681	126 288
Leasing finansowy	2 902	3 754
Dług	133 583	130 042
Wskaźnik długu do EBITDA*	68,99**	(5,88)

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

**Po wyeliminowaniu z kwoty długu pożyczek otrzymanych od Spółek zależnych, w tym długoterminowej pożyczki otrzymanej od Spółki zależnej Hotel 1 Sp. z o.o. SKA w wysokości 118 mln PLN wskaźnik dług do EBITDA przyjmuje ca 7.

21.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Dla celów śródrocznego skróconego sprawozdania z przepływów pieniężnych, środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się z następujących pozycji:

	30.06.2015 (niebadane)	31.12.2014 (badane)
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	27	45
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	1	4
Środki pieniężne w kasie	8	13
Środki pieniężne na rachunkach maklerskich prowadzonych w PLN	25	294
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	61	356

21.8. Inne wybrane ujawnienia wymagane przez MSR 34:

21.8.1 Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk na akcję liczony jest według formuły zysk netto przypadający akcjonariuszom Spółki podzielony przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w danym okresie.

Przy wyliczeniu zarówno podstawowego jak i rozwodnionego zysku (straty) na akcję Spółka stosuje w liczniku kwotę zysku (straty) netto przypadającego akcjonariuszom Spółki tzn. nie występuje efekt rozwadniający wpływający na kwotę zysku (straty).

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję (liczba akcji pomniejszona została o ilość posiadanych przez Spółkę akcji własnych):

ZYSK (STRATA) NA JEDNĄ AKCJĘ	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru (poza akcjami własnymi)</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	71 235 653	71 085 172
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	71 235 653	71 085 172
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(1 183)	(20 229)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,02)	(0,28)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,02)	(0,28)

21.9. Leasing

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka zaciągnęła nowy leasing w wysokości 200 tys. PLN. Przedmiotem leasingu są samochody osobowe.

Spółka spłaciła zobowiązania w wysokości 1.137 tys. PLN (w tym zrealizowane różnice kursowe 448 tys. PLN).

22. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

W okresie sprawozdawczym nie zaszły istotne zmiany ryzyka finansowego jak również celów i zasad zarządzania tym ryzykiem.

23. Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Spółki, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

Klasa instrumentu finansowego	Stan na 30.06.2015 (niebadane)		Stan na 31.12.2014 (badane)	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<i>Aktywa finansowe - dostępne do sprzedaży:</i>				
Notowane instrumenty finansowe	627	627	91	91
<i>Aktywa finansowe - pożyczki i należności:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	28 732	28 732	28 304	28 304
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	61	61	356	356
Razem	29 420	29 420	28 751	28 751

Klasa instrumentu finansowego	Stan na 30.06.2015 (niebadane)		Stan na 31.12.2014 (badane)	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<i>Długoterminowe zobowiązania finansowe - wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:</i>				
Oprocentowane kredyty - zmienna %	126 289	126 289	121 111	121 111
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	575	575	1 441	1 441
<i>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe - wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:</i>				
Oprocentowane kredyty - zmienna %	4 392	4 392	5 177	5 177
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 328	2 328	2 313	2 313
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 474	2 474	3 329	3 329
Razem	136 058	136 058	133 371	133 371

30.06.2015 (niebadane)	Hierarchia wartości godziwej		
Rodzaj instrumentu	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
<i>Aktywa finansowe - dostępne do sprzedaży:</i>			
Notowane instrumenty finansowe	627	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	28 732
Oprocentowane kredyty - zmienna %	-	-	126 289
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	575
Oprocentowane kredyty - zmienna %	-	-	4 392
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	2 328
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	2 474

31.12.2014 (badane)	Hierarchia wartości godziwej		
	Rodzaj instrumentu	Poziom 1	Poziom 2
<i>Aktywa finansowe - dostępne do sprzedaży:</i>			
Notowane instrumenty finansowe	91	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	28 304
Oprocentowane kredyty - zmienna %	-	-	121 111
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	1 441
Oprocentowane kredyty - zmienna %	-	-	5 177
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	2 313
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	3 329

Według oceny Spółki wartość godziwa środków pieniężnych, należności handlowych, zobowiązań handlowych, kredytów w rachunku bieżącym i kredytowym, pożyczek, pozostałych zobowiązań krótkoterminowych, zobowiązań z tytułu leasingu finansowego, nie odbiega od wartości bilansowych głównie ze względu na krótki termin zapadalności.

W okresie zakończonym dnia 30 czerwca 2015 roku, ani też w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2014 roku, nie miały miejsca przesunięcia między poziomem 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej, ani też żaden z instrumentów nie został przesunięty z /do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

24. Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych

Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych przedstawiają poniższe tabele:

ZAPASY	30.06.2015 (niebadane)	30.06.2014 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu zapasów	(2)	(97)
Przychody z tytułu likwidacji ŚT - przyjęcie na zapas	(9)	(89)
Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych	(11)	(186)

NALEŻNOŚCI	30.06.2015 (niebadane)	30.06.2014 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności długo i krótko terminowych	(2 834)	(1 167)
Otrzymane zapłaty w 2015 r. za należności z tyt. sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych z 2014 r.	1 845	34
Pozostałe	(14)	
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	(1 003)	(1 133)

ZOBOWIĄZANIA	30.06.2015 (niebadane)	30.06.2014 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań długo i krótko terminowych	(965)	(1 042)
Zapłacone w 2015r zobowiązania z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych w 2014r.	133	31
Pozostałe	(17)	
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	(849)	(1 011)

KREDYTY I POŻYCZKI KRÓTKO i DŁUGOTERMINOWE	30.06.2015 (niebadane)	30.06.2014 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu kredytów i pożyczek	4 393	(606)
Odsetki od pożyczek naliczone memoriałowo	(2 431)	
Wycena bilansowa kredytu w CHF	(401)	(31)
Pozostałe	(36)	(18)
Zmiana stanu kredytów w rachunku przepływów pieniężnych	1 525	(655)

25. Działalność zaniechana

Działalność zaniechana nie występuje.

26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych ze wszystkimi podmiotami powiązаныmi (spółkami zależnymi) z Grupy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 i 2014:

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ŚWIADCZENIA NA RZECZ PERSONELU KIEROWNICZEGO	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)
<i>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego- Zarząd</i>		
Wynagrodzenie - jednostka dominująca	706	635
Wynagrodzenie - jednostki zależne	1 624	344
Razem	2 330	979

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - SPRZEDAŻ I NALEŻNOŚCI	SPRZEDAŻ		NALEŻNOŚCI	
	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)	30.06.2015 (niebadane)	31.12.2014 (badane)
<i>Sprzedaż do:</i>				
Jednostek zależnych	6 183	4 774	622	4 774
Razem	6 183	4 774	622	4 774

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ZAKUP I ZOBOWIĄZANIA	ZAKUP		ZOBOWIĄZANIA	
	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)	30.06.2015 (niebadane)	31.12.2014 (badane)
<i>Zakup od:</i>				
Jednostek zależnych	7 499	917	1 245	1 379
Razem	7 499	917	1 245	1 379

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI UDZIELONE	30.06.2015 (niebadane)		31.12.2014 (badane)	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki udzielone:				
Jednostkom zależnym	8 038	27 932	1 739	24 968
Razem	8 038	27 932	1 739	24 968

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI OTRZYMANE	30.06.2015 (niebadane)		31.12.2014 (badane)	
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki otrzymane od:				
Jednostek zależnych	3 550	126 482	121 748	122 352
Razem	3 550	126 482	121 748	122 352

Warunki transakcji przeprowadzonych z podmiotami powiązanymi nie odbiegają od transakcji przeprowadzanych na zasadach rynkowych.

27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

- W dniu 11 sierpnia 2015r Spółka podpisała warunkową umowę sprzedaży ze spółką zależną. Przedmiotem umowy jest sprzedaż na rzecz spółki zależnej HALIFAX P Sp. z o.o. zorganizowanej części przedsiębiorstwa - Stoczni Pomerania w Szczecinie za kwotę 20.000 tys. PLN. Spółka zależna dokona zapłaty ze środków własnych i kredytu bankowego. Przedmiot umowy przed zawarciem Umowy sprzedaży był dzierżawiony oraz wykorzystywany w przemyśle stoczniowym (remonty i przebudowy statków) oraz pozostałej produkcji przemysłowej.

Spółka powyższy majątek prezentuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży w wartości 20.000 tys. PLN.

Bydgoszcz, dnia 27 sierpnia 2015 roku

Podpisy Zarządu:

Wiceprezes Zarządu
Sławomir Winiecki

Prezes Zarządu
Rafał Jerzy

Członek Zarządu
Piotr Fortuna

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Kancelaria Podatkowa ADEP
Michał Frelichowski