



GRUPA KAPITAŁOWA  
**IMMOBILE**

**Grupa Kapitałowa IMMOBILE**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2016 ROKU**

**część B**

*13 maja 2016 roku*

## Spis treści

### część B

Pozostałe noty objaśniające

6.	Zmiany stosowanych zasad rachunkowości.....	3
7.	Zmiana szacunków i korekty błędów.....	4
8.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	4
8.1.	Profesjonalny osąd.....	4
8.2.	Niepewność szacunków i założeń.....	4
9.	Sezonowość działalności.....	5
10.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	6
11.	Podatek dochodowy.....	6
12.	Rzeczowe aktywa trwałe.....	7
13.	Nieruchomości inwestycyjne.....	7
14.	Aktywa niematerialne.....	9
15.	Zapasy.....	9
16.	Świadczenia pracownicze.....	9
17.	Rezerwy.....	9
18.	Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.....	10
19.	Inne istotne zmiany.....	16
19.1.	Pozostałe aktywa finansowe.....	16
19.2.	Sprawy sądowe.....	16
19.3.	Zobowiązania warunkowe.....	17
19.4.	Zobowiązania inwestycyjne.....	18
19.5.	Kapitał własny.....	18
19.6.	Zarządzanie kapitałem.....	18
19.7.	Srodki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	19
19.8.	Wyjaśnienia do pozycji rachunek przepływów pieniężnych.....	19
19.9.	Leasing finansowy.....	19
19.10.	Udzielone pożyczki.....	20
19.11.	Należności i pożyczki.....	20
19.12.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	20
19.13.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	20
19.14.	Koszty sprzedaży.....	20
19.15.	Koszty ogólnego zarządu.....	20
19.16.	Zysk przypadający na akcję.....	21
20.	Należności z tytułu umów o usługi budowlane.....	22
21.	Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących.....	22
21.1.	Nabycie jednostek.....	22
21.2.	Zbycie jednostek zależnych.....	22
21.3.	Nabycie udziałów niekontrolujących.....	22
22.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	22
23.	Instrumenty finansowe.....	23
24.	Działalność zaniechana.....	24
25.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	24
26.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	25

## 6. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2011-2013 obejmujące:

- 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 wyniki działalności Grupy.

- 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 wyniki działalności Grupy.

- 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 wyniki działalności Grupy.

### 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.

Grupa 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.

## **7. Zmiana szacunków i korekty błędów**

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

## **8. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach**

### **8.1. Profesjonalny osąd**

Sporządzenie skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy wymaga od Zarządu jednostki dominującej 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*

Grupa 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*

Grupa 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, zgodnie z przyjętą polityką wyceny nieruchomości inwestycyjnych.

Wartość nieruchomości inwestycyjnych według stanu na 31 marca 2016 roku wraz ze zmianą w stosunku do 31 grudnia 2015 roku została przedstawiona w notcie nr 13 (cz. B).

### **8.2. Niepewność szacunków i założeń**

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

#### *Utrata wartości aktywów trwałych i obrotowych*

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

#### *Wycena rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych*

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

Przyjęta metodologia kalkulacji rezerwy w stosunku do końca roku 2015 nie uległa zmianie. Zmiana rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych w okresie, związana jest z ujęciem kosztów bieżącego zatrudnienia, kosztów odsetek oraz wypłaconych świadczeń. Przyjęte zostały następujące założenia aktuarialne: stopa dyskonta 2,5%, przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń 3,7%, pozostały średni okres zatrudnienia 44,79. Aktualizacja rezerwy odbywa się dwa razy w roku.

#### *Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego*

Grupa 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.

#### *Wartość godziwa instrumentów finansowych*

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek ustala się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Grupa kieruje się profesjonalnym osądem.

#### *Ujmowanie przychodów*

Grupa stosuje metodę procentowego zaawansowania prac przy rozliczaniu kontraktów długoterminowych. Stosowanie tej metody wymaga od Grupy szacowania proporcji dotychczas wykonanych prac do całości usług do wykonania. Gdyby szacunek łącznych kosztów realizacji kontraktów wzrósł o 10%, w stosunku do oszacowania Grupy, kwota przychodu oraz dochodu zostałyby zmniejszona o około 647 tys. PLN. Informacja na temat umów o usługi budowlane została zawarta w nocie nr 20.

#### *Stawki amortyzacyjne*

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

## **9. Sezonowość działalności**

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

## 10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Jednostka dominująca nie wypłacała dywidend za 2015 rok.

## 11. Podatek dochodowy

Uzgodnienie podatku dochodowego od zysku (straty) brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy przedstawia się następująco:

	od 01.01 do 31-03-2016 (niebadane)	od 01.01 do 31-12-2015
Wynik przed opodatkowaniem	(2 048)	7 651
Stawka podatku stosowana przez Spółkę dominującą	19%	19%
<b>Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce wynoszącej 19% (2015: 19%):</b>	<b>(389)</b>	<b>1 454</b>
Nierozpoznane straty podatkowe	379	62
Wykorzystanie wcześniej nierozpoznanych strat podatkowych	-	(66)
Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	865	2 172
Odpis aktualizujący aktywo na stratę podatkową	-	1 739
Przychody podatkowe niebędące przychodami księgowymi	-	(5)
<b>Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej: 42% (w 2015 roku: 70%)</b>	<b>855</b>	<b>5 356</b>

### Odroczony podatek dochodowy

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

Odroczony podatek dochodowy	Stan na 31-03-2016 (niebadane)	Stan na 31-12-2015
<i>Saldo na początek okresu:</i>		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 076	10 975
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 675	10 902
Podatek odroczonego per saldo na początek okresu	<b>3 599</b>	<b>(73)</b>
<i>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</i>		
Rachunek zysków i strat (+/-)	820	3 658
Inne całkowite dochody (+/-)	(59)	14
Podatek odroczonego per saldo na koniec okresu, w tym:	<b>4 360</b>	<b>3 599</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 999	8 076
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 418	11 675

Zmiana wartości odroczonego podatku dochodowego wynika przede wszystkim z różnicy między wartością bilansową a podatkową składników rzeczowego majątku trwałego. W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2016 roku nie miały miejsca niestandardowe transakcje wykraczające poza bieżącą działalność Grupy, które mogłyby mieć wpływ na wartość podatku odroczonego.

Z tytułu bilansowej wyceny akcji obcych w okresie sprawozdawczym od 1 stycznia do 31 marca 2016 roku nastąpiło rozwiązanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na kwotę 59 tys. PLN, które zostało zaprezentowane w pozycji Inne całkowite dochody.

## 12. Rzeczowe aktywa trwałe

### Amortyzacja

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku amortyzacja rzeczowego majątku trwałego wyniosła 1 358 tys. PLN (w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2015 roku 1 484 tys. PLN).

### Kupno i sprzedaż

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku, Grupa zakupiła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 111 tys. PLN (w okresie zakończonym 31 grudnia 2015 roku: 3 899 tys. PLN). Nabycia obejmują przede wszystkim zwiększenia nakładów inwestycyjnych o 80 tys. PLN.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku, zmniejszenia rzeczowych aktywów trwałych wyniosły 16 tys. PLN (w okresie zakończonym 31 grudnia 2015 roku: 1 459 tys. PLN).

Głównym składnikiem rzeczowych aktywów trwałych Grupy są nieruchomości hotelowe o wartości 95 416 tys. PLN, które na dzień 31 marca 2016 roku stanowiły 79 % wszystkich aktywów trwałych. Zarząd dokonał analizy strumieni pieniężnych generowanych przez te aktywa i nie stwierdził istnienia przesłanek trwałej utraty wartości tych rzeczowych aktywów trwałych. Przychody wygenerowane przez własne nieruchomości hotelowe w pierwszym kwartale 2016 roku wyniosły 5 895 tys. PLN i były wyższe niż w analogicznym okresie 2015 roku o 6,0 %.

## 13. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne na dzień 31 marca 2016 roku wycenione w wartości godziwej wynoszą 77 289 tys. PLN. W skład nieruchomości inwestycyjnych wchodzi głównie:

- nieruchomości, ruchomości i grunty położone w Szczecinie o wartości godziwej 24 430 tys. PLN. Wartość w stosunku do 31 grudnia 2015 roku nie uległa zmianie.
- nieruchomość komercyjna położona w Bydgoszczy (Centrum Handlowe Faktoria) o wartości godziwej 26 200 tys. PLN. Wartość w stosunku do 31 grudnia 2015 roku nie uległa zmianie.
- grunt położony w Bydgoszczy o powierzchni 2.255 m<sup>2</sup>, przeznaczony na inwestycje nieruchomościowe o wartości godziwej 3 600 tys. PLN. Wartość godziwa w stosunku do roku 2015 nie uległa zmianie.
- grunt położony w Bydgoszczy o powierzchni 45.106 m<sup>2</sup>, o wartości godziwej 20 298 tys. PLN, przeznaczony na inwestycje nieruchomościowe oraz poniesione nakłady inwestycyjne o wartości 2 761 tys. PLN. Wartość nakładów inwestycyjnych w stosunku do grudnia 2015 roku została zwiększona o 109 tys. PLN.

Nieruchomości inwestycyjne kwalifikujemy do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W roku 2016 nie miały miejsca przesunięcia między poziomami.

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 m <sup>2</sup>	3 600 000	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 973 PLN/m <sup>2</sup> do 1 795 PLN/m <sup>2</sup>
ul. Sułkowskiego-Kamienna, Bydgoszcz, 45106 m <sup>2</sup>	23 058 219	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 419 PLN/m <sup>2</sup> do 977 PLN/m <sup>2</sup>
Stocznia Pomerania, Szczecin, 37625 m <sup>2</sup>	24 430 000	DCF	Dochód operacyjny netto Stopa dyskontowa	2 077 tys. PLN 8,5 %
CH Faktoria, Bydgoszcz, 13656 m <sup>2</sup>	26 200 000	DCF	GLA Średnia stawka czynszu Dochód operacyjny netto Stopa dyskontowa	5 376 m <sup>2</sup> 42 PLN/m <sup>2</sup> 1 834 tys. PLN 7,00%

Zarząd Grupy dokonał analizy podstawowych danych wejściowych wpływających na szacunek wartości godziwej posiadanych nieruchomości inwestycyjnych. Analizie poddano porównywalne ceny transakcyjne gruntów o podobnej lokalizacji i potencjale, osiągnięty i planowany dochód operacyjny generowany przez nieruchomości inwestycyjne wyceniane metodą DCF oraz zmiany w poziomie stóp dyskontowych. Wyniki analizy wpłynęły na brak konieczności aktualizacji wartości na 31 marca 2016 roku.



## 14. Aktywa niematerialne

### Amortyzacja

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku amortyzacja wyniosła 47 tys. PLN (w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 roku 45 tys. PLN).

### Kupno i sprzedaż

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2016 roku, Grupa nabyła składniki aktywów niematerialnych o wartości 45 tys. PLN (w okresie zakończonym 31 grudnia 2015 roku: 62 tys. PLN).

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku, a także w okresie zakończonym 31 grudnia 2015 roku nie wystąpiła zarówno ani likwidacja, ani sprzedaż aktywów niematerialnych.

## 15. Zapasy

	od 01.01 do 31-03-2016 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2015
Materiały	543	369
Półprodukty i produkcja w toku	5 910	23 011
Wyroby gotowe - mieszkania	14 980	-
Towary	527	1 380
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>21 960</b>	<b>24 760</b>

W okresie objętym sprawozdaniem najistotniejszą pozycję zapasów stanowią gotowe mieszkania (14 980 tys. PLN) oraz prace nad realizacją projektu deweloperskiego, polegającego na budowie bloków mieszkalnych (5 910 tys. PLN). Pod koniec 2015 roku rozpoczęto sprzedaż lokali mieszkalnych z zerowego etapu budowy. Ponadto od 2015 roku Grupa zajęła się handlem nieruchomościami. Wartość zapasu z tytułu nabytych lokali wyniosła 133 tys. PLN.

## 16. Świadczenia pracownicze

W skład świadczeń pracowniczych wchodzi przede wszystkim koszty wynagrodzeń oraz rezerwy urlopowe. Według stanu na 31 marca 2016 roku, w stosunku do 31 grudnia 2015 zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych spadły o 53 tys. PLN.

Rezerwy z tytułu odpraw emerytalnych ujmowane są w pozycji rezerw długoterminowych. Wartość rezerw na koniec marca 2016 roku nie uległa zmianie w stosunku do 31 grudnia 2015 roku. Aktualizacja rezerwy odbywa się dwa razy do roku.

## 17. Rezerwy

Rezerwy w okresie objętym sprawozdaniem na 31 marca 2016 roku w stosunku do 31 grudnia 2015 roku spadły o 87 tys. PLN. Wpływ na zmianę miała przede wszystkim wykorzystana rezerwa na sprawę sądową w kwocie 106 tys. PLN.

## 18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Lp	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona (zaangażowania odnawialne) aktualne saldo (zaangażowania spłacane) w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Oprocentowanie	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)
1	PEKAO Hipoteczny	Kredyt hipoteczny – CHF (pierwotnie 1.514,86 tys. CHF, aktualnie 888,2 tys. CHF)	3 545	Kredyt hipoteczny	-	3 545	17-10-2029	LIBOR 6M + marża	Hipoteka zwykła w kwocie 950 tys. CHF i kaucyjna do kwoty 480 tys. CHF na nieruchomości Makrum Development Sp. z o.o. w Bydgoszczy: BY1B/00004708/8 wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, weksel in blanco, pełnomocnictwo do rachunków	Miesięcznie (kapitał): CHF 5,5
2	Mercedes BANK	Kredyt samochodowy	213	Flexi Kredyt	-	213	04-10-2017	PSPB *	Zastaw rejestrowy na kredytowanym pojeździe, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej AC	Miesięcznie (kapitał i odsetki): 11,8 tys. PLN
3	BPH S.A.	Linia kredytowa wielocelowa	1 500 + 300 (limit transakcji)	Kredyt w rachunku bieżącym	500	356	29-07-2016	WIBOR 1M + marża	Hipoteka umowna do kwoty 2.700 tys. PLN na nieruchomości w Bydgoszczy KW BY1B/00056503/0 wraz z cesją praw z polisy ubez., zastaw rejestrowy na środkach trwałych o łącznej wartości 3.996 tys. PLN wraz z cesją praw z polisy ubez., weksel in blanco, pełnomocnictwo do rachunków	Jednorazowo 29.07.2015
4	mBank Hipoteczny S.A.	Kredyt	22 300	Kredyt inwestycyjny	20 300	5 141	20-12-2019	WIBOR 6M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty 44.600 tys. PLN na nieruchomości w Bydgoszczy KW BY1B/00206333/4 i BY1B/00206334/1 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej, zastaw rejestrowy na MRP, zastaw rejestrowy na rachunku deweloperskim, zastaw rejestrowy na udziałach w spółce, umowa wsparcia przez udziałowca, umowa podporządkowania, pełnomocnictwa do dysponowania rachunkami bankowymi kredytobiorcy (z wyjątkiem MRP), przelew praw z umów i kontraktów budowlanych, weksel in blanco	Karencja do dn. 20.12.2016

Lp	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona (zaangażowania odnawialne) aktualne saldo (zaangażowania spłacane) w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Oprocentowanie	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)
5	PKO BP S.A.	Limit kredytowy wielocelowy	20 000 (w tym gwarancje i akredytywy do kwoty 12 000 tys. PLN)	Kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 10 000	8 170	7 967	11-05-2018	WIBOR 1M + marża	Poręczenie GKI SA, hipoteka umowna łączna do kwoty 30 000 tys. PLN na nieruchomości Makrum Development Sp. z o.o. w Bydgoszczy; KW BY1B/00002869/0, KW BY1B/00093508/6, KW BY1B/00004708/8 wraz z cesją polisy ubezpieczeniowej, weksel in blanco poręczony przez GKI SA, oświadczenie o poddaniu się egzekucji	Z bieżących wpływów
				Kredyt obrotowy odnawialny do kwoty 20 000	-	-				Proporcjonalnie do uruchamianych transz
				Kredyt obrotowy nieodnawialny do kwoty 20 000	8 811	8 811				Kwartalnie (kapitał): 670 tys. PLN w dniach: 16.05.2016, 16.08.2016, 14.11.2016, 14.02.2017, 15.05.2017, 16.08.2017, 15.11.2017, 14.02.2018, 10.05.2018
6	mBank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	908	24-11-2016	WIBOR O/N + marża	Weksel in blanco	Jednorazowo do 25.11.2016r.
7	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	12 578	Kredyt inwestycyjny	-	12 578	31-12-2023	WIBOR 1M + marża	Pełnomocnictwo do obciążania rachunków CRISMO, Hipoteka umowna do kwoty 27.600 PLN na nieruchomościach: LD1M/00175075/7, SZ1S/00081399/6, BY1B/00004707/1, BY1B/00056503/0, KA1C/00011883/7 wraz z cesją praw z polis bezp., przelew wierzycelności z umowy najmu nieruchomości w Chorzowie, pełnomocnictwa do rachunków bankowych FH, kaucja w wys. 500 tys. PLN	Miesięcznie (kapitał): 83 tys. PLN do 30.11.2023 4 915 tys. PLN w dniu 31.12.2023 Odsetki: miesięcznie

Lp	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona (zaangażowania odnawialne) aktualne saldo (zaangażowania spłacane) w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Oprocentowanie	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)
8	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	7 876	Kredyt inwestycyjny	-	7 876	31-05-2024	WIBOR 1M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 17.400 tys. PLN, przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia, pełnomocnictwo do rachunków FH, przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu nieruchomości, kaucja w wys. 400 tys. PLN, podporządkowanie pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wierzytelnościom z tytułu umowy kredytu	Miesięcznie (kapitał): 80,9 tys. PLN do 30.04.2024 24,1 tys. PLN - 31.05.2024 Odsetki: miesięcznie
9	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	1 862	Kredyt inwestycyjny	-	1 862	31-05-2024	WIBOR 1M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 4.300 tys. PLN, przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia, pełnomocnictwo do rachunków FH, przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu nieruchomości, kaucja w wys. 100 tys. PLN, podporządkowanie pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wierzytelnościom z tytułu umowy kredytu	Miesięcznie (kapitał): 19 tys. PLN w całym okresie kredytowania Odsetki: miesięcznie
10	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	19 852	Kredyt inwestycyjny	-	19 852	31-01-2026	WIBOR 1M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 35.500 tys. PLN, przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia, przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu nieruchomości, kaucja w wys. 500 tys. PLN, oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy i FH w trybie art. 777 § 1 KPC	Miesięcznie (kapitał): 74 tys. PLN do 31.12.2016 78 tys. PLN do 31.12.2017 82 tys. PLN do 31.12.2018 86 tys. PLN do 31.12.2019 92 tys. PLN do 31.12.2020 96 tys. PLN do 31.12.2021 102 tys. PLN do 31.12.2022 108 tys. PLN do 31.12.2023 115 tys. PLN do 31.12.2024 122 tys. PLN do 31.12.2025 8 614 tys. PLN - 31.05.2024 Odsetki: miesięcznie

Lp	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona (zaangażowania odnawialne) aktualne saldo (zaangażowania spłacane) w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Oprocentowanie	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)
11	PKO BP S.A.	Kredyt inwestycyjny	9 252	Kredyt inwestycyjny	-	9 252	26-07-2025	WIBOR 3M + marża	Hipoteka do kwoty 14.250 tys. PLN, cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, poręczenie GKI SA, weksel in blanco, prawo potrącenia wierzytelności, cesja wierzytelności z umowy dzierżawy przedsiębiorstwa, poręczenie MKM PM, umowa wsparcia przez GKI SA, zastaw rejestrowy na udziałach Kredytobiorcy, zastaw finansowy i rejestrowy na rachunkach bankowych Kredytobiorcy	Miesięcznie (kapitał): 82,6 tys. PLN ostatniego dnia m-ca od 31.01.2016 do 30.06.2025, 82,6 tys. PLN w dniu 26.07.2025
12	BZ WBK S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	1 500	Kredyt w rachunku bieżącym	1 500	1 448	31-12-2016	WIBOR 1M + marża	Pełnomocnictwo do obciążania rachunków Kredytobiorcy, hipoteka umowna do kwoty najwyższej 2.250 tys. PLN na nieruchomości: BY1B/00004707/1 wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji	Automatycznie z wpływów na rachunek
13	mBank S.A.	Kredyt inwestycyjny	9 479	Kredyt inwestycyjny	-	9 479	27-02-2026	WIBOR 1M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty 23.138 tys. PLN, weksel in blanco, zastaw rejestrowy na 100% udziałach w spółce, cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, cesja wierzytelności z umów najmu, kaucja do kwoty 600 tys. PLN	Miesięcznie (kapitał): 45 tys. PLN do 31.12.2015 50 tys. PLN do 30.12.2016 55 tys. PLN do 29.12.2017 60 tys. PLN do 31.12.2018 65 tys. PLN do 31.12.2019 70 tys. PLN do 31.12.2020 75 tys. PLN do 31.12.2021 80 tys. PLN do 30.12.2022 85 tys. PLN do 29.12.2023 90 tys. PLN do 31.12.2024 95 tys. PLN do 30.01.2026 1 105 tys. PLN - 27.02.2026 Odsetki: miesięcznie

14	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	13 300	Kredyt inwestycyjny	-	-	30-09-2025	WIBOR 1M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 22.950 tys. PLN, przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia, przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu nieruchomości, kaucja w wys. 480 tys. PLN	Miesięcznie (kapitał): 90 tys. PLN od 31.01.2016 do 31.08.2025 2 860 tys. PLN - 30.09.2025 Odsetki: miesięcznie
Razem kredyty bankowe						89 288				
Korekta z tytułu prowizji rozliczanej wg zamortyzowanego kosztu						(899)				
						<b>88 389</b>				

PSPB \* - Podstawowa Stopa Procentowa Banku

W dniu kalkulacji wniosku wynosiła 6% (czyli w dniu 25 września 2013 roku)

$PSPB = (((WIBOR\ 1m\ sc \times 90 + WIBOR\ 3m\ sc \times 10) / 100 + 1\%) \times 92 + 19\% \times 8) / 100 + 1\% + BFG + IDPP))$

BFG to obowiązkowa opłata z tytułu Bankowego Funduszu Gwarancyjnego (0,1% w dacie złożenia wniosku kredytowego)

IDPP to inne daniny publiczno-prawne (0,0% w dacie złożenia wniosku kredytowego)

Wynik zaokrąglą się do 0,05% (punktu procentowego)

### **Zmiany w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2015 r.**

W pierwszym kwartale 2016 roku:

- W dniu 09.02.2016 roku Carnaval Sp. z o.o. podpisała z Bankiem Zachodnim WBK S.A. aneks do umowy kredytu inwestycyjnego wydłużający termin spłaty kredytu do dnia 31.01.2026 roku oraz zmieniający pierwotną kwotę kredytu na kwotę 22.798,4 tys. PLN, tym samym na dzień podpisania aneksu spółce pozostało do spłaty 20.000 tys. PLN. Aneks nakłada również obowiązek uiszczania przez Spółkę opłat na rzecz Banku w wysokości odpowiadającej kwocie wpłat dokonanych przez Bank na rzecz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego.

- W dniu 09.02.2016 roku spółki Aronn Sp. z o.o., Binkie Sp. z o.o., Carnaval Sp. z o.o. oraz FOCUS Hotels Sp. z o.o. podpisały z Bankiem Zachodnim WBK S.A. aneksy do umów kredytowych nakładających obowiązek uiszczania przez Spółki opłat na rzecz Banku w wysokościach odpowiadających kwotom wpłat dokonanych przez Bank na rzecz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego.

- W dniu 16.03.2016 roku MAKRUM Project Management Sp. z o.o. podpisała z Bankiem BPH S.A. aneks do umowy o linię wielocelową wielowalutową wydłużający okres ważności wnioskowanych gwarancji.

## 19. Inne istotne zmiany

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

### 19.1. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe w kwocie 13 286 tys. PLN obejmują przede wszystkim aktywa spółek notowanych na giełdzie (akcje, obligacje) o wartości 11 657 tys. PLN. Wartość godziwa akcji spółek notowanych na giełdzie ustalona została w oparciu o publikowane notowania cen z aktywnego rynku - pierwszy poziom hierarchii wartości godziwej. Na 31 marca 2016 roku większość z tej kwoty stanowiły akcje spółki PROJPRZEM S.A. (10 946 tys. PLN). Ponadto Grupa dysponuje środkami pieniężnymi o ograniczonej możliwości dysponowania (1 628 tys. PLN). Są to w głównej mierze środki wpłacane przez nabywców mieszkań, w ramach umów deweloperskich, dla których nie zostały zawarte akty notarialne przenoszące własność nieruchomości oraz kaucje gwarancyjne od wykonawców robót budowlanych związanych z budową etapu 0 osiedla mieszkaniowego "Platanowy Park".

### 19.2. Sprawy sądowe

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe przeciwko Spółce dominującej:

#### Opis spraw sądowych:

##### Sprawa Przedsiębiorstwa Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o.

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 410.866,00 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. W dniu 21.12.2011r. zapadł wyrok 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 jest prawomocny, albowiem Przedsiębiorstwo Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o. nie złożyło apelacji, zaś apelacja H. Cegielski - Fabryka Silników Agregatowych Sp. z o.o. została oddalona w dniu 11.02.2016r.

##### Sprawa Odlewni Ostrowiec Sp. z o.o.

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 184,5 tys. PLN z odsetkami od 05.11.2013 r. 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. W dniu 09.12.2015 Sąd Apelacyjny oddalił apelację. Spółka uregulowała całe roszczenie tj. 184,5 tys. PLN zobowiązania (w dniu 18.01.2016 r.) oraz 42,9 tys. PLN odsetek i 23,5 tys. PLN kosztów procesowych (w dniu 20.01.2016 r.). W związku z powyższym wykorzystano całą rezerwę zawiązaną w 2015 roku w wysokości 106 tys. PLN pokrywającej VAT od zobowiązania wraz z odsetkami i kosztami procesowymi. Spółka wniosła skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego domagając się zmiany wyroku poprzez oddalenie powództwa.

##### 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 tworzone rezerwy z tego tytułu.



Poniżej przedstawiono sprawy sądowe z powództwa Spółki dominującej:

**Opis spraw sądowych:**

Sprawa przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o

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 poprzednik prawny strony Pozwanej. Pozwana odpowiedziała na pozew wnosząc o oddalenie powództwa. W chwili obecnej Sąd wyznacza kolejne rozprawy w celu przesłuchania świadków.

Sprawa przeciwko Palfinger Dreggen AS

Pozew ze strony spółki zależnej Makrum Project Management Sp. z o.o. przeciwko Palfinger Dreggen AS. Powód wystąpił o zapłatę kwoty 229.753,00 PLN tytułem wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy - dostawa dźwigu. Powód uzyskał europejski nakaz zapłaty. Pozwana spółka złożyła sprzeciw. Na chwilę obecną nie wyznaczono pierwszego terminu rozprawy.

Sprawa przeciwko Alstom Power Systems S.A.

Pozew ze strony spółki zależnej Makrum Project Management Sp. z o.o. przeciwko Alstom Power Systems SA. Powód wystąpił o zapłatę kwoty 285.932,00 PLN tytułem wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy - dostawa kadłuba. Powód uzyskał europejski nakaz zapłaty. Pozwana spółka złożyła sprzeciw w wyniku, którego Sąd postanowił odrzucić pozew w związku z brakiem - zdaniem Sądu - polskiej jurysdykcji krajowej do rozpatrzenia tego sporu wskazując na właściwość sąd w Paryżu. Powód złożył zażalenie, które zostało oddalone. Spółka w związku z tym prawdopodobnie złoży pozew przed sądem francuskim.

### **19.3. Zobowiązania warunkowe**

Na zlecenie Grupy instytucje finansowe udzieliły gwarancji usunięcia wad i usterek do umów o usługę budowlaną. Saldo udzielonych gwarancji na dzień 31 marca 2016 roku wynosiło 3 250 tys. PLN i uległo zmniejszeniu o 165 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2015 roku. Ponadto spółki Grupy dokonały wzajemnego poręczenia spłaty zobowiązań na kwotę 1 250 tys. PLN. Wartość poręczenia pozostała na niezmiennym poziomie w stosunku do kwoty z końca roku.

#### 19.4. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31 marca 2016 roku Grupa posiadała zobowiązania z tyt. nabycia środków trwałych na kwotę 237 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2015 roku: nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne).

#### 19.5. Kapitał własny

	31-03-2016 (niebadane)	31-12-2015
Liczba akcji	72 862 932	72 862 932
Wartość nominalna akcji (PLN)	0,25	0,25
<b>Kapitał podstawowy (PLN)*</b>	<b>18 215 733</b>	<b>18 215 733</b>

\* - dane prezentowane w złotych

Grupa na dzień 31 marca 2016 roku sprzedała wszystkie posiadane akcje własne w ilości 1.035.227 sztuk o wartości 1 739 tys. PLN. Grupa zrealizowała zysk na sprzedaży w kwocie 844 tys. PLN, który został zaprezentowany w pozycji Pozostałe kapitały.

#### 19.6. Zarządzanie kapitałem

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

	31-03-2016 (niebadane)	31-03-2015 (niebadane)
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	147 969	143 888
Kapitał	147 969	143 888
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	147 969	143 888
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	88 389	66 516
Leasing finansowy	4 188	7 525
Źródła finansowania ogółem	240 546	217 929
<b>Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem</b>	<b>0,62</b>	<b>0,66</b>
<i>EBITDA *</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(795)	2 424
Amortyzacja	1 405	1 529
EBITDA	610	3 953
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	88 389	66 516
Leasing finansowy	4 188	7 525
Dług	92 577	74 041
<b>Wskaźnik długu do EBITDA</b>	<b>151,77</b>	<b>18,73</b>

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

### 19.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

	31-03-2016 (niebadane)	31-12-2015
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	1 970	11 343
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	186	209
Środki pieniężne w kasie	84	112
Środki pieniężne na rachunkach maklerskich prowadzonych w PLN	9 706	2
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>11 946</b>	<b>11 666</b>

Wartość środków pieniężnych na 31 marca 2016 roku osiągnęła poziom 11 946 tys. PLN i powiększyła się w stosunku do 31 grudnia 2015 roku o 280 tys. PLN. W głównej mierze są to środki pieniężne zlokalizowane na rachunkach maklerskich. Ponadto Grupa dysponuje środkami o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 1 123 tys. PLN, na którą składają się środki zabezpieczające płatności podatków związane z budową mieszkań (CIT i VAT) w kwocie 703 tys. PLN oraz środki zabezpieczające modernizację nieruchomości inwestycyjnej CH Faktoria w kwocie około 420 tys. PLN.

### 19.8. Wyjaśnienia do pozycji rachunek przepływów pieniężnych

Zapasy (w tys. PLN)	od 01.01 do 31-03-2016 (niebadane)	od 01.01 do 31-03-2015 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu zapasów	2 800	(3 303)
Zmiana prezentacji nakładów inwestycyjnych	5	-
Wydatki na zakup oraz utrzymanie koni prezentowane w bilansie w pozycji "Aktywa biologiczne"	-	(370)
<b>Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>2 805</b>	<b>(3 673)</b>

Należności z tyt. dostaw i usług (w tys. PLN)	od 01.01 do 31-03-2016 (niebadane)	od 01.01 do 31-03-2015 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu należności	4 325	81
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	(661)	(244)
<b>Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>3 664</b>	<b>(163)</b>

Kredyty i pożyczki krótko i długoterminowe (w tys. PLN)	od 01.01 do 31-03-2016 (niebadane)	od 01.01 do 31-03-2015 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu kredytów i pożyczek	(678)	(4 264)
Wycena bilansowa kredytu w CHF	(106)	(315)
Naliczone odsetki od pożyczek	39	-
Pozostałe	154	77
<b>Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>(591)</b>	<b>(4 502)</b>

### 19.9. Leasing finansowy

W okresie objętym sprawozdaniem Grupa nie podpisała nowych umów leasingu.

#### **19.10. Udzielone pożyczki**

W okresie objętym sprawozdaniem spółka Filon Investments Sp. z o.o. spłaciła w całości pożyczkę na łączną kwotę 2 300 tys. PLN. Do spłaty pozostała wartość zafakturowanych odsetek o wartości 61 tys. PLN. Według stanu na 31 marca 2016 roku wartość niespłaconych pożyczek udzielonych podmiotom spoza Grupy (Makrum Jumping Team Sp. z o.o.) wyniosła 99 tys. PLN.

#### **19.11. Należności i pożyczki**

Pozycja należności i pożyczki wg stanu na 31 marca 2016 roku osiągnęła poziom 2 141 tys. PLN i jest o 5 tys. PLN wyższa w stosunku do 31 grudnia 2015 roku. Na pozycję składają się należności długoterminowe z tytułu kaucji wpłaconych do banku, stanowiących zabezpieczenie kredytów.

#### **19.12. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności na 31 marca 2016 roku wyniosły 10 569 tys. PLN. W przeważającej części składają się z należności w tytułu dostaw i usług (8 323 tys. PLN), należności z tytułu podatków (1 161 tys. PLN) oraz wpłaconych kaucji (320 tys. PLN).

#### **19.13. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania**

Poziom Zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań osiągnął poziom wg stanu na 31 marca 2016 roku 11 557 tys. PLN o 2 318 niższy w stosunku do 31 grudnia 2015 roku. Spadek wartości zobowiązań związany jest ze zmniejszeniem wartości robót w toku w segmencie przemysłowym.

#### **19.14. Koszty sprzedaży**

Wartość kosztów sprzedaży za okres od 1 stycznia do 31 marca 2016 roku wyniosła 622 tys. PLN i związana jest przede wszystkim ze wzmoczoną działalnością spółki Attila Sp. z o.o. (246 tys. PLN) oraz zmianą prezentacji kosztów marketingu i rozwoju w spółce Focus Hotels S.A. (318 tys. PLN). W pierwszym kwartale 2015 roku koszty sprzedaży były nieistotne.

#### **19.15. Koszty ogólnego zarządu**

Koszty ogólnego zarządu za okres od 1 stycznia do 31 marca 2016 roku wyniosły 3 215 tys. PLN i były na poziomie zbliżonym do analogicznego okresu ubiegłego roku (3 406 tys. PLN).

#### **19.16. Zysk przypadający na jedną akcję**

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu skorygowaną o średnią ważoną akcji zwykłych, które zostałyby wyemitowane na konwersji wszystkich rozwadniających potencjalnych instrumentów kapitałowych w akcje zwykłe. W okresie objętym sprawozdaniem oraz w okresie porównywalnym nie wystąpiły instrumenty rozwadniające.

Kalkulację podstawowego oraz rozwodnionego zysku na akcję wraz z uzgodnieniem średniej ważonej rozwodnionej liczby akcji przedstawiono poniżej:

Zysk/(strata) na jedną akcję	od 01.01 do 31-03-2016 (niebadane)	od 01.01 do 31-12-2015
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru (poza akcjami własnymi)</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	71 839 081	71 506 437
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	71 839 081	71 506 437
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(2 903)	2 295
<b>Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)</b>	(0,04)	0,03
<i>Działalność kontynuowana i zaniechana</i>		
Zysk (strata) netto	(2 903)	2 295
<b>Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)</b>	(0,04)	0,03

## 20. Należności z tytułu umów o usługi budowlane

Należności z tytułu umów o usługi budowlane wynikają z prowadzonych przez Grupę długoterminowych kontraktów przemysłowych. W procesie konsolidacji eliminowany jest efekt wzajemnych transakcji.

Kwoty ujęte w bilansie dotyczą umów o usługę budowlaną będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy. Kwoty należności z tytułu umów o usługę budowlaną zostały ustalone jako suma poniesionych kosztów z tytułu kontraktów budowlanych powiększona o zysk (lub pomniejszona o poniesione straty) oraz pomniejszona o faktury częściowe.

Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną:

Szacowane wyniki z umów o usługę budowlaną	31-03-2016 (niebadane)	31-03-2015 (niebadane)
Kwota przychodów z usług budowlanych początkowo ustalona w umowie	19 942	35 134
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	4 557	7 086
Koszty pozostające do realizacji umowy	9 518	17 012
Szacunkowe łączne koszty umowy	14 075	24 098
<b>Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną, w tym:</b>	<b>5 867</b>	<b>11 036</b>
Zyski	5 867	11 036
straty (-)	-	-

Pozycje sprawozdania finansowego dotyczące umów o usługę budowlaną zostały oparte na najlepszych założeniach i szacunkach.

	31-03-2016 (niebadane)	31-03-2015 (niebadane)
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	4 545	7 074
Zysk brutto ujęty do dnia bilansowego (+)	1 048	2 097
Przychody z umowy narastająco ujęte do dnia bilansowego	5 593	9 171
Kwoty zafakturowane do dnia bilansowego (faktury częściowe)	10	15

Wartość przychodów odpowiednia do stanu zaawansowania realizacji umów w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2016 roku wyniosła 5 593 tys. PLN wobec 9 171 tys. PLN za okres od 1 stycznia do 31 marca 2015 roku.

## 21. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących

### 21.1. Nabycie jednostek

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2016 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 31 marca 2015 roku nie wystąpiło nabycie nowych jednostek.

### 21.2. Zbycie jednostek zależnych

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2016 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 31 marca 2015 roku nie wystąpiły zbycia jednostek.

### 21.3. Nabycie udziałów niekontrolujących

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2016 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 31 marca 2015 roku nie wystąpiło nabycie udziałów niekontrolujących.

## 22. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

W okresie sprawozdawczym w porównaniu do roku zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku nie zaszły istotne zmiany ryzyka finansowego jak również celów i zasad zarządzania tym ryzykiem.

## 23. Instrumenty finansowe

### Wartości poszczególnych klas instrumentów finansowych

Według oceny Grupy wartość godziwa środków pieniężnych, krótkoterminowych lokat, należności handlowych, zobowiązań handlowych, kredytów w rachunku bieżącym oraz pozostałych zobowiązań krótkoterminowych nie odbiega od wartości bilansowych głównie ze względu na krótki termin zapadalności.

Grupa korzysta z dwóch typów instrumentów finansowych zabezpieczających ryzyko rynkowe.

Pierwszy typ to transakcje zabezpieczające ryzyko zmiany kursu walutowego forward. Zawarte kontrakty forward odzwierciedlają planowane przepływy walutowe.

Drugi typ to transakcje zabezpieczające ryzyko zmiany stopy procentowej typu IRS. Zawarte kontrakty IRS odzwierciedlają część przyszłych płatności odsetek związanych z zaciągniętymi przez Grupę długoterminowymi kredytami inwestycyjnymi.

Poniżej przedstawiono poziomy hierarchii instrumentów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy.

Klasa instrumentu finansowego	Stan na 31-03-2016 (niebadane)		Stan na 31-12-2015	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<i>Aktywa finansowe - dostępne do sprzedaży:</i>				
Notowane instrumenty finansowe	13 286	13 286	9 480	9 480
<i>Aktywa finansowe - pożyczki i należności:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10 569	10 569	14 894	14 894
Pozostałe należności	2 141	2 141	2 136	2 136
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 946	11 946	11 666	11 666
<b>Razem</b>	<b>37 942</b>	<b>37 942</b>	<b>38 176</b>	<b>38 176</b>

Klasa instrumentu finansowego	Stan na 31-03-2016 (niebadane)		Stan na 31-12-2015	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<i>Długoterminowe zobowiązania finansowe - wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:</i>				
Oprocentowane kredyty - zmienna %	68 870	68 870	74 666	74 666
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 175	2 175	2 551	2 551
<i>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe - wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:</i>				
Oprocentowane kredyty - zmienna %	19 519	19 519	17 613	17 613
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 013	2 013	2 739	2 739
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	11 557	11 557	13 875	13 875
<i>Zobowiązania finansowe - w wartości godziwej przez zysk lub stratę:</i>				
Kontrakty walutowe typu <i>forward</i>	73	73	79	79
Kontrakty na zmianę stóp procentowych - <i>swapy procentowe</i>	2 785	2 785	2 581	2 581
<b>Razem</b>	<b>106 992</b>	<b>106 992</b>	<b>114 103</b>	<b>114 103</b>

Na 31 marca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku, Grupa posiadała następujące instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej:

31-03-2016 Rodzaj instrumentu	Hierarchia wartości godziwej		
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
<i>Aktywa finansowe - dostępne do sprzedaży:</i>			
Notowane instrumenty finansowe	13 286		
<i>Zobowiązania finansowe - w wartości godziwej przez zysk lub stratę:</i>			
Kontrakty walutowe typu <i>forward</i>		73	
Kontrakty na zmianę stóp procentowych - <i>swapy procentowe</i>		2 785	

31-12-2015 Rodzaj instrumentu	Hierarchia wartości godziwej		
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
<i>Aktywa finansowe - dostępne do sprzedaży:</i>			
Notowane instrumenty finansowe	9 480		
<i>Zobowiązania finansowe - w wartości godziwej przez zysk lub stratę:</i>			
Kontrakty walutowe typu <i>forward</i>		79	
Kontrakty na zmianę stóp procentowych - <i>swapy procentowe</i>		2 581	

Zabezpieczające instrumenty pochodne nie spełniają wymogów rachunkowości zabezpieczeń.

W okresie zakończonym dnia 31 marca 2016 roku, ani też w roku zakończonym 31 grudnia 2015 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. Działalność zaniechana

Działalność zaniechana nie występuje.

## 25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Kwoty oraz tytuły transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawiono poniżej:

Informacje na temat podmiotów powiązanych - sprzedaż i należności	Przychody z działalności		Należności	
	od 01-01 do 31-03-2016 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2015 (niebadane)	31-03-2016 (niebadane)	31-12-2015
<b>Sprzedaż do:</b>				
FORTUNA DORADZTWO GOSPODARCZE I FINANSOWE Piotr Fortuna	-	-	8	-
Rafał Jerzy	-	-	6	9
<b>Razem</b>	-	-	<b>14</b>	<b>9</b>

Informacje na temat podmiotów powiązanych - zakupy i zobowiązania	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01-01 do 31-03-2016 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2015 (niebadane)	31-03-2016 (niebadane)	31-12-2015
<b>Zakup od:</b>				
ELCHEM Lech Cyprysiak	15	15	6	6
FORTUNA DORADZTWO GOSPODARCZE I FINANSOWE Piotr Fortuna	15	15	6	7
Rafał Jerzy	0	-	0	13
<b>Razem</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	<b>13</b>	<b>26</b>

Wartość transakcji przeprowadzonych z podmiotami powiązаныmi nie odbiegała od wartości transakcji zawartych na warunkach rynkowych.



## 26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

- W dniu 28.04.2016 roku FOCUS Hotels S.A. podpisała z Bankiem Zachodnim WBK S.A. aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym zwiększający limit dostępny w rachunku do 2.000 tys. PLN z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej.

- W dniu 01.04.2016 roku Zarząd Spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. podjął uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody na przeprowadzenie wezwania na sprzedaż akcji spółki Projprzem S.A. w wyniku którego Spółka zamierzała osiągnąć 32,38% w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki Projprzem S.A., co odpowiada liczbie 2.463.482 Akcji zwykłych.

Uchwałę wyrażającą zgodę na przeprowadzenie wezwania na sprzedaż akcji spółki Projprzem S.A. podjęła także Rada Nadzorcza Spółki.

W dniu 04.05.2016 roku zakończono proces przyjmowania zapisów na sprzedaż akcji spółki Projprzem S.A. Akcjonariusze złożyli zapisy na sprzedaż 630.440 akcji Projprzem S.A., co stanowi 10,54% kapitału zakładowego Projprzem S.A. i 8,29% ogółu głosów.

Spółka złożyła, zgodnie z umową zawartą z Biurem Maklerskim Alior Bank S.A., zlecenie zakupu akcji objętych Wezwaniem z terminem realizacji na dzień 9.05.2016 roku.

Na dzień 04.05.2016 roku, Spółka posiadała 22,21% udziału w kapitale zakładowym Projprzem S.A., tj. 17,46% w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Projprzem S.A.

Na dzień 09.05.2016 roku Spółka posiada 1.958.922 akcje, co stanowi 32,74% udziału w kapitale zakładowym Projprzem S.A., tj. 25,75% w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Projprzem S.A.

Bydgoszcz, dn. 13 maja 2016 roku

Podpisy Zarządu:

\_\_\_\_\_  
*Członek Zarządu  
Piotr Fortuna*

\_\_\_\_\_  
*Wiceprezes Zarządu  
Sławomir Winiecki*

\_\_\_\_\_  
*Prezes Zarządu  
Rafał Jerzy*

Osoba, której powierzono sporządzenie Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe:

\_\_\_\_\_  
*Polska Press Sp. z o.o.  
Centrum Usług Wspólnych  
Hanna Gałązka*