



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2016 ROKU**

14 listopada 2016 roku

Spis treści

Wybrane dane finansowe.....	3
Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat.....	4
Zysk (strata) na jedną akcję.....	4
Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	4
Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	5
Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	6
Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	7
Dodatkowe noty objaśniające.....	8
1. Informacje ogólne.....	8
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.....	8
3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	9
4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	11
5. Sezonowość działalności.....	12
6. Informacje dotyczące segmentów działalności.....	12
7. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	14
8. Przychody i koszty.....	14
9. Podatek dochodowy.....	16
10. Rzeczowe aktywa trwałe.....	18
11. Aktywa niematerialne.....	18
12. Nieruchomości inwestycyjne.....	19
13. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.....	19
14. Należności i pożyczki.....	20
15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	21
16. Inwestycje w jednostkach zależnych.....	21
17. Rezerwy.....	22
18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.....	22
19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe.....	23
20. Inne istotne zmiany.....	23
20.1 Krótko- i długoterminowe aktywa finansowe.....	23
20.2 Sprawy sądowe.....	24
20.3 Zapasy.....	25
20.4 Zobowiązania warunkowe.....	25
20.5 Zobowiązania inwestycyjne.....	26
20.6 Kapitał własny.....	26
20.7 Zarządzanie kapitałem.....	26
20.8 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	27
20.9 Inne wybrane ujawnienia wymagane przez MSR 34.....	27
20.9.1 Zysk przypadający na jedną akcję.....	27
20.10 Leasing.....	27
21. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	28
22. Instrumenty finansowe.....	29
23. Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych.....	29
24. Działalność zaniechana.....	29
25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	30
26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	31

Wybrane dane finansowe

	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do
	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
	tys. PLN			tys. EUR		
Rachunek zysków i strat						
Przychody ze sprzedaży	5 826	7 325	9 718	1 334	1 761	2 322
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(779)	772	693	(178)	186	166
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 899)	(2 683)	(4 679)	(892)	(645)	(1 118)
Zysk (strata) netto	(3 273)	(2 364)	(4 394)	(749)	(568)	(1 050)
Zysk (strata) na akcję (PLN)	(0.05)	(0.03)	(0.06)	(0.01)	(0.01)	(0.01)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(0.05)	(0.03)	(0.06)	(0.01)	(0.01)	(0.01)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4.3688	4.1585	4.1848
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(3 876)	72	69	(887)	17	16
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(8 780)	6 688	(993)	(2 010)	1 608	(237)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	12 633	1 986	658	2 892	478	157
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(23)	8 746	(266)	(5)	2 103	(64)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4.3688	4.1585	4.1848
Sprawozdanie z sytuacji finansowej						
Aktywa	181 035	268 478	266 718	40 907	64 009	62 588
Zobowiązania długoterminowe	17 243	127 890	127 936	3 896	30 491	30 021
Zobowiązania krótkoterminowe	14 747	11 503	11 756	3 332	2 742	2 759
Kapitał własny	149 045	129 085	127 026	33 679	30 776	29 808
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 września 2016: 1 euro = 4.3688

01 stycznia do 30 września 2015: 1 euro = 4.1585

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 września 2016: 1 euro = 4.312

30 września 2015: 1 euro = 4.2386

31 grudnia 2015: 1 euro = 4.2615

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat

	nota	od 01.07 do 30.09.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2016 (niebadane)	od 01.07 do 30.09.2015 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2015 (niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	6	1 583	5 826	2 346	7 325
Przychody ze sprzedaży produktów		-	-	-	138
Przychody ze sprzedaży usług		1 583	5 642	2 346	7 178
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		-	184	-	9
Koszt własny sprzedaży	8	1 468	4 649	1 477	4 373
Koszt sprzedanych usług		1 468	4 442	1 477	4 364
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		-	207	-	9
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		115	1 177	869	2 952
Koszty sprzedaży		-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	8	861	2 596	972	2 725
Zmiana stanu aktywów biologicznych		-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	8	658	734	9	1 455
Pozostałe koszty operacyjne	8	14	94	534	910
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	17	-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(102)	(779)	(628)	772
Przychody finansowe	8	606	1 500	432	1 085
Koszty finansowe	8	1 319	4 620	1 166	4 540
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(815)	(3 899)	(1 362)	(2 683)
Podatek dochodowy	9	(151)	(626)	(180)	(319)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(664)	(3 273)	(1 182)	(2 364)
Zysk (strata) netto		(664)	(3 273)	(1 182)	(2 364)

Zysk (strata) na jedną akcję

Wyszczególnienie	nota	od 01.01 do 30.09.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2015 (niebadane)
<i>z działalności kontynuowanej</i>	20.9.		
- podstawowy	1	(0.05)	(0.03)
- rozwodniony		(0.05)	(0.03)

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	od 01.07 do 30.09.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2016 (niebadane)	od 01.07 do 30.09.2015 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2015 (niebadane)
Zysk (strata) netto	(664)	(3 273)	(1 182)	(2 364)
Inne całkowite dochody				
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży: - dochody (straty) ujęte w okresie w innych dochodach całkowitych	878	1 093	(14)	(37)
Odroczony podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	166	207	3	7
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	712	886	(11)	(30)
Całkowite dochody	48	(2 387)	(1 193)	(2 394)

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 8 do 31

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	nota	30.09.2016 (niebadane)	30.06.2016 (niebadane)	30.09.2015 (niebadane)	31.12.2015
Aktywa trwałe					
Aktywa niematerialne	11	30	38	63	55
Rzeczowe aktywa trwałe	10	2 035	7 961	8 914	8 380
Nieruchomości inwestycyjne	12	2 020	2 020	1 869	2 020
Inwestycje w jednostkach zależnych	16	111 858	211 294	213 676	211 292
Należności i pożyczki	14	27 537	23 100	5 934	48
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	20.1	15 263	10 226	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	2 097	2 133	1 780	1 752
Aktywa trwałe		160 840	256 772	232 236	223 547
Aktywa obrotowe					
Zapasy		92	92	124	307
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	15	5 645	1 479	-	2 509
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-	606	170
Pożyczki	14	10 620	13 115	21 354	28 774
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	20.1	-	-	1 203	7 582
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		208	180	290	176
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20.8	67	2 105	9 102	90
Aktywa obrotowe		16 632	16 971	32 679	39 608
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	13	3 563	3 563	3 563	3 563
Aktywa razem		181 035	277 306	268 478	266 718
Pasywa					
Kapitał własny					
Kapitał podstawowy	20.6	18 216	18 216	18 216	18 216
Akcje własne (-)		-	-	(1 687)	(1 687)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		98 086	98 086	98 086	98 086
Pozostałe kapitały		5 490	4 778	735	3 706
Zyski zatrzymane:		27 253	2 451	13 735	8 705
- zysk (strata) z lat ubiegłych		30 526	5 062	16 099	13 099
- zysk (strata) netto		(3 273)	(2 611)	(2 364)	(4 394)
Kapitał własny		149 045	123 531	129 085	127 026
Zobowiązania długoterminowe					
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	18	15 836	137 608	126 402	126 065
Leasing finansowy	20.10	116	200	481	381
Pozostałe zobowiązania		-	13	282	12
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	17	4	4	10	7
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 287	1 348	715	1 471
Zobowiązania długoterminowe		17 243	139 173	127 890	127 936
Zobowiązania krótkoterminowe					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	19	3 182	5 245	2 795	2 116
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	18	10 395	8 255	5 595	7 168
Leasing finansowy	20.10	406	403	1 772	1 554
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	17	354	380	362	376
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	17	-	-	680	273
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		410	319	299	269
Zobowiązania krótkoterminowe		14 747	14 602	11 503	11 756
Zobowiązania razem		31 990	153 775	139 393	139 692
Pasywa razem		181 035	277 306	268 478	266 718

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 8 do 31

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	nota	od 01.07 do 30.09.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2016 (niebadane)	od 01.07 do 30-09-2015 (niebadane)	od 01.01 do 30-09-2015 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(815)	(3 899)	(1 362)	(2 683)
<i>Korekty:</i>					
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	10	246	743	254	775
Amortyzacja aktywów niematerialnych	11	8	25	8	25
Zmiana wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	-	(264)	(287)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych		-	30	4	44
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		(658)	(658)	-	(1 379)
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrum. pochodne)	20.1	-	440	34	78
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		(5)	42	(456)	306
Koszty odsetek		1 099	3 881	1 306	3 847
Przychody z odsetek i dywidend		(400)	(1 098)	(310)	(851)
Korekty wynikające z połączenia z Hotel 1 GKI		90	90	-	-
Inne korekty		57	50	202	201
Korekty razem		437	3 545	778	2 759
Zmiana stanu zapasów		-	210	(5)	6
Zmiana stanu należności	23	(4 152)	(3 227)	125	1 128
Zmiana stanu zobowiązań	23	1 562	1 138	180	(669)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych		(30)	(373)	87	(472)
Zmiana stanu należności z tytułu umów budowlanych		-	-	-	3
Zmiany w kapitale obrotowym		(2 620)	(2 252)	387	(4)
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		-	-	29	-
Zapłacony podatek dochodowy		(1 270)	(1 270)	-	-
Zwrot zapłaconego podatku dochodowego		(222)	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(4 490)	(3 876)	(168)	72
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	10	-	(78)	(43)	(446)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		6 341	6 368	-	3 234
Wpływy ze sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa		-	-	20 000	20 000
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych; wpłaty oraz dopłaty do kapitału	16	-	(1)	(11 080)	(13 055)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	14	2 976	7 817	4 293	9 196
Pożyczki udzielone	14	(4 376)	(16 008)	(3 450)	(11 488)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	20.1	(4 178)	(17 273)	(2 298)	(3 506)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	20.1	-	10 241	1 660	2 288
Otrzymane odsetki		102	153	109	463
Otrzymane dywidendy		-	1	1	2
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		865	(8 780)	9 192	6 688
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej					
Wpływy netto z tytułu sprzedaży akcji własnych	20.6	-	2 591	-	1 697
Nabycie akcji własnych		-	(7)	-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów	18;23	4 000	4 000	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	18;23	5 255	15 760	700	4 250
Spłaty kredytów i pożyczek	18;23	(3 714)	(4 328)	(492)	(2 517)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	20.10	(176)	(1 524)	(140)	(1 277)
Odsetki zapłacone		(135)	(216)	(51)	(167)
Dywidendy wypłacone		(3 643)	(3 643)	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		1 587	12 633	17	1 986
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(2 038)	(23)	9 041	8 746
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		2 105	90	61	356
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		67	67	9 102	9 102

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 8 do 31

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	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	(1 687)	98 086	3 706	8 705	127 026
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2016 (niebadane)</i>						
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku	-	-	-	-	(3 273)	(3 273)
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku	-	-	-	886	-	886
Całkowity dochód za okres od 01.01 do 30.09.2016	-	-	-	886	(3 273)	(2 387)
Nabycie akcji własnych	-	(7)	-	-	-	(7)
Kapitały po przejęciu Hotel 1 GKI	-	-	-	-	25 464	25 464
Sprzedaż akcji własnych	-	1 694	-	898	-	2 592
Dywidenda uchwalona do wypłaty	-	-	-	-	(3 643)	(3 643)
Saldo na dzień 30 września 2016 roku	18 216	-	98 086	5 490	27 253	149 045

	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	(2 777)	98 086	158	16 099	129 782
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2015 (niebadane)</i>						
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku	-	-	-	-	(2 364)	(2 364)
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku	-	-	-	(30)	-	(30)
Całkowity dochód za okres od 01.01 do 30.09.2015	-	-	-	(30)	(2 364)	(2 394)
Sprzedaż akcji własnych	-	1 090	-	607	-	1 697
Saldo na dzień 30 września 2015 roku	18 216	(1 687)	98 086	735	13 735	129 084

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 31

Dodatkowe noty objaśniające

1. Informacje ogólne

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 i zawiera dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku.

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

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Spółki są:

- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- zarządzanie posiadanym pakietem udziałów w Spółkach zależnych,
- usługi holdingowe.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku, które dnia 14 listopada 2016 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

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

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

Sprawozdanie przedstawione jest w złotych (PLN), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

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

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

3. Istotne zasady (polityka rachunkowości)

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2016 roku:

- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2010-2012 obejmujące:*

- Zmiany do 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.

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

- Zmiany do MSSF 3 Połączenie 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 Spółki.

- Zmiany do 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.

Jednostka uwzględniła zmianę i ujawnia informację zgodnie z MSSF 8 w nocie 7.

- Zmiany do 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. Spółka nie stosuje tego modelu i w związku z tym zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Spółki.

- Zmiany do MSSF 13 Wycena do 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 Spółki.

- Zmiany do 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 potrzeby ujawnień dotyczących jednostek powiązanych. Dodatkowo jednostka, która korzysta z usług świadczonych przez jednostkę zarządzającą jest zobowiązana do ujawnienia kosztów poniesionych z tego tytułu.

Wyjaśnienia te są zgodne z ze sposobem klasyfikowania jednostki zarządzającej jako podmiotu powiązanego i z zakresem ujawnień dotyczącym tej jednostki zarządzającej.

- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2012-2014 obejmujące:*

- Zmiany do 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 Spółki.

- Zmiany do 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 Spółki.

- Zmiany do 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 Spółki.

- Zmiany do MSR 27 Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym:

Zmiany umożliwiają jednostkom na ujmowanie w jednostkowych sprawozdaniach finansowych inwestycji w podmiotach zależnych, stowarzyszonych oraz we wspólnych przedsięwzięciach przy zastosowaniu metody praw własności. Podmioty, które stosują MSSF i zdecydują się na wprowadzenie zmiany sposobu ujmowania inwestycji na metodę praw własności zastosują tę zmianę retrospektywnie.

Jednostka nie zastosowała w sprawozdaniu jednostkowym opcji wprowadzonej przez zmianę.

- Zmiany do 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 Spółki.

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

- Zmiany do MSR 16 i MSR 41 Rolnictwo: rośliny produkcyjne
Zmiana dotyczy ujęcia roślin produkcyjnych.
- Zmiany do MSSF 11 Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności
Zmiana dotyczy ujęcia przez wspólnika wspólnego działania nabytych udziałów we wspólnym działaniu.
- Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: składki pracownicze
Zmiana dotyczy ujęcia świadczeń wnoszonych przez pracowników lub osoby trzecie przy ujmowaniu programów określonych świadczeń.
- Oraz zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2012-2014 obejmujące:
 - Zmiany do 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 śródrocznego sprawozdania finansowego.
 - Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze
Zmiana dotyczy szacowania stopy dyskonta.

4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

4.1. Profesjonalny osąd

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

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

Klasyfikacja umów leasingowych

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

Wycena wartości nieruchomości inwestycyjnych

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

Utrata wartości aktywów trwałych i obrotowych

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

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.

4.2. Niepewność szacunków i założeń

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym okresie sprawozdawczym. Spółka 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 Spółki. Takie zmiany są odzwierciedlane w szacunkach lub założeniach w chwili wystąpienia.

Wycena rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych

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

Przyjęta na koniec roku 2015 metodologia nie uległa zmianie. W okresie sprawozdawczym nie zmieniły się również wskaźniki finansowe będące podstawą szacunku na koniec 2015 roku.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. Przy wycenie wartości godziwej wg metody porównawczej uwzględnia się cechy danej działki takie jak: położenie i ekspozycja, sąsiedztwo, infrastruktura techniczna, dostęp komunikacyjny, wielkość, kształt i status planistyczny i nadaje im odpowiednie wagi.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

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 Spółka kieruje się profesjonalnym osądem.

Stawki amortyzacyjne

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

5. Sezonowość działalności

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

6. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

1. Segment *Najem aktywów* zajmuje się wynajmem i zarządzaniem:

- nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- innymi aktywami.

2. Segment *Usługi Holdingowe* zajmuje się głównie świadczeniem usług w zakresie obsługi prawnej i kadrowo-płacowej oraz administracyjnej dla spółek zależnych. Do segmentu tego zostały przyporządkowane również usługi doradztwa finansowego w pozyskaniu kredytu, zarządzania kredytem oraz usługi marketingowe związane ze sprzedażą mieszkań.

3. Segment *Pozostałe* zajmuje się sprzedażą posiadanego przez Spółkę majątku.

4. Segment *Przemysł* w 2015 roku obejmował sprzedaż usług w zakresie remontu maszyn w sektorze metali kolorowych. Było to związane z finalnym rozliczeniem ostatniego kontraktu realizowanego przez Spółkę.

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

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

Zysk operacyjny segmentów nie obejmuje:

- kosztów ogólnego zarządu,
- pozostałych kosztów operacyjnych,
- kosztów finansowych,
- pozostałych przychodów operacyjnych,
- przychodów finansowych.

Aktywa alokowane do segmentów nie obejmują:

- inwestycji w jednostkach zależnych,
- aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego,
- udzielonych pożyczek,
- środków pieniężnych i ich ekwiwalentów,
- pozostałych długo- i krótkoterminowych aktywów finansowych (akcje i obligacje notowane na giełdzie).

SEGMENTY OPERACYJNE	NAJEM AKTYWÓW	USŁUGI HOLDINGOWE	POZOSTAŁE	PRZEMYSŁ	OGÓŁEM
<i>za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku (niebadane)</i>					
Przychody przypisane do segmentów	3 850	1 792	184	-	5 826
Wynik operacyjny segmentu	874	325	(23)	-	1 177
<i>Pozostałe informacje:</i>					
Aktywa segmentu sprawozdawczego	4 093	1 006	8 493	-	13 592
<i>za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku (niebadane)</i>					
Przychody przypisane do segmentów	5 977	1 200	10	138	7 325
Wynik operacyjny segmentu	2 480	333	1	138	2 952
<i>Pozostałe informacje:</i>					
Aktywa segmentu sprawozdawczego	14 508	326	29 087	-	43 921

UZGODNIENIE WYNIKÓW SEGMENTÓW OPERACYJNYCH Z WYNIKIEM JEDNOSTKI PRZED OPODATKOWANIEM	od 01.01 do 30.09.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2015 (niebadane)
Wynik operacyjny segmentów	1 177	2 952
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	734	1 455
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(2 690)	(3 635)
Korekty razem	(1 956)	(2 180)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(779)	772
Przychody finansowe	1 500	1 085
Koszty finansowe (-)	(4 620)	(4 540)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 899)	(2 683)
Aktywa segmentów		
Łącznie aktywa segmentów operacyjnych	13 592	43 921
Aktywa nie alokowane do segmentów	167 443	224 557
Aktywa razem	181 035	268 478

7. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Z dniem 29 czerwca 2016 roku uchwalono wypłatę dywidendy w wysokości 3.643 tys. PLN. Dywidendę wypłacono w dniu 12 września 2016.

8. Przychody i koszty

Przychody operacyjne

W okresie od stycznia do września 2016 roku, podobnie jak w analogicznym okresie 2015 roku, Spółka osiągała przychody głównie z wynajmu majątku do spółek zależnych oraz świadczenia usług holdingowych.

Wartość przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do września 2016 roku wyniosła 5.826 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2015 roku wartość ta zmalała o 1.499 tys. PLN. Związane jest to między innymi ze sprzedażą w 2015 roku zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa Pomerania, której aktywa były wynajmowane innym podmiotom.

Koszty operacyjne

Spółka ponosi koszty operacyjne związane z wynajmem majątku do spółek zależnych oraz świadczenia usług kadrowych i administracyjnych (w większości koszty te stanowi amortyzacja składników majątku trwałego oraz wynagrodzenia pracowników).

Koszty operacyjne w okresie od stycznia do września 2016 roku osiągnęły poziom 4.649 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2015 roku wartość wzrosła o 276 tys. PLN, głównie w związku z kosztami sprzedaży towarów i materiałów w wartości 207 tys. PLN.

Koszty ogólnego Zarządu

Koszty ogólnego Zarządu w okresie od stycznia do września 2016 roku osiągnęły poziom 2.596 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2015 roku wartość zmalała o 129 tys. PLN.

Pozostałe przychody operacyjne

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	30.09.2016 (niebadane)	30.09.2015 (niebadane)
Zysk na sprzedaży majątku trwałego	658	1 379
Odwroćenie odpisów aktualizujących wartość należności finansowych	2	-
Otrzymane kary i odszkodowania	26	10
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	39	56
Inne	9	10
Razem	734	1 455

Wartość pozostałych przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do września 2016 roku wyniosła 734 tys. PLN. Na wartość tą złożył się głównie zysk ze sprzedaży majątku trwałego. Kwota 39 tys. PLN dotyczy rozwiązania rezerwy na sprawę sądową Odlewni Ostrowiec. Ponadto Spółka uzyskała 26 tys. PLN tytułem odszkodowań. W stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego pozostałe przychody operacyjne zmalały o 721 tys. PLN. Tak duża różnica wynika z wysokiego zysku na sprzedaży majątku trwałego, wygenerowanego w pierwszym półroczu 2015 roku (1.379 tys. PLN).

Pozostałe koszty operacyjne

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	30.09.2016 (niebadane)	30.09.2015 (niebadane)
Wycena aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Odpisy aktualizujące wartość pożyczek	30	-
Koszty windykacji / opłaty sądowe	27	1
Utworzenie rezerw	-	114
Darowizny	18	31
Zapłacone kary i odszkodowania	-	1
Inne	19	724
Razem	94	910

Pozostałe koszty operacyjne w okresie od stycznia do września 2016 roku osiągnęły poziom 94 tys. PLN i zmalały o 816 tys. PLN w stosunku do analogicznego okresu roku 2015. Tak wysoka wartość kosztów w okresie porównawczym wynikała z poniesionej straty, w związku ze sprzedażą zorganizowanej części przedsiębiorstwa stoczni Pomerania.

Na wartość pozostałych kosztów operacyjnych składa się głównie 27 tys. kosztów sądowych, 30 tys. PLN odpisu aktualizującego wartość udzielonej pożyczki spółce zależnej STATEN Ltd. oraz 18 tys. PLN darowizny przekazanej do Fundacji RUMAK. Ponadto opłacono 8 tys. PLN składki członkowskiej za przynależność do Stowarzyszenia Emitentów Giełdowych.

Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	30.09.2016 (niebadane)	30.09.2015 (niebadane)
<i>Przychody z odsetek:</i>		
Pożyczki i należności	1 112	849
Pozostałe odsetki	17	12
<i>Inne przychody:</i>		
Dywidendy z aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	1	2
Zysk z tytułu różnic kursowych	77	-
Przychody z tyt. umowy świadczenia poręczeń	293	222
Razem	1 500	1 085

Przychody finansowe za okres od stycznia do września 2016 roku osiągnęły poziom 1.500 tys. PLN i były o 415 tys. PLN wyższe od przychodów finansowych osiągniętych w analogicznym okresie 2015 roku.

Tak znaczący wzrost spowodowany był zwiększeniem przychodów z tytułu świadczenia poręczeń, które w analizowanym okresie wyniosły 293 tys. PLN. Na pozostałą wartość przychodów finansowych składają się przede wszystkim odsetki od udzielonych pożyczek w wysokości 1.112 tys. PLN.

Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	30.09.2016 (niebadane)	30.09.2015 (niebadane)
<i>Koszty odsetek:</i>		
Pożyczki	3 685	3 683
Kredyty w rachunku bieżącym	81	90
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	28	68
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4	52
Koszty odsetek razem	3 798	3 893
<i>Inne:</i>		
Strata z tytułu różnic kursowych	-	531
Strata na sprzedaży akcji obcych/ obligacji	440	69
Prowizja od kredytu	204	-
Pozostałe koszty finansowe	178	47
Inne koszty finansowe razem	822	647
Razem	4 620	4 540

Koszty finansowe w okresie od stycznia do września 2016 roku osiągnęły poziom 4.620 tys. PLN i wzrosły w stosunku do analogicznego okresu 2015 roku o 80 tys. PLN. Najważniejszą pozycją były odsetki od pożyczki udzielonej przez Hotel 1 GKI Sp. z o.o. W związku z połączeniem z wyżej wymienioną spółką, od września 2016 koszty odsetek nie występują.

9. Podatek dochodowy

Uzgodnienie podatku dochodowego od zysku (straty) brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczoną według efektywnej stawki podatkowej Spółki za 9 miesięcy zakończony do dnia 30 września 2016 roku i za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku przedstawia się następująco:

PODATEK DOCHODOWY	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 31.12.2015
Wynik przed opodatkowaniem	(3 899)	(4 679)
Stawka podatku obowiązująca w Polsce	19%	19%
Podatek dochodowy wg ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce	(741)	(889)
Korekta CIT Immobile Sp. z o.o. za lata 2012-2013 *	(53)	-
Podatek dochodowy razem	(794)	(889)
Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów		423
Różnice trwale pomiędzy wynikiem brutto bilansowym a podatkowym	168	
Przychody podatkowe niebędące przychodami księgowymi		181
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	(626)	(285)
Zastosowana efektywna stawka podatkowa	16.06%	6.09%

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

* GKI S.A. następcą prawnym Immobile Sp. z o.o.

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

ODROCZONY PODATEK DOCHODOWY	2016-09-30	2015-12-31
Saldo na początek okresu:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 900	4 300
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 148	2 846
Podatek odroczoney per saldo na początek okresu	1 752	1 454
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:		
Rachunek zysków i strat (+/-)	553	285
Inne całkowite dochody (+/-)	(208)	13
Podatek odroczoney per saldo na koniec okresu, w tym:	2 097	1 752
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 574	2 900
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	477	1 148

Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika z następujących pozycji:

TYTUŁY RÓŻNIC PRZEJSCIOWYCH	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu		Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	inne dochody całkowite	
01.01.-30.09.2016				
<i>Aktywa:</i>				
Różnica między wartością bilansową i podatkową aktywów trwałych	2	-	-	2
Odpis aktualizujący wartość należności	807	(5)	-	802
Odpis aktualizujący wartość udziałów	167	-	-	167
Wycena bilansowa akcji obcych i obligacji	14	-	(208)	(194)
Inne aktywa	1	-	-	1
<i>Zobowiązania:</i>				
Niewypłacone zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	30	-	-	30
Rezerwy na świadczenia pracownicze	17	-	-	17
Pozostałe rezerwy	382	(64)	-	318
Wycena bilansowa zobowiązań	7	(7)	-	-
Wycena bilansowa kredytów i pożyczek	132	68	-	200
<i>Inne:</i>				
Nierozliczone straty podatkowe	1 341	(110)	-	1 231
Razem	2 900	(118)	(208)	2 574

Zarząd opracował plan rozliczenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym straty podatkowej, w ustawowo przewidzianym terminie. Plan ten jest na bieżąco monitorowany i zdaniem Zarządu nie ma potrzeby tworzenia odpisu aktualizującego na aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika z następujących pozycji:

TYTUŁY RÓŻNIC PRZEJSCIOWYCH	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu	Saldo na koniec okresu
		Rachunek zysków i strat	
Stan na 30.09.2016			
<i>Aktywa:</i>			
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych	1 104	(839)	265
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnej	29	-	29
Wycena bilansowa pożyczek	15	168	183
Razem	1 148	(671)	477

10. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<i>Stan na 30.09.2016</i>							
Wartość bilansowa brutto	201	148	6 501	2 685	1 658	202	11 395
Skumulowane umorzenie i odpisy	-	(68)	(5 869)	(1 801)	(1 622)	-	(9 360)
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2016	201	80	632	884	36	202	2 035

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	201	85	6 581	1 220	44	249	8 380
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	26	-	-	53	79
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	(5 576)	(6)	-	(100)	(5 682)
Przesunięcia (reklasyfikacje)*	-	-	-	-	-	-	-
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	(5)	(399)	(331)	(7)	-	(742)
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2016	201	80	632	883	37	202	2 035

Zwiększenia wartości

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku wartość rzeczowych aktywów trwałych zwiększyła się w wyniku nabycia o 79 tys. PLN.

Zmniejszenia wartości

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku zmniejszenie wartości środków trwałych wynikało głównie ze sprzedaży wiertarko - frezarki zaliczanej do grupy maszyny i urządzenia.

Odpisy z tytułu utraty wartości

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku oraz dnia 30 września 2015 roku Spółka nie dokonała odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

11. Aktywa niematerialne

AKTYWA NIEMATERIALNE	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Razem
<i>Stan na 30.09.2016</i>						
Wartość bilansowa brutto	24	426	825	223	837	2 335
Skumulowane umorzenie i odpisy	(18)	(409)	(818)	(223)	(837)	(2 305)
Wartość bilansowa netto na 30.09.2016	6	17	7	-	-	30

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Razem
<i>za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku</i>				
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	10	24	21	55
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	1	1
Amortyzacja (-)	(5)	(7)	(15)	(26)
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2016 roku	5	17	7	30

Zmniejszenia wartości

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku amortyzacja wyniosła 26 tys. PLN (podobnie jak w analogicznym okresie 2015 roku).

12. Nieruchomości inwestycyjne

Wartość nieruchomości inwestycyjnych w okresie 01.01.2016 - 30.09.2016 roku nie uległa zmianie i na dzień 30 września 2016 roku wynosiła 2.020 tys. PLN.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W roku 2016 nie miały miejsca przesunięcia między poziomami.

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

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

Przy wycenie do wartości godziwej wg metody porównawczej uwzględnia się takie cechy danej działki jak: położenie i ekspozycja, sąsiedztwo, infrastruktura techniczna, dostęp komunikacyjny, wielkość, kształt i status planistyczny i nadaje się im odpowiednie wagi.

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

Nieruchomości inwestycyjne	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Przedział (średnia ważona) cena za m2
ul. Modrzewiowa, Bydgoszcz, 4990 m2, wartość bilansowa 2 mln PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 280 zł/m2 do 671 zł/m2
ul. Łąkowa, Łódź, 371 m2 (udział ½), wartość bilansowa 20 tys. PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 80 zł/m2 do 154 zł/m2

W okresie zakończonym 30 września 2016 roku przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych wyniosły 70 tys. PLN. Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 30 września 2016 roku wyniosły 37 tys. PLN.

13. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

Pozycję aktywów trwałych zakwalifikowanych do sprzedaży stanowi nieruchomość gruntowa położona w Bydgoszczy.

Wartość godziwa tej nieruchomości w okresie od 01 stycznia do 30 września 2016 roku nie uległa zmianie i wynosi 3.563 tys. PLN.

Spółka ma podpisaną przedwstępną umowę sprzedaży tej nieruchomości ze spółką zależną CDI 2 Sp. z o.o. Na nieruchomości tej spółka CDI 2 Sp. z o.o. przeprowadzi inwestycję budowy nowoczesnego biurowca z funkcją handlową. Sprzedaż nieruchomości planowana jest do końca 2016 roku.

14. Należności i pożyczki

NALEŻNOŚCI I POŻYCZKI	30.09.2016 (niebadane)	2015-12-31
<i>Aktywa długoterminowe:</i>		
Należności	-	16
Pożyczki	27 537	32
Należności i pożyczki długoterminowe	27 537	48
<i>Aktywa krótkoterminowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 645	2 509
Pożyczki	10 620	28 774
Należności i pożyczki krótkoterminowe	16 265	31 283
Należności i pożyczki, w tym:	43 802	31 331
Należności	5 645	2 525
Pożyczki	38 157	28 806

Poniższa tabela zawiera zestawienie pożyczek udzielonych wraz z naliczonymi odsetkami wg stanu na dzień 30 września 2016 roku oraz 31 grudnia 2015 roku. Na kwotę 38.157 tys. PLN składa się 37.105 tys. PLN pożyczek udzielonych spółkom zależnym oraz 52 tys. PLN pożyczek udzielonych podmiotom trzecim.

Oprocentowanie	Waluta	Wartość bilansowa	Termin spłaty
		w tys. PLN	
<i>Stan na 30.09.2016 (niebadane)</i>			
WIBOR1M+3%	PLN	10 624	12/2016
WIBOR1M+1%	PLN	11	12/2017
WIBOR1M+3%	PLN	15 857	12/2017
WIBOR1M+3%	PLN	11 665	12/2018
Pożyczki razem wg stanu na dzień 30.09.2016		38 157	
<i>Stan na 31.12.2015</i>			
WIBOR1M+3%	PLN	11 288	04/2016
WIBOR1M+3%	PLN	1 831	06/2016
WIBOR1M+1%	PLN	21	12/2016
WIBOR1M+3%	PLN	15 634	12/2016
WIBOR1M+1%	PLN	11	12/2017
WIBOR1M+3%	PLN	21	12/2017
Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2015		28 806	

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ POŻYCZEK	od 01.01 do 30.09.2016 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2015
<i>Wartość brutto</i>		
Saldo na początek okresu	29 164	24 968
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	16 008	13 228
Kwota pożyczek udzielonych (przejętych po Hotel 1 GKI)	226	-
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	1 088	1 157
Spłata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(7 929)	(10 189)
Wartość brutto na koniec okresu	38 557	29 164
<i>Odpisy z tytułu utraty wartości</i>		
Saldo na początek okresu	358	305
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	42	53
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	400	358
Wartość bilansowa na koniec okresu	38 157	28 806

Spółka w okresie objętym sprawozdaniem udzieliła pożyczek w wartości 16.008 tys. PLN. Ponadto otrzymała spłaty udzielonych pożyczek wraz z odsetkami w wysokości 7.929 tys. PLN.

W okresie od stycznia do września 2016 roku utworzono odpis aktualizujący wartość udzielonej spółce zależnej pożyczki wraz z odsetkami należnymi, w wysokości 42 tys. PLN.

15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	2016-09-30 (niebadane)	2015-12-31
<i>Aktywa finansowe (MSR 39):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	11 181	11 650
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	(10 220)	(10 222)
Należności z tytułu dostaw i usług netto	961	1 428
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych	-	56
Kaucje wpłacone z innych tytułów	42	24
Inne należności	4 642	1 001
Pozostałe należności finansowe netto	4 684	1 081
Należności finansowe	5 645	2 509
<i>Aktywa niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	-	-
Należności niefinansowe	-	-
Należności krótkoterminowe razem	5 645	2 509

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

Na inne należności w kwocie 4.642 tys. PLN składają się zablokowane środki na rachunku maklerskim w wys 4.342 tys PLN oraz należności z tytułu sprzedaży udziałów MJT 300 tys. PLN.

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

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

Obecnie Spółka osiąga przychody głównie z wynajmu. Klientami są głównie podmioty z Grupy w związku z czym ryzyko kredytowe jest niewielkie i w pełni kontrolowane.

16. Inwestycje w jednostkach zależnych

Połączenia i przejęcia jednostek gospodarczych

W dniu 23 sierpnia 2016 r. Spółka ("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, art. 515 §1 oraz art. 516 §1 ksh w związku art. 516 § 6 ksh poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów w Spółce Przejmowanej), uchwałą zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników GK IMMOBILE S.A. z dnia 29.06.2016 r. oraz uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Hotel 1 GKI Sp. z o.o. z dnia 06.07.2016 r.

Połączenie spółek zostało rozliczenie metodą likwidacyjną, przy zastosowaniu wartości księgowych. Wartość aktywów i zobowiązań Spółki Przejmowanej równa jest wartościom ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień przejęcia.

W wyniku rozliczenia połączenia nie dokonano korekty danych porównawczych.

Wpłaty i dopłaty do kapitału spółek zależnych

W okresie objętym śródrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym dokonano:

- w dniu 20 września 2016 r. - wpłaty na kapitał spółki zależnej Modulo Parking Sp. z o.o. (dawniej Hotel 1 Sp. z o.o. 2 SKA, następnie Hotel 2 GKI Sp. z o.o. w wysokości 500 PLN.
- w dniu 20 września 2016 r. - wpłaty na kapitał spółki zależnej Hotel 3 GKI Sp. z o.o. . (dawniej: Hotel 1 Sp. z o.o. 3 SKA) w wysokości 500 PLN.

W analogicznym okresie 2015 roku dokonano:

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

17. Rezerwy

Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych nie uległy znaczącym zmianom w okresie objętym sprawozdaniem, natomiast zmiany dotyczące rezerw na sprawy sądowe zostały zaprezentowane w notcie 20.2.

18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w tys. PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
<i>Stan na 30.09.2016 (niebadane)</i>							
Kredyty w rachunku kredytowym	CHF	LIBOR 6M + marża	10/2029	856	3 406	261	3 145
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	*PSPB + 0,8%	10/2017	-	147	136	11
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2016	-	1 346	1 346	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2017	-	11 713	-	11 713
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	9%	12/2017	-	967	-	967
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	02/2017	-	2 612	2 612	-
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	USD	4%	09/2016	303	1 169	1 169	-
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	EUR	4%	09/2016	202	871	871	-
Emisja obligacji serii A	PLN	8%	12/2016	-	4 000	4 000	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.09.2016					26 231	10 395	15 836
<i>Stan na 31.12.2015</i>							
Kredyty w rachunku kredytowym	CHF	LIBOR 6M + marża	10/2029	905	3 641	263	3 378
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	*PSPB + 0,8%	10/2017	-	245	130	115
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2016	-	6 775	6 775	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	4%	12/2019	-	122 572	-	122 572
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2015					133 233	7 168	126 065

*PSPB - Podstawowa Stopa Procentowa Banku ; PSPB = (((WIBOR 1m x 90 + WIBOR 3m x 10) / 100 + 1%) x 92 + 19% x 8) / 100 + 1% + BFG + IDPP)); w dniu kalkulacji wniosku wynosiła 6%;

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

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

Zgodnie z uchwałą nr 3/VIII/2016 z dnia 30.08.2016 Zarząd Spółki postanowił wyemitować 10 sztuk obligacji imiennych serii A o wartości nominalnej 400 tys. PLN każda, o łącznej wartości 4.000 tys. PLN. Oprocentowanie obligacji serii A jest stałe i równe 8%, termin wykupu nastąpi do dnia 15.12.2016 r.

W okresie 9 miesięcy 2016 roku Spółka otrzymała pożyczki od spółek zależnych w wysokości 10.358 tys. PLN (w analogicznym okresie 2015 roku była to kwota 4.250 tys. PLN). W okresie sprawozdawczym Spółka spłaciła pożyczki otrzymane od spółek zależnych w kwocie 4.134 tys. PLN (w okresie porównawczym 2.230 tys. PLN). W wyniku połączenia ze Spółką Hotel 1 GKI Sp. z o.o. w sierpniu 2016 roku umowy pożyczek pomiędzy Spółką Przejmowaną i Przejmującą przestały obowiązywać.

Na dzień 30 września 2016 r. zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek od spółek zależnych wynoszą: 14.026 tys. PLN w tym 13.640 tys. PLN kapitału i 386 tys. PLN naliczonych memoriałowo odsetek.

19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	2016-09-30 (niebadane)	2015-12-31
<i>Zobowiązania finansowe (MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 309	1 262
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	130	225
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe	1 439	1 487
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	1 420	306
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	266	266
Inne zobowiązania niefinansowe	57	57
Zobowiązania niefinansowe	1 743	629
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe krótkoterminowe razem	3 182	2 116

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 14-30-dniowych. Pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane, ze średnim 1 miesięcznym terminem płatności. Zobowiązania z tytułu odsetek są zazwyczaj rozliczane w okresach miesięcznych w ciągu całego roku obrotowego.

20. Inne istotne zmiany

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

20.1. Krótko- i długoterminowe aktywa finansowe

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Spółka posiadała 860.160 sztuk akcji obcych i obligacji o łącznej wartości 7.582 tys. PLN (w tym 835.847 sztuk akcji PROJPRZEM S.A. o łącznej wartości 6.729 tys. PLN), zakwalifikowanych jako aktywa dostępne do sprzedaży.

W okresie od stycznia do września 2016 roku Spółka zakupiła 1.985.372 sztuk akcji obcych / obligacji o łącznej wartości 15.788 tys. PLN (w tym 1.693.226 sztuk akcji PROJPRZEM S.A. o wartości 14.339 tys. PLN, po średniej cenie nabycia równej 8,47 PLN). W wyniku połączenia ze spółką zależną Hotel 1 GKI Sp. z o.o. w sierpniu 2016 roku Spółka przejęła 190.000 sztuk akcji PROJPRZEM S.A. o łącznej wartości 1.484 tys. PLN.

W okresie od stycznia do września 2016 roku Spółka sprzedała 1.328.246 sztuk akcji obcych / obligacji (w tym 1.011.787 sztuk akcji PROJPRZEM S.A.), o łącznej wartości w cenie nabycia równej 10.680 tys. PLN (w tym 8.381 tys. PLN akcji PROJPRZEM S.A. po średniej cenie sprzedaży 7,84 PLN). W związku z powyższym w okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka odnotowała, po uwzględnieniu prowizji pobranych przy sprzedaży, stratę na sprzedaży akcji obcych i obligacji w wysokości 440 tys. PLN (w tym 457 tys. PLN straty na sprzedaży akcji PROJPRZEM S.A. oraz 17 tys. PLN zysku na sprzedaży pozostałych akcji i obligacji).

Na dzień 30 września 2016 r. Spółka posiadała już wyłącznie akcje spółki PROJPRZEM S.A. w ilości 1.707.286 sztuk o łącznej wartości godziwej w kwocie 15.263 tys. PLN. Wartość godziwa akcji spółek notowanych na giełdzie została ustalona w oparciu o publikowane notowania cen z aktywnego rynku, jest to pierwszy poziom hierarchii wartości godziwej.

Z uwagi na strategiczny charakter inwestycji oraz znaczne zaangażowanie kapitału z długoterminowym horyzontem czasowym, z dniem 30 czerwca 2016 roku, Zarząd podjął decyzję o zakwalifikowaniu inwestycji w akcje spółki PROJPRZEM S.A. do długoterminowych aktywów finansowych.

20.2. Sprawy sądowe

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe przeciwko Spółce:

OPIS SPRAW SĄDOWYCH
<p><u>Sprawa Mostostal Chojnice S.A.</u></p> <p>W dniu 08.02.2013r. został do SPÓŁKI Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. doręczony pozew Syndyka masy upadłości MOSTOSTAL CHOJNICE S.A. o zapłatę kwoty 493.125,22 PLN. Pozew ten złożono dnia 21.11.2012r. Została udzielona odpowiedź na pozew z wnioskiem o oddalenie powództwa w całości - wysłana 22.02.2013r. Pozew wynika z faktu dokonywania przez strony innego księgowania kompensat przeprowadzonych w następstwie rozwiązania umowy dostawy. Sąd wyznaczył termin rozprawy na dzień 06.03.2014r. Wyrok ogłoszono 17.03.2014r. Zasądzono na rzecz Powoda całą żądaną kwotę. Od wyroku Strona Pozwana wniosła apelację skarżąc wyrok w zakresie kwoty 298.380,00 PLN. Apelacja została przez Sąd II instancji oddalona w całości.</p> <p>W związku z powyższym Spółka utworzyła rezerwę w wysokości 310 tys. PLN plus odsetki i opłaty sądowe w wysokości 193 tys. PLN. 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 września 2016 roku wykorzystano pozostałą część rezerwy, ujmując kwotę 168 tys. PLN w zobowiązaniach Spółki.</p>
<p><u>Sprawa Przedsiębiorstwa Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o.</u></p> <p>Pozew firmy Przedsiębiorstwo Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o. w Bydgoszczy przeciwko SPÓŁCE Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. o wydanie skrzyń formierskich (do wykonywania odlewów żeliwnych, które były używane przez ZELMAK w upadłości) z wnioskiem alternatywnym o zapłatę 410.866 PLN. Ponadto analogiczny pozew przeciwko SPÓŁCE Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. i DEPOL został złożony przez H.Cegielski - Fabryka Silników Agregatowych Sp. z o.o. w Poznaniu. Wyrok z dnia 21.12.2011r. 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 sprawę 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.</p>
<p><u>Sprawa Odlewni Ostrowiec Sp. z o.o.</u></p> <p>Pozew ze strony SPÓŁKI Odlewnia Ostrowiec Sp. z o.o. (Powód) przeciwko Grupa Kapitałowa Immobile S.A. (Pozwana) z dnia 10.03.2014r. o zapłatę kwoty 184,5 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 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.</p>

OPIS SPRAW SĄDOWYCH
<p><u>Sprawa Heilbronn Pressen GmbH</u></p> <p>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.</p>
<p><u>Sprawa Aliny Lenik</u></p> <p>Pani Alina Lenik złożyła pozew przeciwko spółce Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz Panom Katarowi 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 został wyznaczony na 17 października 2016 r. W dniu 27.10.2016 Spółka otrzymała informację, iż p. Alina Lenik cofnęła pozew</p>

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe z powództwa Spółki:

OPIS SPRAW SĄDOWYCH
<p><u>Sprawa przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o</u></p> <p>Pozew ze strony SPÓŁKI Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o. w Wielkiej Brytanii o zapłatę kwoty 19.652.937,82 PLN wraz z odsetkami ustawowymi oraz zwrotem kosztów procesu tytułem odszkodowania w związku ze zdarzeniem objętym umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Spółka poniosła szkodę, do naprawienia której obowiązany jest członek zarządu w spółce zależnej Spółki tj. Heilbronn Pressen GmbH. Jednocześnie odpowiedzialność cywilna członków zarządu za tę szkodę została ubezpieczona, a ochrony ubezpieczeniowej udzielił poprzednik prawny Pozwanej. Pozwana odpowiedziała na pozew wnosząc o oddalenie powództwa. W chwili obecnej Sąd wyznacza kolejne rozprawy w celu przesłuchania świadków.</p>
<p><u>Sprawa „PROJPRZEM S.A.”</u></p> <p>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. W dniu 28.10.2016 Spółka wycofała ten pozew.</p>

20.3. Zapasy

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku, Spółka zlikwidowała zapasy o wartości 215 tys. PLN (w analogicznym okresie 2015 roku 2 tys. PLN). Było to spowodowane głównie likwidacją skrzyń formierskich o wartości 204 tys. PLN.

20.4. Zobowiązania warunkowe

Spółka podpisała ze spółkami zależnymi umowę o rozliczenie świadczenia poręczenia. Wynagrodzenie Spółki z tytułu udzielonego poręczenia określono na 1,2 % netto wartości udzielonego poręczenia.

Gwarancja bankowa w wysokości 17 mln zł, dotyczy zabezpieczenia płatności związanej z wezwaniem zakupu akcji PROJPRZEM S.A.

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	2016-09-30 (niebadane)	2015-12-31
Poręczenie spłaty zobowiązań spółek zależnych	58 048	54 450
Gwarancje udzielone do umów	17 000	158
Zobowiązania warunkowe ogółem	75 048	54 608

20.5. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30 września 2016 roku jak i na dzień 31 grudnia 2015 roku zobowiązania inwestycyjne nie wystąpiły.

20.6. Kapitał własny

KAPITAŁ PODSTAWOWY	2016-09-30 (niebadane)	2015-12-31
Liczba akcji	72 862 932	72 862 932
Wartość nominalna akcji (PLN)	0.25	0.25
Kapitał podstawowy (tys. PLN)	18 216	18 216

Na dzień 31.12.2015 roku Spółka posiadała 1.035.227 sztuk akcji własnych. W okresie od 01 stycznia do 30 września 2016 roku Spółka sprzedała wszystkie posiadane akcje własne, osiągając zysk na sprzedaży w kwocie 897 tys. PLN. Zysk został ujęty w pozostałych kapitałach.

20.7. Zarządzanie kapitałem

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

ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	2016-09-30 (niebadane)	2015-12-31
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	149 045	127 026
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	149 045	127 026
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	26 231	133 233
Leasing finansowy	522	1 935
Źródła finansowania ogółem	175 798	262 194
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0.8	0.5
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(779)	693
Amortyzacja	768	1 062
EBITDA*	(11)	1 755
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	26 231	133 233
Leasing finansowy	522	1 935
Dług	26 753	135 168
Wskaźnik długu do EBITDA	(2 432.09)	76.97

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

20.8. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

	2016-09-30 (niebadane)	2015-12-31
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	7	19
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	22	63
Środki pieniężne w kasie	4	6
Środki pieniężne na rachunkach maklerskich prowadzonych w PLN	34	2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	67	90

20.9. Inne wybrane ujawnienia wymagane przez MSR 34:

20.9.1 Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

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

ZYSK (STRATA) NA JEDNĄ AKCJĘ	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 30.09.2015
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru (poza akcjami własnymi)</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	72 553 120	71 434 434
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(3 273)	(2 364)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0.05)	(0.03)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0.05)	(0.03)

20.10. Leasing

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka nie zawarła nowych umów leasingu.

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
<i>Stan na 30.09.2016</i>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	421	130	-	551
Koszty finansowe (-)	(15)	(14)	-	(29)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	406	116	-	522

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
<i>Stan na 31.12.2015</i>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	1 583	405	-	1 988
Koszty finansowe (-)	(29)	(24)	-	(53)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	1 554	381	-	1 935

WARTOŚĆ BILANSOWA RZECZOWYCH ATYWÓW TRWAŁYCH W LEASINGU FINANSOWYM	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Razem
<i>Stan na 30.09.2016</i>			
Wartość bilansowa brutto	-	1 583	1 583
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(936)	(936)
Wartość bilansowa netto	-	647	647

WARTOŚĆ BILANSOWA RZECZOWYCH ATYWÓW TRWAŁYCH W LEASINGU FINANSOWYM	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Razem
<i>Stan na 31.12.2015</i>			
Wartość bilansowa brutto	8 276	1 644	9 920
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(2 390)	(729)	(3 119)
Wartość bilansowa netto	5 886	915	6 801

W czerwcu 2016 roku, zakończyła się umowa leasingu od RAIFFEISEN-LEASING POLSKA S.A. Zgodnie z umową Spółka GKI S.A. wykupiła na własność maszynę będącą wcześniej przedmiotem leasingu.

Charakterystyka zobowiązań finansowych (leasing) wycenianych według zamortyzowanego kosztu:

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
<i>Stan na 30.09.2016</i>							
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	10.2016	-	14	14	-
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	01-02.2017, 04-08.2017, 10.2017	-	293	287	7
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	05.2018, 08.2018	-	98	58	40
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	02.2019, 05.2019	-	117	48	69
Leasing finansowy na dzień 30.09.2016				-	522	407	116

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
<i>Stan na 31.12.2015</i>							
Umowy leasingu do 3 lat	CHF	1M LIBOR	06.2016	283	1 140	1 140	-
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	03.2016, 10.2016	-	51	51	-
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	01-02.2017, 04-08.2017, 10.2017	-	456	256	200
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	05.2018, 08.2018	-	134	56	78
Umowy leasingu powyżej 3 lat	PLN	1M WIBOR	02.2019, 05.2019	-	154	51	103
Leasing finansowy na dzień 31.12.2015				283	1 935	1 554	381

21. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

22. 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 września 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.

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

NALEŻNOŚCI	2016-09-30 (niebadane)	2015-09-30 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności krótko terminowych	3 136	(3 034)
Otrzymane zapłaty w 2015 r. za należności z tyt. sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych z 2014 r.	-	1 845
Otrzymane zapłaty w 2016 r. za należności z tyt. sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych z 2015 r.	28	-
Kompensaty	91	59
Wiekowanie kaucji SRT	(16)	-
Przejęcie należności w związku z połączeniem ze spółką Hotel 1 GKI Sp. z o.o.	(12)	-
Pozostałe		2
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	3 227	(1 128)

ZOBOWIĄZANIA	2016-09-30 (niebadane)	2015-09-30 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań długo i krótko terminowych	1 054	(622)
Zapłacone w 2015 r. zobowiązania z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych w 2014 r.	-	(133)
Kompensaty	91	59
Przejęcie zobowiązań w związku z połączeniem ze spółką Hotel 1 GKI Sp. z o.o.	1	-
Pozostałe	(8)	27
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	1 138	(669)

KREDYTY I POŻYCZKI KRÓTKO I DŁUGOTERMINOWE	2016-09-30 (niebadane)	2015-09-30 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu kredytów i pożyczek	(107 002)	5 709
Odsetki od pożyczek naliczone memoriałowo	(419)	(3 680)
Wycena bilansowa kredytu w CHF	14	(218)
Różnice kursowe zrealizowane na spłacie kredytu w CHF	(81)	-
Pożyczki od Hotel 1 GKI Sp. z o.o.	122 934	-
Pozostałe	(14)	(78)
Wpływy i spłaty kredytów w rachunku przepływów pieniężnych	15 432	1 733

24. Działalność zaniechana

Działalność zaniechana nie występuje.

25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych ze wszystkimi podmiotami powiązаныmi (spółkami zależnymi) z Grupy za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 i 2015:

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH- ŚWIADCZENIA NA RZECZ PERSONELU KIEROWNICZEGO	od 01.01 do 30.09.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2015 (niebadane)
<i>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego - Zarząd</i>		
Wynagrodzenie- jednostka dominująca	1 169	1 113
Wynagrodzenie- jednostki zależne	1 194	1 827
Razem	2 363	2 940

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH- SPRZEDAŻ I NALEŻNOŚCI	SPRZEDAŻ		NALEŻNOŚCI	
	od 01.01 do 30.09.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2015 (niebadane)	2016-09-30 (niebadane)	2015-12-31
<i>Sprzedaż do:</i>				
Jednostek zależnych	6 030	9 462	930	1 803
Razem	6 030	9 462	930	1 803

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ZAKUP I ZOBOWIĄZANIA	ZAKUP		ZOBOWIĄZANIA	
	od 01.01 do 30.09.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2015 (niebadane)	2016-09-30 (niebadane)	2015-12-31
<i>Zakup od:</i>				
Jednostek zależnych	509	11 623	113	287
Razem	509	11 623	113	287

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI UDZIELONE	2016-09-30 (niebadane)		2015-12-31	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
<i>Pożyczki udzielone:</i>				
Jednostkom zależnym	15 909	38 014	10 928	25 460
Razem	15 909	38 014	10 928	25 460

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI OTRZYMANE	2016-09-30 (niebadane)		2015-12-31	
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo
<i>Pożyczki otrzymane od:</i>				
Jednostek zależnych	(11 258)	14 026	4 250	129 347
Razem	(11 258)	14 026	4 250	129 347

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

26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. po dniu bilansowym zwiększyła swoje zaangażowanie w spółce Projprzem S.A. o 339.823 akcje. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania spółka posiada 2.047.109 akcji, co stanowi 34,22% kapitału zakładowego Spółki. Akcje te uprawniają do wykonywania 2.047.109 głosów na Walnym Zgromadzeniu Projprzem S.A., co stanowi 28,66% ogólnej liczby głosów.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania GK IMMOBILE S.A. bezpośrednio oraz pośrednio poprzez spółki zależne posiada 2.850.252 akcji, co stanowi 47,64% kapitału zakładowego spółki Projprzem S.A. Akcje te uprawniają do wykonywania 2.850.252 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 39,9% ogólnej liczby głosów.

W dniu 11.10.2016 roku, na podstawie upoważnienia udzielonego przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 30.12.2013r. zawartego w art. 11 Statutu Spółki oraz na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Spółki z dnia 10.10.2016r., Zarząd spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. podjął uchwałę w formie aktu notarialnego „w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach kapitału docelowego, poprzez emisję akcji zwykłych na okaziciela serii K z jednoczesnym wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych Akcjonariuszy oraz zmian w Statucie”.

Uchwała przewiduje podwyższenie kapitału zakładowego Spółki z kwoty 18.215.733,00 PLN do kwoty 18.840.733,00 PLN, tj. o kwotę 625.000,00 PLN, poprzez emisję 2.500.000 nowych akcji zwykłych na okaziciela serii K o wartości nominalnej 0,25 PLN każda akcja. Ustalono cenę emisyjną Akcji serii K na kwotę 2,50 PLN za jedną akcję. Cena emisyjna Akcji serii K została ustalona przez Zarząd Spółki na mocy upoważnienia wynikającego Artykułu 11 ust. 1 pkt 2) Statutu Spółki, za zgodą Rady Nadzorczej wyrażoną w Uchwale nr 1/X/2016 z dnia 10 października 2016 roku. Zgodnie z uchwałą wszystkie nowe Akcje serii K zostaną zaoferowane w drodze subskrypcji prywatnej i pokryte w całości wkładem pieniężnym w wysokości 6.250.000,00 PLN. Nadwyżka za objęcie akcji ponad ich wartość nominalną (aggio) w łącznej wysokości w kwocie 5.625.000,00 PLN zostanie przelana na kapitał zapasowy Spółki.

W dniu 12.10.2016 r. Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. zawarła umowę objęcia akcji serii K, której przedmiotem były wszystkie akcje serii K wyemitowane w ramach kapitału docelowego w trybie subskrypcji prywatnej. Akcje zostały opłacone w całości.

GK IMMOBILE S.A. złożyła w dniu 14 listopada 2016 r. wniosek o zarejestrowanie podwyższenia kapitału w rejestrze przedsiębiorców KRS.

Bydgoszcz, dnia 14 listopada 2016 roku

Podpisy Zarządu:

Członek Zarządu

Piotr Fortuna

Wiceprezes Zarządu

Stawomir Winiecki

Prezes Zarządu

Rafał Jerzy

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Grant Thornton Frąckowiak
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sp.K.
Anna Zielińska