



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

Grupa Kapitałowa IMMOBILE

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2016 ROKU**

część A

26 sierpnia 2016 roku

Spis treści

część A

Wybrane skonsolidowane dane finansowe.....	3
Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat.....	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	5
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	7
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	8
Dodatkowe noty objaśniające.....	9
1. Informacje ogólne.....	9
2. Zmiany w składzie Grupy.....	9
3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	10
4. Informacje dotyczące segmentów działalności.....	10
5. Przychody i koszty.....	13

część B

Pozostałe noty objaśniające

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	od 01.01 do 30-06-2016 (niebadane)	od 01.01 do 30-06-2015 (niebadane)	od 01.01 do 31-12-2015	od 01.01 do 30-06-2016 (niebadane)	od 01.01 do 30-06-2015 (niebadane)	od 01.01 do 31-12-2015
	tys. PLN			tys. EUR		
Rachunek zysków i strat						
Przychody ze sprzedaży	46 792	45 586	98 311	10 682	11 027	23 492
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 212	5 921	11 862	505	1 432	2 835
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(380)	4 029	7 651	(87)	975	1 828
Zysk (strata) netto	(1 698)	1 950	2 295	(388)	472	548
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	(1 698)	1 950	2 295	(388)	472	548
Zysk na akcję (PLN)	(0,02)	0,03	0,03	(0,01)	0,007	0,01
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(0,02)	0,03	0,03	(0,01)	0,007	0,01
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,3805	4,1341	4,1848
Rachunek przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 740	3 254	6 300	1 995	787	1 505
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(8 387)	(2 640)	(14 297)	(1 915)	(639)	(3 416)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(8 368)	1 686	16 762	(1 910)	408	4 005
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(8 015)	2 300	8 765	(1 830)	556	2 094
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,3805	4,1341	4,1848
Bilans						
Aktywa	275 439	267 201	279 939	62 239	63 704	65 690
Zobowiązania długoterminowe	68 651	76 513	92 502	15 513	18 242	21 706
Zobowiązania krótkoterminowe	61 183	42 958	39 401	13 825	10 242	9 246
Kapitał własny	145 606	147 730	148 036	32 902	35 221	34 738
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	145 606	147 730	148 036	32 902	35 221	34 738
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,4255	4,1944	4,2615

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 2016: 1 euro = 4,3805

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

01 stycznia do 31 grudnia 2015: 1 euro = 4,1848

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 2016: 1 euro = 4,4255

30 czerwca 2015: 1 euro = 4,1944

31 grudnia 2015: 1 euro = 4,2615

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 9 do 16 części A oraz w części B stanowią jego integralną część

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	nota	od 01-01 do 30-06-2016 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2015 (niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4 (cz.A)	46 792	45 586
Przychody ze sprzedaży produktów		19 371	22 499
Przychody ze sprzedaży usług		24 797	22 096
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		2 624	991
<i>Przychody ze sprzedaży w podziale na segmenty:</i>			
Przemysł		12 509	23 170
Hotelarstwo		14 709	13 606
Konsulting budowlany		2 827	3 401
Najem aktywów		4 265	3 993
Developing		9 797	-
Pozostałe		2 685	1 416
Koszt własny sprzedaży		36 904	31 737
Koszt sprzedanych produktów		14 404	14 217
Koszt sprzedanych usług		20 434	16 849
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		2 066	671
<i>Koszt własny sprzedaży w podziale na segmenty:</i>			
Przemysł		10 593	15 084
Hotelarstwo		10 745	9 623
Konsulting budowlany		3 060	3 715
Najem aktywów		2 118	2 056
Developing		7 619	24
Pozostałe		2 767	1 235
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		9 888	13 849
Koszty sprzedaży		1 406	688
Koszty ogólnego zarządu		7 426	7 355
Pozostałe przychody operacyjne	5 (cz.A)	1 470	1 139
Pozostałe koszty operacyjne	5 (cz.A)	314	1 024
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		2 212	5 921
Przychody finansowe	5 (cz.A)	788	1 222
Koszty finansowe	5 (cz.A)	3 380	3 114
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(380)	4 029
Podatek dochodowy	11 (cz.B)	1 318	2 079
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(1 698)	1 950
Zysk (strata) netto		(1 698)	1 950
Zysk (strata) netto przypadający:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		(1 698)	1 950
Podstawowy zysk na akcje		(0,02)	0,03
Rozwodniony zysk na akcje		(0,02)	0,03

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	nota	od 01-01 do 30-06-2016 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2015 (niebadane)
Zysk (strata) netto		(1 698)	1 950
Inne całkowite dochody			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:			
- dochody (straty) ujęte w okresie w innych dochodach całkowitych		405	(23)
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego		(77)	4
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu		328	(19)
Całkowite dochody		(1 370)	1 931
Całkowite dochody przypadające:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		(1 370)	1 931

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 9 do 16 części A oraz w części B stanowią jego integralną część

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	nota	30-06-2016 (niebadane)	31-12-2015
Aktywa trwałe			
Wartość firmy			
Aktywa niematerialne	14 (cz.B)	466	482
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	12 (cz.B)	119 053	121 340
<i>Nieruchomości hotelowe</i>		94 891	96 310
<i>Istotne aktywa segmentu przemysłowego</i>		14 787	15 226
<i>Pozostałe</i>		9 375	9 804
Nieruchomości inwestycyjne, w tym:	13 (cz.B)	82 547	77 178
<i>Grunty inwestycyjne</i>		31 240	26 548
<i>Nieruchomości komercyjne</i>		51 307	50 630
Pozostałe aktywa finansowe		3	3
Należności i pożyczki	19.9 (cz.B)	2 140	2 136
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	19.1 (cz.B)	18 233	136
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		26	24
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 (cz.B)	8 303	8 076
Aktywa trwałe		230 771	209 375
Aktywa obrotowe			
Zapasy, w tym:	15 (cz.B)	22 600	24 760
<i>Lokale mieszkalne w trakcie budowy</i>		9 485	21 348
<i>Lokale mieszkalne dostępne do sprzedaży</i>		9 788	-
<i>Pozostałe zapasy</i>		3 327	3 412
Aktywa biologiczne		-	-
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	20 (cz.B)	3 757	6 123
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19.10 (cz.B)	13 362	14 894
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		123	-
Pożyczki		171	3 372
Pochodne instrumenty finansowe		-	6
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	19.1 (cz.B)	-	9 480
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 003	263
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19.7 (cz.B)	3 652	11 666
Aktywa obrotowe		44 668	70 564
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
Aktywa razem		275 439	279 939

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 9 do 16 części A oraz w części B stanowią jego integralną część

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Pasywa	nota	30-06-2016 (niebadane)	31-12-2015
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	19.5 (cz.B)	18 216	18 216
Akcje własne (-)	19.5 (cz.B)	-	(1 739)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	19.5 (cz.B)	98 086	98 086
Pozostałe kapitały	19.5 (cz.B)	4 966	3 794
Zyski zatrzymane:		24 338	29 679
- zysk (strata) z lat ubiegłych		26 036	27 384
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		(1 698)	2 295
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		145 606	148 036
Udziały niedające kontroli		-	-
Kapitał własny		145 606	148 036
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, w tym:	18 (cz.B)	50 507	74 666
<i>Finansujące budowę bloków mieszkalnych</i>		-	16 043
<i>Finansujące nieruchomości</i>		47 313	52 993
<i>Finansujące przemysł</i>		3 142	5 514
<i>Pozostałe</i>		53	116
Leasing finansowy	19.9 (cz.B)	1 823	2 551
Pochodne instrumenty finansowe	23 (cz.B)	2 596	2 581
Pozostałe zobowiązania		21	51
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 (cz.B)	12 994	11 675
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	16 (cz.B)	218	273
Pozostałe rezerwy długoterminowe	17 (cz.B)	-	17
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		492	688
Zobowiązania długoterminowe		68 651	92 502
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	19.11 (cz.B)	19 845	13 875
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	687
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	18 (cz.B)	34 155	17 613
<i>Finansujące nieruchomości</i>		15 213	5 281
<i>Finansujące przemysł</i>		12 946	10 984
<i>Pozostałe</i>		5 994	1 348
Leasing finansowy		1 559	2 739
Pochodne instrumenty finansowe	23 (cz.B)	-	79
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	16 (cz.B)	3 534	3 124
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	17 (cz.B)	41	311
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 049	973
Zobowiązania krótkoterminowe		61 183	39 401
Zobowiązania razem		129 834	131 903
Pasywa razem		275 440	279 939

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 9 do 16 części A oraz w części B stanowią jego integralną część

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	nota	od 01-01 do 30-06-2016 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2015 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(380)	4 029
Korekty:			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	12 (cz.B)	2 635	2 940
Amortyzacja aktywów niematerialnych	14 (cz.B)	100	55
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat		(1 652)	(1 038)
Zysk (strata) z aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		(176)	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych		-	104
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		(130)	(26)
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)		(17)	44
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		(689)	763
Koszty odsetek		1 438	2 157
Przychody z odsetek i dywidend		(49)	4
Inne korekty		132	13
Korekty razem		1 592	5 016
Zmiana stanu zapasów i aktywów biologicznych	19.8 (cz.B)	2 160	(10 062)
Zmiana stanu należności		1 515	(1 726)
Zmiana stanu zobowiązań		2 238	(2 453)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych		133	(1 227)
Zmiana stanu należności z tytułu umów budowlanych		2 366	10 066
Zmiany w kapitale obrotowym		8 412	(5 402)
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		(9)	(29)
Zapłacony podatek dochodowy		(875)	(360)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		8 740	3 254
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie aktywów niematerialnych	14 (cz.B)	(80)	(1)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	12 (cz.B)	(1 442)	(1 149)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	12 (cz.B)	33	9
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(1 979)	(919)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych		5 416	-
Pożyczki udzielone		(137)	-
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych		(13 095)	(1 208)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		2 881	628
Otrzymane odsetki		15	-
Otrzymane dywidendy		1	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(8 387)	(2 640)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy netto z tytułu sprzedaży akcji własnych		2 583	1 913
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	19.8 (cz.B)	15 902	34 356
Spłaty kredytów i pożyczek	19.8 (cz.B)	(22 868)	(30 633)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(1 926)	(1 745)
Odsetki zapłacone		(2 059)	(2 205)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(8 368)	1 686
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(8 015)	2 300
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		11 666	2 901
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		3 652	5 201
w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	19.7 (cz.B)	1	2 971

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 9 do 16 części A oraz w części B stanowią jego integralną część

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	nota	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 1 stycznia 2016 roku		18 216	(1 739)	98 086	3 794	29 679	148 036	-	148 036
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01-01 do 30-06-2016									
Zysk netto za okres od 01-01 do 30-06-2016 roku		-	-	-	-	(1 698)	(1 698)	-	(1 698)
Inne całkowite dochody za okres od 01-01 do 30-06-2016 roku		-	-	-	328	-	328	-	328
Całkowity dochód za okres od 01-01 do 30-06-2016		-	-	-	328	(1 698)	(1 370)	-	(1 370)
Nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż akcji własnych	19.5 (cz.B)	-	1 739	-	844	-	2 583	-	2 583
Dywidenda uchwalona do wypłaty	10 (cz.B)	-	-	-	-	(3 643)	(3 643)	-	(3 643)
Saldo na dzień 30 czerwca 2016 roku		18 216	-	98 086	4 966	24 338	145 606	-	145 606

	nota	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 1 stycznia 2015 roku		18 216	(2 960)	98 086	158	30 384	143 884	-	143 884
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01-01 do 30-06-2015 (niebadane)									
Zysk netto za okres od 01-01 do 30-06-2015 roku		-	-	-	-	1 950	1 950	-	1 950
Inne całkowite dochody za okres od 01-01 do 30-06-2015 roku		-	-	-	(19)	-	(19)	-	(19)
Całkowity dochód za okres od 01-01 do 30-06-2015		-	-	-	(19)	1 950	1 931	-	1 931
Nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż akcji własnych		-	1 221	-	694	-	1 915	-	1 915
Saldo na dzień 30 czerwca 2015 roku		18 216	(1 739)	98 086	833	32 334	147 730	-	147 730

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 16 części A oraz w części B stanowią jego integralną część

Dodatkowe noty objaśniające

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa IMMOBILE (Grupa) składa się ze spółki Grupa Kapitałowa Immobile S.A. z siedzibą w Bydgoszczy ul. Fordońska 40 (jednostka dominująca, Spółka) i jej spółek zależnych. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy sporządzone zostało za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz noty do sprawozdania z sytuacji finansowej zawierają dane na dzień 30 czerwca 2016 oraz dane porównawcze na dzień 31 grudnia 2015 roku. Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie z przepływów pieniężnych, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz noty do rachunku zysków i strat i noty do sprawozdania z przepływów pieniężnych obejmują dane za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku oraz dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku. Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy sporządzone na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz 30 czerwca 2015 roku - nie były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

Jednostka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000033561. Jednostce nadano numer statystyczny REGON 090549380.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Grupy jest:

- działalność przemysłową,
- działalność hotelarską,
- działalność w zakresie konsultingu budowlanego,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- działalność deweloperską.

Śródroczny wynik finansowy może nie odzwierciedlać w pełni możliwego do zrealizowania wyniku.

2. Zmiany w składzie Grupy

Jednostki wchodzące w skład Grupy kapitałowej -graficzne przedstawienie struktury Grupy zostało zaprezentowane w punkcie 2 sprawozdania z działalności Grupy.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku miały miejsce następujące zmiany w składzie Grupy w stosunku do 31 grudnia 2015 roku:

- W dniu 13.01.2016 roku została założona spółka GKI Development GmbH z siedzibą w Berlinie o kapitale zakładowym 25 tys. EUR, której jedynym udziałowcem jest GK IMMOBILE S.A. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Spółka nie została zarejestrowana. Przedmiotem działalności przedsiębiorstwa jest nabywanie, wynajem, zarządzanie oraz obsługa nieruchomości, w szczególności hoteli, we własnym imieniu i na własny rachunek, jak również jako usługodawca dla osób trzecich, przygotowywanie projektów oraz sprzedaż produktów i usług z zakresu przemysłu i budownictwa, obsługa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych, biurowych i przemysłowych.

- W dniu 25.02.2016 roku Spółka podjęła uchwałę o zatwierdzeniu koncepcji połączenia i przedłożeniu do dnia 29.02.2016 r. do publicznego wglądu Planu połączenia Spółki ze swoją spółką zależną HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. Połączenie Spółki Przejmującej GK IMMOBILE S.A. ze Spółką Przejmowaną HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. nastąpi poprzez przejście całego majątku spółki HOTEL 1 GKI Sp. z o.o., bez równoczesnego podwyższenia kapitału zakładowego Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. Dla potrzeb określenia warunków połączenia nie będzie wymagana opinia biegłego rewidenta.

Połączenie Spółek przyniesie korzyści dla grupy kapitałowej spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. szczególnie w zakresie ekonomiczno – finansowym: obniżenie kosztów zarządzania; lepsze zarządzanie gotówką; eliminację działań konsolidacyjnych; optymalizację podatkową; uproszczoną strukturę zarządzania.

W dniu 29.02.2016 r. spółka udostępniła zgodnie z art. 500 § 21 k.s.h., Plan Połączenia do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Przejmującej www.immobile.com.pl oraz w siedzibie Spółki aż do dnia zakończenia Walnego Zgromadzenia Spółki Przejmującej i Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej, na których zostaną podjęte uchwały o połączeniu.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania połączenie, o którym mowa powyżej zostało dokonane.

- W dniu 07.03.2016 r. została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy zmiana w Krajowym Rejestrze Sądowym dotycząca przejścia przez GK IMMOBILE S.A. 1 udziału w Spółce HOTEL 1 GKI Sp. z o.o.

- W dniu 06.05.2016 r. GK IMMOBILE S.A. dokonała drugiego zawiadomienia o zamiarze połączenia ze spółką HOTEL 1 GKI Sp. z o.o.

3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Śródroczne skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 21 marca 2016 roku.

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca takie zdarzenia jak niespłatenie kredytu lub pożyczki w terminach określonych w umowach.

Natomiast część zapisów umowy kredytowej zawartej pomiędzy CRISMO Sp. z o.o. i BZ WBK S.A. nie jest spełnione.

Zgodnie z umową kredytową zawartą pomiędzy CRISMO Sp. z o.o. i BZ WBK S.A. Spółka ma obowiązek utrzymywania wskaźnika DSCR na poziomie minimum 1,3. Na koniec okresu sprawozdawczego wskaźnik ten osiągnął poziom 1,2. Grupa dokonała na dzień 30.06.2016 r. reklasyfikacji części długoterminowej kredytu w kwocie 11,2 mln PLN do zobowiązań krótkoterminowych. W dniu 24.08.2016 Grupa otrzymała z BZWBK S.A. pismo potwierdzające, iż pomimo naruszenia covenantu Bank nie skorzysta z prawa do wypowiedzenia umowy kredytowej. Grupa podejmie działania mające na celu utrzymania na koniec 2016 roku wskaźnika DSCR na poziomie zgodnym z umową kredytową, co pozwoli na zaprezentowanie kredytu zgodnie z harmonogramem opłat określonym w umowie.

Na dzień 30.06.2016 roku nie wystąpiły inne naruszenia covenantów w umowach kredytowych Grupy, które mogą skutkować ich wypowiedzeniem i które powodują reklasyfikację kredytu z długoterminowych na krótkoterminowe.

4. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

Segment *Przemysł* zajmuje się produkcją młynów, kruszarek, elementów pras, urządzeń offshore, elementów statków oraz maszyn w sektorze kopalnianym i energetycznym.

Segment *Najem aktywów* zajmuje się wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Segment *Hotelarstwo* zajmuje się prowadzeniem działalności hotelarskiej w hotelach własnych i dzierżawionych.

Segment *Konsulting budowlany* zajmuje się nadzorem budowlanym.

Segment *Developing* zajmuje się budową i sprzedażą mieszkań oraz handlem nieruchomościami.

Segment *Pozostałe* obejmuje przychody z działalności w innych obszarach niż opisane powyżej, a ich wysokość nie przekracza 10% przychodów Grupy.

Żaden z segmentów operacyjnych Grupy 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, które w pewnym zakresie, jak wyjaśniono w tabeli poniżej, są mierzone inaczej niż zysk lub strata na działalności operacyjnej w sprawozdaniu finansowym. Finansowanie Grupy (łącznie z kosztami i przychodami finansowymi) oraz podatek dochodowy są monitorowane na poziomie Grupy 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 niepowiązаныmi.

Przypisaniu do segmentów operacyjnych podlegają wszystkie aktywa, które mają wpływ na przychody segmentów, tzn.:

- wartości niematerialne,
- rzeczowe aktywa trwałe,
- nieruchomości inwestycyjne,
- należności i pożyczki, zapasy,
- należności z tyt. umów o usługę budowlaną,
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności,
- pochodne instrumenty finansowe,
- krótkoterminowe oraz długoterminowe rozliczenia międzyokresowe,
- aktywa biologiczne,
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Segmenty operacyjne	Przemysł	Najem aktywów	Hotelarstwo	Konsulting budowlany	Developing	Pozostałe	Ogółem
za okres od 01-01 do 30-06-2016 roku (niebadane)							
Przychody							
Przychody od klientów zewnętrznych	12 509	4 265	14 709	2 827	9 797	2 685	46 792
Sprzedaż między segmentami	-	-	37	8 766	-	-	8 803
Przychody ogółem	12 509	4 265	14 746	11 593	9 797	2 685	55 595
Amortyzacja	651	194	1 586	86	-	193	2 710
Wynik operacyjny segmentu	(1 706)	1 708	1 619	(547)	1 297	(1 315)	1 056
Aktywa segmentu sprawozdawczego	31 538	50 050	107 674	1 334	51 028	5 182	246 806

Segmenty operacyjne	Przemysł	Najem aktywów	Hotelarstwo	Konsulting budowlany	Developing	Pozostałe	Ogółem
za okres od 01-01 do 30-06-2015 roku (niebadane)							
Przychody							
Przychody od klientów zewnętrznych	23 170	3 993	13 606	3 401	-	1 416	45 586
Sprzedaż między segmentami	-	-	45	1 188	-	-	1 233
Przychody ogółem	23 170	3 993	13 651	4 589	-	1 416	46 819
Amortyzacja	800	186	1 652	90	-	3 032	5 660
Wynik operacyjny segmentu	4 653	1 607	2 668	(756)	(1 058)	(1 308)	5 806
Aktywa segmentu sprawozdawczego	46 260	58 729	95 269	1 601	49 014	5 699	256 572

Uzgodnienie wyników segmentów operacyjnych z wynikiem jednostki przed opodatkowaniem	od 01.01 do 30-06-2016 (niebadane)	od 01.01 do 30-06-2015 (niebadane)
Wynik operacyjny segmentów *	1 056	5 806
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	1 470	1 139
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(314)	(1 024)
Pozostałe przychody i koszty razem	1 156	115
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	2 212	5 921
Przychody finansowe	788	1 222
Koszty finansowe (-)	(3 380)	(3 114)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	(380)	4 029

* - zysk brutto na sprzedaży pomniejszony o koszty sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu

W wynikach segmentów operacyjnych Grupa uwzględnia koszty ogólnego zarządu oraz koszty sprzedaży, które zostały przypisane do segmentów zgodnie z powiązaniem kosztu z segmentem.

W pierwszym półroczu 2016 roku Grupa osiągnęła dobre wyniki sektora najmu aktywów, hotelarstwa oraz developingu. Pozostałe sektory odnotowały stratę.

Zysk operacyjny segmentów nie obejmuje:

- pozostałych kosztów operacyjnych,
- kosztów finansowych,
- zysków/straty na sprzedaży jednostek zależnych,
- pozostałych przychodów operacyjnych,
- przychodów finansowych.

5. Przychody i koszty

Przychody i koszty w ramach działalności operacyjnej:

Przychody Grupy w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku wyniosły 46 792 tys. PLN i były o 2,65 % wyższe niż w analogicznym okresie roku ubiegłego (45 586 tys. PLN). Największy udział w przychodach miała sprzedaż w segmencie - Przemysłu 12 509 tys. PLN, Hotelarstwa - 14 709 tys. PLN i Developingu 9 797 tys. PLN (analogicznie 23 170 tys. PLN, 13 606 tys. PLN oraz brak w Developingu w porównywalnym okresie roku 2015).

Koszt własny sprzedaży wyniósł 36 904 tys. PLN, co pozwoliło osiągnąć zysk brutto na sprzedaży w wysokości 9 888 tys. PLN wobec 13 849 tys. PLN w pierwszym półroczu 2015 roku przy koszcie własnym sprzedaży w wysokości 31 737 tys. PLN.

Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	od 01-01 do 30-06-2016 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2015 (niebadane)
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	8	36
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	1 027	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności finansowych	14	513
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności niefinansowych	21	1
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość zapasów	-	2
Rozwiązanie/wykorzystanie rezerw	63	122
Otrzymane kary i odszkodowania	96	366
Efekt transakcji leasingu zwrotnego	197	-
Pozostałe przychody operacyjne	44	99
Pozostałe przychody operacyjne razem	1 470	1 139

Pozostałe przychody operacyjne w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku wyniosły 1 470 tys. PLN, w porównywalnym okresie 2015 roku wyniosły 1 139 tys. PLN. W pierwszym półroczu 2016 roku najistotniejszy wpływ na poziom pozostałych przychodów operacyjnych miała wartość wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej w kwocie 1 027 tys. PLN oraz efekt transakcji leasingu zwrotnego o łącznej kwocie 197 tys. PLN.

Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	od 01-01 do 30-06-2016 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2015 (niebadane)
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1	9
Odpisy poniesionych nakładów na działalności inwestycyjnej	-	170
Odpisy aktualizujące wartość należności finansowych	-	104
Utworzenie rezerw	103	145
Zapłacone kary i odszkodowania	27	163
Koszty sądowe, komornicze, windykacyjne	30	80
Darowizny	64	104
Inne koszty	89	249
Pozostałe koszty operacyjne razem	314	1 024

Pozostałe koszty operacyjne w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku osiągnęły poziom 314 tys. PLN (od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku 1 024 tys. PLN). Grupa udzieliła darowizny na łączną kwotę 64 tys. PLN oraz utworzyła rezerwy o wartości 103 tys. PLN.

Przychody finansowe

Przychody finansowe	od 01-01 do 30-06-2016 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2015 (niebadane)
<i>Przychody z odsetek:</i>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (lokaty)	7	4
Pożyczki i należności	97	(0)
Dłużne papiery wartościowe utrzymywane do terminu wymagalności	15	-
Przychody z odsetek	119	4
<i>Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej:</i>		
Instrumenty pochodne	455	1 130
Akcje spółek notowanych	1	-
Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej	456	1 130
<i>Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych:</i>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19	0
Pożyczki i należności	103	78
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	-	1
Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych	122	79
Dywidendy z aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	1	1
Inne przychody finansowe	90	8
Przychody finansowe razem	788	1 222

Koszty finansowe

Koszty finansowe	od 01-01 do 30-06-2016 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2015 (niebadane)
<i>Koszty odsetek:</i>		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	93	156
Kredyty w rachunku kredytowym	1 634	1 880
Kredyty w rachunku bieżącym	593	77
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	133	24
Koszty odsetek	2 453	2 137
<i>Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej:</i>		
Instrumenty pochodne zabezpieczające	431	92
Akcje spółek notowanych	-	23
Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej	431	115
<i>Zyski (straty) (-/+) z tytułu różnic kursowych:</i>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	41
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	191	762
Zyski (straty) (-/+) z tytułu różnic kursowych	191	803
Odpisy aktualizujące wartość należności i pożyczek	1	6
Inne koszty finansowe	304	54
Koszty finansowe razem	3 380	3 114

Koszty finansowe w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku osiągnęły poziom 3 380 tys. PLN, w porównywalnym okresie 2015 roku wyniosły 3 114 tys. PLN. Wpływ na ich poziom mają koszty obsługi zaciągniętych kredytów finansujących nieruchomości Grupy. Odsetki wraz z prowizją banku za okres 6 miesięcy wynoszą 2 453 tys. PLN. Ponadto wpływ ma wycena kontraktów IRS, instrumentu zabezpieczającego ryzyko zmiany stopy procentowej, której zmiana wartości na 30 czerwca 2016 roku obciążyła koszty na 431 tys. PLN.

Bydgoszcz, dn. 26 sierpnia 2016 roku

Podpisy Zarządu:

Członek Zarządu
Piotr Fortuna

Wiceprezes Zarządu
Sławomir Winiecki

Prezes Zarządu
Rafał Jerzy

Osoba, której powierzono sporządzenie Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe:

Grant Thornton Frąckowiak sp. z o.o. sp. k.



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

Grupa Kapitałowa IMMOBILE

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2016 ROKU**

część B

26 sierpnia 2016 roku

Spis treści

część B

Pozostałe noty objaśniające

6.	Zmiany stosowanych zasad rachunkowości.....	18
7.	Zmiana szacunków i korekty błędów.....	21
8.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	21
8.1.	Profesjonalny osąd.....	21
8.2.	Niepewność szacunków i założeń.....	21
9.	Sezonowość działalności.....	22
10.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	23
11.	Podatek dochodowy.....	23
12.	Rzeczowe aktywa trwałe.....	24
13.	Nieruchomości inwestycyjne.....	24
14.	Aktywa niematerialne.....	26
15.	Zapasy.....	26
16.	Świadczenia pracownicze.....	26
17.	Rezerwy.....	26
18.	Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.....	27
19.	Inne istotne zmiany.....	33
19.1.	Pozostałe aktywa finansowe.....	33
19.2.	Sprawy sądowe.....	33
19.3.	Zobowiązania warunkowe.....	35
19.4.	Zobowiązania inwestycyjne.....	36
19.5.	Kapitał własny.....	36
19.6.	Zarządzanie kapitałem.....	36
19.7.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	37
19.8.	Wyjaśnienia do pozycji rachunek przepływów pieniężnych.....	37
19.9.	Należności i pożyczki.....	38
19.10.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	38
19.11.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	38
19.12.	Koszty sprzedaży.....	38
19.13.	Koszty ogólnego zarządu.....	38
19.14.	Zysk przypadający na akcję.....	38
20.	Należności z tytułu umów o usługi budowlane.....	39
21.	Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących.....	39
21.1.	Nabycie jednostek.....	39
21.2.	Zbycie jednostek zależnych.....	39
21.3.	Nabycie udziałów niekontrolujących.....	39
22.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	39
23.	Instrumenty finansowe.....	40
24.	Działalność zaniechana.....	40
25.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	40
26.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	41

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 z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tym dniu.

Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2010-2012 obejmujące:

- MSSF 2 Płatności w formie akcji

Zmiany te mają zastosowanie prospektywne i doprecyzowują definicję warunku rynkowego oraz warunku dotyczącego nabywania uprawnień, a także wprowadzają definicję warunku świadczenia usług i warunku związanego z dokonaniem (wynikami), które są warunkami nabycia uprawnień.

Grupa nie prowadzi programów płatności w oparciu o akcje i w konsekwencji zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.

- MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć

Zmiany mają zastosowanie prospektywne i wyjaśniają, że zapłata warunkowa, która nie jest klasyfikowana jako element kapitałów jest wyceniana w wartości godziwej przez zysk lub stratę bez względu na to czy jest objęta zakresem MSR 39.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.

-MSSF 8 Segmenty operacyjne

Zmiany stosowane są retrospektywnie i wyjaśniają, że:

- Jednostka powinna ujawnić osąd Zarządu w procesie stosowania kryteriów łączenia segmentów operacyjnych opisanych w paragrafie 12 MSSF 8, włączając krótki opis segmentów, które zostały połączone oraz opis cech ekonomicznych segmentów wykorzystanych podczas analizy podobieństwa segmentów.
- Uzgodnienie aktywów segmentu z całkowitymi aktywami jednostki wymagane tylko wtedy, gdy dane te są przedstawiane głównemu organowi odpowiedzialnemu za podejmowanie decyzji operacyjnych.

Grupa uwzględniła zmianę i ujawnia informację zgodnie z MSSF 8 w nocie 4 części A.

- MSSF 13 Wycena według wartości godziwej

Zmiany doprecyzowują, że usunięcie paragrafu B5.4.12 z MSSF 9 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena nie miało na celu zmiany wymagań dotyczących wyceny krótkoterminowych należności i zobowiązań. W związku z powyższym, jednostki w dalszym ciągu posiadają możliwość wyceny krótkoterminowych nieoprocentowanych zobowiązań i należności w wartości nominalnej, jeżeli efekt dyskonta nie miałby istotnego wpływu na prezentowane dane finansowe.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.

-MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 38 Aktywa niematerialne

Zmiany mają zastosowanie retrospektywne i wyjaśniają, że składnik aktywów może zostać przeszacowany na podstawie pozyskanych danych obserwowalnych poprzez skorygowanie wartości bilansowej brutto składnika aktywów do wartości rynkowej lub przez określenie wartości bilansowej brutto proporcjonalnie tak, że uzyskana wartość bilansowa odpowiada wartości rynkowej. Dodatkowo, umorzenie stanowi różnicę między wartością brutto a wartością bilansową aktywa.

Zmiana dotyczy wyceny rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych zgodnie z modelem wartości przeszacowanej. Grupa nie stosuje tego modelu i w związku z tym zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.

-MSR 24 Ujawnienie informacji o podmiotach powiązanych

Zmiany mają zastosowanie retrospektywne i wyjaśniają, że jednostka zarządzająca (świadcząca usługi kluczowego personelu kierowniczego) jest traktowana jako jednostka powiązana na potrzeb ujawnień dotyczących jednostek powiązanych. Dodatkowo jednostka, która korzysta z usług świadczonych przez jednostkę zarządzającą jest zobowiązana do ujawnienia kosztów poniesionych z tego tytułu.

Grupa nie korzysta z usług świadczonych przez jednostkę zarządzającą.

- 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.

Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2012-2014 obejmujące:

-MSR 1 Ujawnienia

Zmiany doprecyzowują istniejące wymogi MSR 1 dotyczące:

- istotności,
- agregacji i sum częściowych,
- kolejności not,
- agregacji informacji o udziale w pozostałych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć rozliczanych według metody praw własności – ujawnienie w jednej linii.

Ponadto, zmiany wyjaśniają wymogi, które mają zastosowanie, gdy dodatkowe sumy częściowe są prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej i rachunku zysków i strat oraz sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.

-MSSF 5 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana

Aktywa (lub grupy do zbycia) są zazwyczaj zbyte przez sprzedaż lub wydanie właścicielom. Zmiany precyzują, że zmiana jednej z metod na inną nie będzie traktowana jako nowy plan zbycia, a będzie kontynuacją pierwotnego planu.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.

- MSR 16 oraz MSR 38 Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji

Zmiany wyjaśniają zasady zawarte w MSR 16 i MSR 38 mówiące o tym, że metoda amortyzacji oparta na przychodach odzwierciedla sposób, w jaki jednostka osiąga korzyści ekonomiczne generowane przez składnik aktywów, a nie oczekiwany sposób wykorzystywania przyszłych korzyści ekonomicznych wynikających ze składnika aktywów. W rezultacie, metoda oparta na przychodach nie może być stosowana do amortyzacji środków trwałych i tylko w pewnych okolicznościach jej zastosowanie może być poprawne w odniesieniu do amortyzacji aktywów niematerialnych. Zmiany mają zastosowanie prospektywne.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.

-MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa

Zmiany wyjaśniają, że wymogi dotyczące ujawnień śródrocznych mogą zostać spełnione zarówno poprzez zamieszczenie odpowiednich ujawnień w śródrocznym sprawozdaniu finansowym bądź dodanie referencji pomiędzy śródrocznym sprawozdaniem finansowym a innym raportem (np. sprawozdaniem z działalności Zarządu). Pozostałe informacje w ramach śródrocznego sprawozdania finansowego muszą być dostępne dla użytkowników na tych samych zasadach oraz w tym samym czasie, w jakim dostępne jest śródroczne sprawozdanie finansowe.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.

Ponadto następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tym dniu, jednak nie dotyczą informacji prezentowanych i ujawnianych w sprawozdaniu finansowym Grupy:

- MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji

I. Kontrakty usługowe - zmiana wyjaśnia, że umowa o świadczenie usług, która obejmuje opłatę może stanowić kontynuację zaangażowania w aktywo finansowe.

II. Zastosowanie zmian do MSSF 7 (wydanych w grudniu 2011 roku) do skróconego skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego.

- MSR 19 Świadczenia pracownicze

Zmiana dotyczy szacowania stopy dyskonta.

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.

Grupa wycenia do wartości godziwej nieruchomości inwestycyjne w trakcie budowy, których stopień zaawansowania jest większy niż 10%. W ustaleniu wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej w trakcie budowy Grupa opiera się o posiadane wyceny wartości przyszłej niezależnych rzeczoznawców majątkowych, osąd własny i o stopień zaawansowania realizacji danej inwestycji.

Grupa przy analizie czy możliwa jest wycena do wartości godziwej danej nieruchomości inwestycyjnej w budowie ocenia czy:

- otrzymane są wszystkie zezwolenia administracyjne niezbędne do ukończenia projektu,
- budowa została rozpoczęta i koszty związane bezpośrednio z budową poniesione,
- znacząca niepewność związana z przyszłymi przepływami z tytułu najmu została wyeliminowana.

Wartość nieruchomości inwestycyjnych według stanu na 30 czerwca 2016 roku wraz ze zmianą w stosunku do 31 grudnia 2015 roku została przedstawiona w notcie nr 13 (cz. B).

Wycena pozostałych aktywów finansowych

Grupa dokonuje wyceny wartości akcji Spółki Projprzem S.A. notowanej na giełdzie w oparciu o publikowane notowania cen z aktywnego rynku i klasyfikuje je jako aktywa dostępne do sprzedaży o charakterze długoterminowym. Spółka w oparciu o posiadane informacje i analizę okoliczności, dokonała oceny, iż nie wywiera znaczącego wpływu na działalność i politykę finansową Projprzem S.A. oraz nie posiada nad nią kontroli.

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 318 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, na podstawie Uchwały nr 16 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 29 czerwca 2016 roku, dokona wypłaty dywidendy w wysokości 3 643 146,60 zł to jest 0,05 złotych na jedną akcję. Dniem nabycia prawa do dywidendy jest dzień 22 sierpnia 2016 roku. Termin wypłaty przez Spółkę dywidendy ustala się na dzień 12 września 2016 roku. Dywidendą objęte są akcje Spółki w liczbie 72 862 932 sztuk.

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

11. Podatek dochodowy

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

	od 01.01 do 30-06-2016 (niebadane)	od 01.01 do 30-06-2015 (niebadane)
Wynik przed opodatkowaniem	(380)	4 029
Stawka podatku stosowana przez Spółkę dominującą	19%	19%
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce wynoszącej 19% (2015: 19%):	(72)	766
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego lat ubiegłych	(53)	
Nierozpoznane straty podatkowe	707	231
Wykorzystanie wcześniej nierozpoznanych strat podatkowych	-	(147)
Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	675	1 229
Przychody podatkowe niebędące przychodami księgowymi	61	-
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej: 42% (w 2015 roku: 70%)	1 318	2 079

Odroczony podatek dochodowy

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

Odroczony podatek dochodowy	Stan na 30-06-2016 (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 odroczony per saldo na początek okresu	3 599	(73)
<i>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</i>		
Rachunek zysków i strat (+/-)	1 169	3 658
Inne całkowite dochody (+/-)	(77)	14
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:	4 691	3 599
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 303	8 076
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 994	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 30 czerwca 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 30 czerwca 2016 roku nastąpiło zaksięgowanie rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na kwotę 77 tys. PLN, które zostało zaprezentowane w pozycji Inne całkowite dochody.

12. Rzeczowe aktywa trwałe

Saldo rzeczowych aktywów trwałych na dzień 30 czerwca 2016 roku wynosi 119 053 tys. PLN.

Amortyzacja

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku amortyzacja rzeczowego majątku trwałego wyniosła 2 635 tys. PLN (w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku 2 940 tys. PLN).

Kupno i sprzedaż

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku, Grupa zakupiła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 1 442 tys. PLN (w okresie zakończonym 31 grudnia 2015 roku: 4 910 tys. PLN). Nabycia obejmują przede wszystkim wyposażenie hoteli.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku, zmniejszenia rzeczowych aktywów trwałych wyniosły 205 tys. PLN (w okresie zakończonym 31 grudnia 2015 roku: 3 512 tys. PLN).

Głównym składnikiem rzeczowych aktywów trwałych Grupy są nieruchomości hotelowe o wartości 94 891 tys. PLN, które na dzień 30 czerwca 2016 roku stanowiły 81 % 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 półroczu 2016 roku wyniosły 14 709 tys. PLN.

13. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne na dzień 30 czerwca 2016 roku wycenione w wartości godziwej wynoszą 82 547 tys. PLN. W skład nieruchomości inwestycyjnych wchodzi głównie:

- nieruchomości, ruchomości i grunty położone w Szczecinie o wartości godziwej 25 107 tys. PLN. W 2015 roku ich wartość wyniosła 20 298 tys. PLN i wzrosła w 2016 roku o poniesione nakłady inwestycyjne w kwocie 677 tys. PLN.

- 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.

- nieruchomość inwestycyjna w trakcie budowy położona w Bydgoszczy, o wartości godziwej 8 142 tys. PLN. W 2016 roku nastąpiło przeklasyfikowanie nakładów inwestycyjnych w kwocie 2 890 tys. PLN z rzeczowych aktywów trwałych do nieruchomości inwestycyjnych ponoszonych w związku z realizacją projektu na gruncie zakwalifikowanym do nieruchomości inwestycyjnych, którego wartość wynosi 3 600 tys. PLN. Jednocześnie oszacowano wiarygodnie wartość godziwą tej nieruchomości inwestycyjnej w trakcie budowy na dzień 30.06.2016 roku. Wartość z przeszacowania została ujęta w skonsolidowanym rachunku zysków i strat w pozostałej działalności operacyjnej.

- grunt położony w Bydgoszczy o powierzchni 45.106 m², o wartości godziwej 20 298 tys. PLN, przeznaczony na inwestycje nieruchomościowe oraz poniesione nakłady inwestycyjne o wartości 2 800 tys. PLN. Wartość nakładów inwestycyjnych w stosunku do grudnia 2015 roku została zwiększona o 150 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	Stan na 30-06-2015	Stan na 31-12-2015	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Przedział (średnia ważona)
Plac Kościeleckich, Bydgoszcz,	8 142 352	3 600 000	DCF	Ceny transakcyjne najmu nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 45-65 PLN/m ²
ul. Sułkowskiego-Kamienna, Bydgoszcz, 45106 m ²	20 297 700	20 297 700	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 419 PLN/m ² do 977 PLN/m ²
Stocznia Pomerania, Szczecin, 37625 m ²	24 430 000	24 430 000	DCF	Dochód operacyjny netto Stopa dyskontowa	2 077 tys. PLN 8,5 %
CH Faktoria, Bydgoszcz, 13656 m ²	2 800 287	26 200 000	DCF	GLA Średnia stawka czynszu Dochód operacyjny netto Stopa dyskontowa	5 376 m ² 42 PLN/m ² 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, osiągnięte i planowane dochody operacyjne generowane przez nieruchomości inwestycyjne wyceniane metodą DCF oraz zmiany w poziomie stóp dyskontowych.

W wyniku dokonanych analiz w pierwszym kroku przekwalifikowane zostały nakłady dokonane na projekt *Budowa budynku handlowo-usługowo-biurowego IMMOBILE K3* w wysokości 2 891 tys. PLN. W drugim kroku zewnętrzna firma dokonała wyceny do wartości godziwej projekcji ukończonej inwestycji przy obecnych czynnikach rynkowych. Na podstawie relacji rzeczywistych poniesionych nakładów do ustalonego budżetu projektu stopień zaawansowania realizacji projektu obliczono na 13%. W 2016 roku ujęto odpowiednią część rozpoznanego wyniku na przeszacowaniu tej inwestycji w kwocie 1 651 tys. PLN.

14. Aktywa niematerialne

Saldo aktywów niematerialnych trwałych na dzień 30 czerwca 2016 roku wynosi 466 tys. PLN.

Amortyzacja

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku amortyzacja wyniosła 100 tys. PLN (w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku 55 tys. PLN).

Kupno i sprzedaż

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku, Grupa nabyła składniki aktywów niematerialnych o wartości 80 tys. PLN (w okresie zakończonym 31 grudnia 2015 roku: 63 tys. PLN).

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 30-06-2016 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2015
Materiały	400	369
Półprodukty i produkcja w toku	11 810	23 011
Wyroby gotowe - mieszkania	9 788	-
Towary	602	1 380
Wartość bilansowa zapasów razem	22 600	24 760

W okresie objętym sprawozdaniem najistotniejszą pozycję zapasów stanowią gotowe mieszkania (9 788 tys. PLN) oraz prace nad realizacją projektu deweloperskiego, polegającego na budowie bloków mieszkalnych (11 810 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 175 tys. PLN.

16. Świadczenia pracownicze

W skład świadczeń pracowniczych wchodzi przede wszystkim koszty wynagrodzeń oraz rezerwy urlopowe. Według stanu na 30 czerwca 2016 roku, w stosunku do 31 grudnia 2015 zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych wzrosły o 410 tys. PLN.

Rezerwy z tytułu odpraw emerytalnych ujmowane są w pozycji rezerw długoterminowych. Wartość rezerw na koniec czerwca 2016 roku spadła o 55 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2015 roku. Aktualizacja rezerwy odbywa się dwa razy do roku.

17. Rezerwy

Rezerwy w okresie objętym sprawozdaniem na 30 czerwca 2016 roku w stosunku do 31 grudnia 2015 roku spadły o 287 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)	Wykorzystanie na dzień 31.12.2015 (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 871,9 tys. CHF)	3 632	Kredyt hipoteczny	-	3 632	3 642	2029-10-17	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	181	Flexi Kredyt	-	181	245	2017-10-04	PSPB 0,8%	Zastaw rejestrowy na kredytowanym pojeździe, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej AC	Miesięcznie (kapitał i odsetki): 11,8
3	BPH S.A.	Linia kredytowa wielocelowa	1 500 + 300 (limit transakcji)	Kredyt w rachunku bieżącym	500		47	2016-08-29	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 ubezpiecz., zastaw rejestrowy na środkach trwałych o łącznej wartości 3.996 tys. PLN wraz z cesją praw z polisy ubezpiecz., poręczenie MKM ZOO, GKI SA, weksel in blanco, pełnomocnictwo do rachunków	Jednorazowo 29.08.2016

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)	Wykorzystanie na dzień 31.12.2015 (tys. PLN)	Data zakończenia	Oprocentowanie	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)
4	PKO BP S.A.	Limit kredytowy wielocelowy	20 000	Kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 10 000	6 500	6 494	7 347	2017-05-11	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/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			-	2018-05-11	WIBOR 1M + marża		Proporcjonalnie do uruchamianych transz
				Kredyt obrotowy nieodnawialny do kwoty 20 000	9 709	9 709	9 200	2018-05-11	WIBOR 1M + marża		<p>Kwartalnie (kapitał): 500 w dniach: 16.08.2016, 17.10.2016, 19.12.2016, 17.02.2017, 18.04.2017, 19.06.2017, 18.08.2017, 16.10.2017, 18.12.2017, 19.02.2018, 10.05.2018 299 w dniu: 25.07.2016, 350 w dniach: 22.09.2016, 22.11.2016, 23.01.2017, 22.03.2017, 22.05.2017, 24.07.2017, 21.09.2017, 21.11.2017, 22.01.2018, 22.03.2018, 20.04.2018</p>
5	mBank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	1 002	721	2016-11-24	WIBOR O/N + marża	Weksel in blanco, poręczenie GKI SA	Jednorazowo do 25.11.2016r.

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)	Wykorzystanie na dzień 31.12.2015 (tys. PLN)	Data zakończenia	Oprocentowanie	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)
6	mBank S.A.	Kredyt obrotowy	1 000	Kredyt obrotowy	1 000	1 000	-	2016-12-30	WIBOR 1M 2+ marża	Weksel in blanco, poręczenie CDI 1, hipoteka umowna do kwoty 1.500 tys. PLN na nieruchomości w Bydgoszczy KW BY1B/00208251/9	200 w dniach: 31.08.2016, 30.09.2016, 31.10.2016, 30.11.2016, 30.12.2016.
7	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	12 328	Kredyt inwestycyjny	-	12 328	12 828	2023-12-31	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, poręczenie FH, ARONN, BINKIE, CARNAVAL, pełnomocnictwa do rachunków bankowych FH, kaucja w wys. 500 tys. PLN	Miesięcznie (kapitał): 83 do 30.11.2023 4 914 w dniu 31.12.2023 Odsetki: miesięcznie
8	BZ WBK S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	1 785	498	2016-12-31	WIBOR 1M + marża	Pełnomocnictwo do obciążania rachunków Kredytobiorcy, hipoteka umowna do kwoty najwyższej 3.000 tys. PLN na nieruchomości: BY1B/00004707/1 oraz BY1B/00192191/4 wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, poręczenie CARNAVAL, ARONN, BINKIE, CRISMO	Automatycznie z wpływów na rachunek

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)	Wykorzystanie na dzień 31.12.2015 (tys. PLN)	Data zakończenia	Oprocentowanie	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)
9	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	7 633	Kredyt inwestycyjny	-	7 633	8 119	2024-05-31	WIBOR 1M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 17.400 tys. PLN, przelew wierzycelności z tytułu umowy ubezpieczenia, poręczenie FH, BINKIE, CARNAVAL, CRISMO, pełnomocnictwo do rachunków FH, przelew wierzycelności z tytułu umowy najmu nieruchomości, kaucja w wys. 400 tys. PLN, podporządkowanie pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wierzycelnościom z tytułu umowy kredytu	Miesięcznie (kapitał): 80 do 30.04.2024 24 - 31.05.2024 Odsetki: miesięcznie
10	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	1 805	Kredyt inwestycyjny	-	1 805	1 919	2024-05-31	WIBOR 1M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 4.300 tys. PLN, przelew wierzycelności z tytułu umowy ubezpieczenia, poręczenie FH, ARONN, CARNAVAL, CRISMO, pełnomocnictwo do rachunków FH, przelew wierzycelności z tytułu umowy najmu nieruchomości, kaucja w wys. 100 tys. PLN, podporządkowanie pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wierzycelnościom z tytułu umowy kredytu	Miesięcznie (kapitał): 19 w całym okresie kredytowania Odsetki: miesięcznie
11	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	19 630	Kredyt inwestycyjny	-	19 630		2026-01-31	WIBOR 1M + marża	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 35.500 tys. PLN, przelew wierzycelności z tytułu umowy ubezpieczenia, przelew wierzycelności z tytułu umowy najmu nieruchomości, kaucja w wys. 500 tys. PLN, poręczenie FH, oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy i FH w trybie art. 777 § 1 KPC	Miesięcznie (kapitał): 74 do 31.12.2016, 78 do 31.12.2017, 82 do 31.12.2018, 86 do 31.12.2019, 92 do 31.12.2020, 96 do 31.12.2021, 102 do 31.12.2022, 108 do 31.12.2023, 115 do 31.12.2024, 122 do 31.12.2025, 8 614 - 31.01.2026. 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)	Wykorzystanie na dzień 31.12.2015 (tys. PLN)	Data zakończenia	Oprocentowanie	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)
12	mBank S.A.	Kredyt inwestycyjny	9 329	Kredyt inwestycyjny	-	9 329	9 626	2026-02-27	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): 50 do 30.12.2016, 55 do 29.12.2017, 60 do 31.12.2018, 65 do 31.12.2019, 70 do 31.12.2020, 75 do 31.12.2021, 80 do 30.12.2022, 85 do 29.12.2023, 90 do 31.12.2024, 95 do 30.01.2026, 1 105 - 27.02.2026. Odsetki: miesięcznie
13	PKO BP S.A.	Kredyt inwestycyjny	9 004	Kredyt inwestycyjny	-	9 004	10	2025-07-26	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, umowa wsparcia przez GKI SA, zastaw rejestrowy na udziałach Kredytobiorcy, zastaw finansowy i rejestrowy na rachunkach bankowych Kredytobiorcy	Miesięcznie (kapitał): 82 ostatniego dnia m-ca od 31.01.2016 do 30.06.2025, 82 w dniu 26.07.2025
14	Podmiot niepowiązany	Pożyczka	2 079	Pożyczka	-	2 079	-	2016-09-30	marża	Brak	W ratach lub jednorazowo
Razem pożyczki i kredyty bankowe						85 611					
Korekta z tytułu prowizji rozliczanej wg zamortyzowanego kosztu						-950					
						84 662					

PSPB * - Podstawowa Stopa Procentowa Banku

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

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

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 półroczu 2016 roku:

- W dniu 09.02.2016 roku Carnival 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., Carnival 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.
- W dniu 28.04.2016 roku FOCUS Hotels S.A. podpisała z Bankiem BZ WBK S.A. aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym zwiększający limit w rachunku do kwoty 2.000 tys. PLN.
- W dniu 29.04.2016 roku CEZARO Sp. z o.o. podpisała z mBankiem S.A. aneks do umowy o kredyt inwestycyjny zmieniający zasady naliczania prowizji od wcześniejszej spłaty kredytu.
- W dniu 30.05.2016 roku CDI 1 Sp. z o.o. dokonała ostatecznej spłaty kredytu w mBanku Hipotecznym S.A.
- W dniu 01.06.2016 roku CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. podpisała z mBankiem S.A. umowę kredytu obrotowego na prefinansowanie dwóch kontraktów w łącznej kwocie 1.000 tys. PLN. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na dzień 30.12.2016 r.
- W dniu 24.06.2016 r. GK IMMOBILE S.A. (jako pożyczkobiorca) podpisała z podmiotem niepowiązanym (jako pożyczkodawcą) umowę pożyczki w wysokości 300 tys. USD oraz 200 tys. EUR z terminem spłaty trzech miesięcy od dnia wypłaty środków. Wypłata kwoty 300 tys. USD nastąpiła w dniu 30.06.2016 roku, natomiast 200 tys. EUR w dniu 29.06.2016 roku.
- W dniu 30.06.2016 roku MAKRUM Project Management Sp. z o.o. podpisała z Bankiem BPH S.A. aneks do umowy o linię wielocelową wielowalutową wydłużający termin spłaty kredytu do dnia 29.08.2016 roku

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 18 233 tys. PLN obejmują akcje spółki notowanej na giełdzie (PROJPRZEM S.A.), zakwalifikowane do aktywów finansowych dostępne do sprzedaży. Wartość godziwa akcji spółki notowanej na giełdzie ustalona została w oparciu o publikowane notowania cen z aktywnego rynku - pierwszy poziom hierarchii wartości godziwej. W roku 2016 uległa zmianie prezentacja z pozostałych krótkoterminowych aktywów finansowych na pozostałe długoterminowe aktywa finansowe, która wynika z zmiany planów Zarządu w odniesieniu do tej inwestycji.

19.2. Sprawy sądowe

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe przeciwko Spółce dominującej:

Opis spraw sądowych:

Sprawa Mostostal Chojnice S.A.

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.

W związku z powyższym Spółka utworzyła rezerwę w wysokości 310 tys. PLN plus odsetki i opłaty sądowe w wysokości 193 tys. PLN. Ponadto w zobowiązaniach Spółki znajdowała się kwota 183 tys. PLN. W dniu 19 lutego 2015 roku Spółka dokonała zapłaty kwoty 519 tys. PLN, regulując zobowiązanie w wysokości 183 tys. i wykorzystując rezerwę w wysokości 310 tys. kwoty głównej i 25 tys. PLN z tytułu opłaty sądowej. Na dzień 30 czerwca 2016 roku wykorzystano pozostałą część rezerwy, ujmując kwotę 168 tys. PLN w zobowiązaniach Spółki.

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 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. nakazywał 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, bowiem Przedsiębiorstwo Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o. nie złożyła apelacji, zaś apelacja H. Cegielski - Fabryka Silników Agregatowych Sp. z o.o. została oddalona w dniu 11.02.2016r. Nie wpłynęła do Sądu Najwyższego skarga kasacyjna. Sprawa została zakończona a utworzona wcześniej rezerwa w wysokości 411 tys. PLN rozwiązana w grudniu 2015 roku. W pierwszym półroczu 2016 roku sprzedano na złom wszystkie posiadane skrzynie formierskie.

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 zasądając 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 65,7 tys. PLN rezerwy zawiązanej w 2015 roku. Pozostała część rezerwy (40,3 tys. PLN) została rozwiązana. Spółka wniosła skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego domagając się zmiany wyroku poprzez oddalenie powództwa. Sąd Najwyższy na razie nie rozpoznał sprawy.

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. Zdaniem Zarządu Spółki roszczenie jest bezpodstawne, w związku z tym nie tworzono rezerwy z tego tytułu.

Zdaniem Zarządu Spółki roszczenie jest bezpodstawne, w związku z tym nie tworzono rezerwy z tego tytułu.

Sprawa Aliny Lenik

Pani Alina Lenik złożyła pozew przeciwko spółce Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz Panom Rafałowi Jerzy i Sławomirowi Winieckiemu o ustalenie istnienia ustawowego zakazu wykonywania prawa głosu z akcji spółki Grupa Kapitałowa „IMMOBILE” S.A. przez jej akcjonariuszy, panów Rafała Jerzego i Sławomira Winieckiego. Żądanie pozwu dotyczy wszystkich akcji Spółki posiadanych przez Pozwanych w łącznej liczbie 58.882.271 akcji. Termin pierwszej rozprawy nie został wyznaczony.

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe z powództwa Spółki dominującej i spółek zależnych:

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 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 PLN tytułem wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy - dostawa dźwigu. Powód uzyskał europejski nakaz zapłaty. Pozwana jak się okazało nie złożyła skutecznie sprzeciwu, wobec powyższego nakaz zapłaty uprawomocnił się. Pomimo uprawomocnienia się nakazu zapłaty Pozwana nie dokonała zapłaty. Tym samym sprawa skierowana została do komornika.

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 PLN tytułem wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy - dostawa kadłuba. Powód uzyskał europejski nakaz zapłaty. Pozwana 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.

Sprawa „PROJPRZEM S.A.”

Spółka Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. złożyła pozew o ustalenie istnienia ustawowego zakazu wykonywania prawa głosu z akcji przez akcjonariuszy spółki „PROJPRZEM” S.A. z siedzibą w Bydgoszczy w osobach: Władysława Pietrzaka, Anny Klimkiewicz, Zdzisława Klimkiewicza, Jolanty Marzec-Ostrowskiej, Mariusza Ostrowskiego, Marii Dłużewskiej, Wacława Tomaszewskiego, Tadeusza Nawrockiego i Pawła Dłużewskiego, w odniesieniu do 24,82% głosów. Termin pierwszej rozprawy nie został jeszcze wyznaczony.

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 30 czerwca 2016 roku wynosiło 4 300 tys. PLN i uległo zwiększeniu o 815 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2015 roku.

19.4. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30 czerwca 2016 roku Grupa posiadała zobowiązania z tyt. nabycia środków trwałych na kwotę 821 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2015 roku: nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne).

19.5. Kapitał własny

	30-06-2016 (niebadane)	31-12-2015
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

* - dane prezentowane w złotych

Grupa na dzień 30 czerwca 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.

	30-06-2016 (niebadane)	31-12-2015
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	145 606	148 036
Kapitał	145 606	148 036
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	145 606	148 036
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	84 662	92 279
Leasing finansowy	3 382	5 290
Źródła finansowania ogółem	233 650	245 605
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,62	0,60
<i>EBITDA *</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 212	5 921
Amortyzacja	2 735	6 016
EBITDA	4 947 **	11 937
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	84 662	92 279
Leasing finansowy	3 382	5 290
Dług	88 044	97 569
Wskaźnik długu do EBITDA	17,80 **	8,17

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

** EBITDA i wskaźnik długu do EBITDA - przy analizie tych wskaźników należy wziąć pod uwagę, iż dla okresu bieżącego wynik z działalności operacyjnej obejmuje okres 6-miesięczny

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:

	30-06-2016 (niebadane)	31-12-2015
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	1 288	11 343
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	1 309	209
Środki pieniężne w kasie	166	112
Depozyty krótkoterminowe	-	-
Środki pieniężne na rachunkach maklerskich prowadzonych w PLN	889	2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	3 652	11 666

Wartość środków pieniężnych na 30 czerwca 2016 roku osiągnęła poziom 3 652 tys. PLN i zmniejszyła się w stosunku do 31 grudnia 2015 roku o 8 014 tys. PLN.

Na dzień 30.06.2016 r. ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi występuje tylko w przypadku CEZARO Sp. z o.o. i jest to kwota 1 tys. PLN. Środki te przeznaczone są na dalsze wydatki związane z modernizacją nieruchomości inwestycyjnej CH Faktoria. Do dnia 30.06.2016 r. zostało wykorzystanych już na ten cel 419 tys. PLN.

W dniu 30.05.2016 roku został spłacony przez CDI 1 Sp. z o.o. kredyt, któremu na dzień 31.12.2015 roku były podporządkowane środki na rachunkach powierniczych. Na dzień 30.06.2016 nie ma więc środków o ograniczonej możliwości dysponowania na wskazanych rachunkach.

19.8. Wyjaśnienia do pozycji rachunek przepływów pieniężnych

Zapasy (w tys. PLN)	od 01.01 do 30-06-2016 (niebadane)	od 01.01 do 30-06-2015 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu zapasów	2 160	(9 653)
Zmiana prezentacji nakładów inwestycyjnych	-	-
Wydatki na zakup oraz utrzymanie koni prezentowane w bilansie w pozycji "Aktywa biologiczne"	-	(409)
Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych	2 160	(10 062)

Należności z tyt. dostaw i usług (w tys. PLN)	od 01.01 do 30-06-2016 (niebadane)	od 01.01 do 30-06-2015 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu należności	1 515	(1 373)
Zmiana rozrachunków z tytułu nabycia środków trwałych	13	-
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	(353)
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	1 528	(1 726)

Kredyty i pożyczki krótko i długoterminowe (w tys. PLN)	od 01.01 do 30-06-2016 (niebadane)	od 01.01 do 30-06-2015 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu kredytów i pożyczek	(7 617)	4 610
Wycena bilansowa kredytu w CHF	704	(774)
Różnice kursowe zrealizowane na spłacie kredytu w CHF	(53)	-
Pozostałe	-	(112)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek w rachunku przepływów pieniężnych	(6 966)	3 724

19.9. Należności i pożyczki

Pozycja należności i pożyczki wg stanu na 30 czerwca 2016 roku osiągnęła poziom 2 140 tys. PLN i jest o 4 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.

Saldo pożyczek udzielonych na dzień 30 czerwca 2016 roku wynosi 171 tys. PLN.

19.10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności na 30 czerwca 2016 roku wyniosły 13 362 tys. PLN. W przeważającej części składają się z należności w tytułu dostaw i usług (9 614 tys. PLN), należności z tytułu podatków (2 783 tys. PLN) oraz wpłaconych kaucji (362 tys. PLN).

19.11. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań osiągnęły na dzień 30 czerwca 2016 roku poziom 19 845 tys. PLN o 5 970 wyższy w stosunku do 31 grudnia 2015 roku. Wzrost wartości zobowiązań związany jest z prowadzonymi działaniami inwestycyjnymi oraz uchwaloną i niewypłaconą na dzień 30 czerwca 2016 dywidendą w kwocie 3 643 tys. PLN.

19.12. Koszty sprzedaży

Wartość kosztów sprzedaży za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku wyniosła 1 406 tys. PLN i związana jest przede wszystkim ze wzmoczoną działalnością spółki Attila Sp. z o.o. oraz kosztami marketingu i rozwoju w spółce Focus Hotels S.A.. W pierwszym półroczu 2015 roku koszty sprzedaży wynosił 688 tys.

19.13. Koszty ogólnego zarządu

Koszty ogólnego zarządu za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku wyniosły 7 426 tys. PLN i były na poziomie zbliżonym do analogicznego okresu ubiegłego roku (7 355 tys. PLN).

19.14. 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 30-06-2016 (niebadane)	od 01.01 do 31-12-2015
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru (poza akcjami własnymi)</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	72 396 511	71 506 437
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	72 396 511	71 506 437
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(1 698)	2 295
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,02)	0,03
<i>Działalność kontynuowana i zaniechana</i>		
Zysk (strata) netto	(1 698)	2 295
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,02)	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	30-06-2016 (niebadane)	30-06-2015 (niebadane)
Kwota przychodów z usług budowlanych początkowo ustalona w umowie	10 163	25 835
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	2 625	4 170
Koszty pozostające do realizacji umowy	5 565	11 781
Szacunkowe łączne koszty umowy	8 190	15 951
Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną, w tym:	1 973	9 884
Zyski	1 973	9 884
straty (-)	-	-

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

	30-06-2016 (niebadane)	30-06-2015 (niebadane)
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	2 625	4 158
Zysk brutto ujęty do dnia bilansowego (+)	1 132	2 652
Przychody z umowy narastająco ujęte do dnia bilansowego	3 757	6 810
Kwoty zafakturowane do dnia bilansowego (faktury częściowe)	-	10

Wartość przychodów odpowiednia do stanu zaawansowania realizacji umów w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku wyniosła 3 757 tys. PLN wobec 6 810 tys. PLN za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku.

21. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących

21.1. Nabycie jednostek

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku nie wystąpiło nabycie nowych jednostek.

21.2. Zbycie jednostek zależnych

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku nie wystąpiły zbycia jednostek.

21.3. Nabycie udziałów niekontrolujących

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku nie wystąpiło nabycie udziałów niekontrolujących.

22. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

23. Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Według oceny Spółki wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych innych niż wyceniane w wartości godziwej, nie różni się istotnie od wartości bilansowych. Jest to spowodowane głównie krótkim terminem zapadalności.

W okresie sprawozdawczym zakończonym dnia 30 czerwca 2016 roku oraz w 2015 roku, nie miały miejsca przesunięcia między poziomem 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej, ani też żaden z instrumentów nie został przesunięty z tych poziomów do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

Zabezpieczające instrumenty pochodne nie spełniają wymogów rachunkowości zabezpieczeń.

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 - świadczenia na rzecz personelu kierowniczego	od 01.01 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)
<i>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego Zarządu:</i>		
Wynagrodzenia	1 755	2 330
Razem	1 755	2 330

Informacje na temat podmiotów powiązanych - sprzedaż i należności	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01-01 do 30-06-2016 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2015 (niebadane)	30-06-2016 (niebadane)	31-12-2015
<i>Sprzedaż do:</i>				
Rafał Jerzy	1	-	16	9
Razem	1	-	16	9

Informacje na temat podmiotów powiązanych - zakupy i zobowiązania	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01-01 do 30-06-2016 (niebadane)	od 01-01 do 30-06-2015 (niebadane)	30-06-2016 (niebadane)	31-12-2015
<i>Zakup od:</i>				
ELCHEM Lech Cyprysiak	43	41		6
FORTUNA DORADZTWO GOSPODARCZE I FINANSOWE Piotr Fortuna	30	30	9	7
Rafał Jerzy	1	11		13
Razem	74	82	9	26

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

26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym Spółki Grupy Kapitałowej nabyły 365.350 akcji Projprzem S.A., w związku z czym na dzień 26.08.2016 roku Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. posiada bezpośrednio oraz pośrednio przez spółki zależne 2.510.429 akcji, co stanowi 41,96% kapitału zakładowego Spółki. Akcje te dają prawo do wykonywania 2.510.429 głosów na Walnym Zgromadzeniu Projprzem S.A., co stanowi 33,0% ogólnej liczby głosów.

W dniu 23.08.2016 r. GK IMMOBILE S.A. ("Spółka Przejmująca") połączyła się ze spółką zależną HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. ("Spółka Przejmowana"). Połączenie spółek nastąpiło w trybie przewidzianym w art. 492 §1 pkt 1) ksh oraz art. 515 §1 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 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy GK IMMOBILE S.A. z dnia 29.06.2016 r. oraz uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. z dnia 04.07.2016 r.

W dniu 26.08.2016 roku został podpisany aneks do umowy kredytowej zawartej pomiędzy Bankiem BPH S.A. a MAKRUM Project Management Sp. z o.o., zgodnie z którym Spółka dokonała spłaty kredytu. Na mocy aneksu Bank nie będzie już weryfikował wskaźnika D/EBITDA. W ramach limitu pozostały ważne dwie gwarancje na łączną kwotę 8,2 tys. EUR z terminem ważności do 07.02.2018 r.

Bydgoszcz, dn. 26 sierpnia 2016 roku

Podpisy Zarządu:

*Członek Zarządu
Piotr Fortuna*

*Wiceprezes Zarządu
Sławomir Winięcki*

*Prezes Zarządu
Rafał Jerzy*

Osoba, której powierzono sporządzenie Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe:

Grant Thornton Frąckowiak sp. z o.o. sp. k.