



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU**

27 listopada 2018 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. Zmiana szacunków, zasad (polityki) rachunkowości i korekty prezentacyjne.....	9
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	13
6. Sezonowość działalności.....	14
7. Informacje dotyczące segmentów działalności.....	14
8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	16
9. Przychody i koszty.....	16
10. Podatek dochodowy.....	18
11. Rzeczowe aktywa trwałe.....	20
12. Aktywa niematerialne.....	20
13. Nieruchomości inwestycyjne.....	21
14. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.....	21
15. Należności i pożyczki.....	22
16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	23
17. Inwestycje w jednostkach zależnych.....	23
18. Rezerwy.....	25
19. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.....	25
20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe.....	26
21. Inne istotne zmiany.....	26
21.1 Sprawy sądowe.....	27
21.2 Zapasy.....	27
21.3 Zobowiązania warunkowe.....	27
21.4 Zobowiązania inwestycyjne.....	28
21.5 Kapitał własny.....	28
21.6 Zarządzanie kapitałem.....	28
21.7 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	29
21.8 Inne wybrane ujawnienia wymagane przez MSR 34.....	29
21.8.1 Zysk przypadający na jedną akcję.....	29
21.9 Leasing.....	29
22. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	30
23. Instrumenty finansowe.....	31
24. Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych.....	31
25. Działalność zaniechana.....	31
26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	32
27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	33

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
	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017
	(niebadane)	(niebadane)		(niebadane)	(niebadane)	
	tys. PLN			tys. EUR		
Rachunek zysków i strat						
Przychody ze sprzedaży	4 746	5 589	7 391	1 118	1 308	1 736
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1 716)	30 015	(1 926)	(404)	7 024	(452)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 875	30 986	(10 487)	913	7 251	(2 463)
Zysk (strata) netto	2 674	25 015	(9 753)	630	5 854	(2 290)
Zysk (strata) na akcję (PLN)	0.04	0.33	(0.13)	0.01	0.08	(0.03)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0.04	0.33	(0.13)	0.01	0.08	(0.03)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4.2452	4.2734	4.2585
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 876	(6 378)	(2 197)	442	(1 492)	(516)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(518)	1 952	(18 694)	(122)	457	(4 390)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(926)	3 751	21 608	(218)	878	5 074
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	432	(675)	717	102	(158)	168
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4.2452	4.2734	4.2585
Sprawozdanie z sytuacji finansowej						
Aktywa	210 883	213 659	181 334	49 371	49 583	43 476
Zobowiązania długoterminowe	9 196	10 759	1 320	2 153	2 497	316
Zobowiązania krótkoterminowe	32 919	34 405	32 027	7 707	7 984	7 679
Kapitał własny	168 768	168 495	147 987	39 511	39 102	35 481
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4.2714	4.3091	4.1709

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 2018: 1 euro = 4.2452
01 stycznia do 30 września 2017: 1 euro = 4.2734
01 stycznia do 31 grudnia 2017: 1 euro = 4.2585

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 2018: 1 euro = 4.2714
30 września 2017: 1 euro = 4.3091
31 grudnia 2017: 1 euro = 4.1709

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat

	nota	od 01.07 do 30.09.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2018 (niebadane)	od 01.07 do 30.09.2017 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2017 (niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	7	1 547	4 746	1 903	5 589
Przychody ze sprzedaży usług		1 547	4 691	1 903	5 589
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		-	55	-	-
Koszt własny sprzedaży	9	1 436	4 397	1 659	4 612
Koszt sprzedanych usług		1 436	4 397	1 659	4 612
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		111	349	244	977
Koszty ogólnego zarządu	9	1 638	3 378	696	1 954
Pozostałe przychody operacyjne	9	11	137	59	782
Pozostałe koszty operacyjne	9	4	440	2	130
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	17	(40)	1 486	-	30 359
Strata (zysk) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych □		26	130	(16)	(19)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(1 534)	(1 716)	(411)	30 015
Przychody finansowe	9	5 146	7 354	937	2 801
Koszty finansowe	9	511	1 763	418	1 830
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		3 101	3 875	108	30 986
Podatek dochodowy	10	(40)	1 201	73	5 971
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		3 141	2 674	35	25 015
Zysk (strata) netto		3 141	2 674	35	25 015

Zysk (strata) na jedną akcję

Wyszczególnienie	nota	od 01.01 do 30.09.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2017 (niebadane)
<i>z działalności kontynuowanej</i>	21.9.		
- podstawowy	1	0.04	0.33
- rozwodniony		0.04	0.33

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	od 01.07 do 30.09.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2018 (niebadane)	od 01.07 do 30.09.2017 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2017 (niebadane)
Zysk (strata) netto	3 141	2 674	35	25 015
Inne całkowite dochody				
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży: - dochody (straty) ujęte w okresie w innych dochodach całkowitych	258	258	-	-
Odroczony podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	49	49	-	-
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	209	209	712	886
Całkowite dochody	3 350	2 883	747	25 901

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 8 do 33

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	nota	30.09.2018 (niebadane)	31.12.2017
Aktywa trwałe			
Aktywa niematerialne	12	16	19
Rzeczowe aktywa trwałe	11	858	1 284
Nieruchomości inwestycyjne	13	4 132	4 132
Inwestycje w jednostkach zależnych	17	126 920	135 875
Należności i pożyczki	15	36 121	24 101
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	-	1 066
Aktywa trwałe		168 047	166 477
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	16	2 910	5 636
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	317
Pożyczki	15	37 030	40 896
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		2 237	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		164	139
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21.7	495	63
Aktywa obrotowe		42 836	47 051
Aktywa razem		210 883	213 528
Pasywa			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	21.5	18 841	18 841
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		124 619	103 711
Pozostałe kapitały		6 419	6 210
Zyski zatrzymane:		18 889	42 400
- zysk (strata) z lat ubiegłych		16 215	16 244
- zysk (strata) netto		2 674	26 156
Kapitał własny		168 768	171 162
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	19	7 910	6 527
Leasing finansowy	21.9	373	535
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	113	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	18	3	8
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		797	980
Zobowiązania długoterminowe		9 196	8 050
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	20	2 428	2 047
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	19	28 740	31 271
Leasing finansowy	21.9	197	244
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	18	1 078	465
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		476	289
Zobowiązania krótkoterminowe		32 919	34 316
Zobowiązania razem		42 115	42 366
Pasywa razem		210 883	213 528

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
załączane na stronach od 8 do 33

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	nota	od 01.01 do 30.09.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2017 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		3 875	30 986
Korekty:			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	11	394	398
Amortyzacja aktywów niematerialnych	12	3	11
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		-	(151)
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat		68	(10)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych		(2 162)	245
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		(126)	(639)
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrum. pochodne)		(1 495)	(30 359)
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych		-	753
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		10	(433)
Koszty odsetek		1 438	1 059
Przychody z odsetek i dywidend		(2 387)	(1 818)
Inne korekty		-	(81)
Korekty razem		(4 257)	(31 617)
Zmiana stanu zapasów		-	92
Zmiana stanu należności	24	1 046	(1 303)
Zmiana stanu zobowiązań	24	376	231
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych		590	98
Zmiany w kapitale obrotowym		2 012	(882)
Zapłacony podatek dochodowy		-	(4 865)
Zwrot zapłaconego podatku dochodowego		246	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		1 876	(6 378)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie aktywów niematerialnych	12	-	(11)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	11	(14)	(86)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		171	4 202
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych; wpłaty oraz dopłaty do kapitału		(10 520)	-
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	17	-	(3 539)
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych		15 027	17 252
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	15	14 126	21 638
Pożyczki udzielone	15	(17 403)	(37 741)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych		(2 890)	-
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		813	-
Otrzymane odsetki		172	237
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(518)	1 952
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	19;24	11 859	15 580
Spłaty kredytów i pożyczek	19;24	(6 733)	(6 892)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(209)	(230)
Odsetki zapłacone		(568)	(335)
Dywidendy wypłacone		(5 275)	(4 372)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(926)	3 751
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		432	(675)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		63	807
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		495	132

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 8 do 33

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 2018 roku	18 841	-	103 711	6 210	42 436	171 198
Efekt wdrożenia MSSF 9	-	-	-	-	(36)	(36)
Saldo po korektach	18 841	-	103 711	6 210	42 400	171 162
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2018 (niebadane)</i>						
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku	-	-	-	-	2 674	2 674
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku	-	-	-	209	-	209
Całkowity dochód za okres od 01.01 do 30.09.2018	-	-	-	209	2 674	2 883
Nabycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-
Kapitały po przejęciu Hotel 1 GKI	-	-	-	-	-	-
Dywidenda uchwalona do wypłaty	-	-	-	-	(5 277)	(5 277)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	20 908	-	(20 908)	-
Saldo na dzień 30 września 2018 roku	18 841	-	124 619	6 419	18 889	168 768

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2017 roku	18 841	-	103 711	4 662	20 773	147 987
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2017 (niebadane)</i>						
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2017 roku	-	-	-	-	24 979	24 979
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 30.09.2017 roku	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres od 01.01 do 30.09.2017	-	-	-	-	24 979	24 979
Nabycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-
Kapitały po przejęciu Hotel 1 GKI	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż akcji własnych	-	-	-	-	-	-
Dywidenda należna	-	-	-	-	(4 522)	(4 522)
Saldo na dzień 30 września 2017 roku	18 841	-	103 711	4 662	41 230	168 444

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 33

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 2018 i zawiera dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 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 2018 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 roku, które dnia 27 listopada 2018 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 2017 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 24 kwietnia 2018 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 2017 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2018 roku:

Spółka zastosowała po raz pierwszy MSSF 15 Przychody z umów z klientami („MSSF 15”) oraz MSSF 9 Instrumenty finansowe („MSSF 9”). Zgodnie z wymogami MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa Spółka ujawniła opis rodzaju oraz skutki zmiany zasad (polityki) rachunkowości w dalszej części Sprawozdania. Informacje na temat MSSF 15 oraz MSSF 9 zostały szerzej zaprezentowane w nocie 4.

Pozostałe nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje

a) Interpretacja KIMSF 22 Transakcje w walucie obcej oraz wynagrodzenie wypłacane lub otrzymywane z góry

Interpretacja wyjaśnia, że dniem zawarcia transakcji do celów ustalenia kursu wymiany, który ma zostać zastosowany w momencie początkowego ujęcia powiązanego składnika aktywów, wydatku lub dochodu (lub ich części), jest dzień, w którym jednostka początkowo ujmuje niepieniężny składnik aktywów lub niepieniężne zobowiązanie wynikające z wypłacenia lub otrzymania wynagrodzenia z góry. Jeżeli istnieje wiele przypadków wypłacenia lub otrzymania płatności z góry, wówczas jednostka określa dzień zawarcia transakcji w odniesieniu do każdego przypadku wypłacenia lub otrzymania płatności z góry.

Interpretacja nie ma istotnego wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki.

b) Zmiany do MSR 40 Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych

Zmiany precyzują, kiedy jednostka dokonuje przeniesienia nieruchomości, w tym nieruchomości w budowie, do lub z nieruchomości inwestycyjnych. Zmiany wyjaśniają, że zmiana sposobu użytkowania następuje, w przypadku gdy dana nieruchomość spełnia lub przestaje spełniać definicję nieruchomości inwestycyjnej oraz istnieją dowody świadczące o zmianie sposobu użytkowania. Sama tylko zmiana intencji kierownictwa w odniesieniu do sposobu użytkowania nie stanowi dowodu świadczącego o zmianie sposobu użytkowania.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki.

c) Zmiany do MSSF 2 Klasyfikacja i wycena transakcji płatności w formie akcji

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) opublikowała zmiany do MSSF 2 Płatności w formie akcji celem wyjaśnienia następujących obszarów: uwzględnienie warunków nabycia uprawnień i warunków innych niż warunki nabycia uprawnień w wycenie transakcji płatności w formie akcji rozliczanej w środkach pieniężnych, ujmowanie transakcji płatności w formie akcji charakteryzującej się rozliczeniem netto zobowiązań z tytułu podatku u źródła, ujmowanie modyfikacji transakcji płatności w formie akcji, która zmienia jej klasyfikację z rozliczanej w środkach pieniężnych na rozliczaną w instrumentach kapitałowych.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki.

d) Zmiany do MSSF 4 Zastosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe

Zmiany umożliwiają jednostkom, które prowadzą działalność ubezpieczeniową, odroczenie daty wejścia w życie MSSF 9 do dnia 1 stycznia 2021 roku. Skutkiem takiego odroczenia jest, że zainteresowane jednostki mogą dalej sporządzać sprawozdania finansowe zgodnie z obowiązującym standardem, tj. MSR 39.

Te zmiany nie dotyczą Spółki.

e) Zmiany do MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach będące częścią Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2014-2016

Zmiany precyzują, że jednostka, która jest organizacją zarządzającą kapitałem wysokiego ryzyka, funduszem wzajemnym, funduszem powierniczym lub inną podobną jednostką, w tym związanym z inwestycjami funduszem ubezpieczeniowym może zdecydować się na wycenę inwestycji w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu według wartości godziwej przez wynik finansowy zgodnie z MSSF 9. Jednostka dokonuje wyboru odrębnie dla każdej jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia, w momencie początkowego ujęcia jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia. Jeżeli jednostka, która sama nie jest jednostką inwestycyjną, posiada udział w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu, które są jednostkami inwestycyjnymi, jednostka ta może, stosując metodę praw własności, zdecydować się na utrzymanie wyceny według wartości godziwej stosowaną przez tę jednostkę stowarzyszoną lub to wspólne przedsięwzięcie, będące jednostkami inwestycyjnymi, w odniesieniu do udziałów jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia, będących jednostkami inwestycyjnymi, w jednostkach zależnych. Wyboru tego dokonuje się odrębnie dla każdej jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia inwestycyjnego w dniu a) początkowego ujęcia tej jednostki stowarzyszonej lub tego wspólnego przedsięwzięcia, będących jednostkami inwestycyjnymi; b) w którym ta jednostka stowarzyszona lub to wspólne przedsięwzięcie stają się jednostką inwestycyjną; c) w którym ta jednostka stowarzyszona lub to wspólne przedsięwzięcie, będące jednostkami inwestycyjnymi, stają się jednostką dominującą.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki.

f) Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy będące częścią Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2014-2016
Krótkoterminowe zwolnienia ze stosowania innych MSSF zawarte w paragrafach E3-E7 MSSF 1 zostały usunięte.
Zmiany nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki.

1 stycznia 2019 roku wejdzie w życie nowy MSSF 16 „Leasing”. Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu. Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i odpowiadającemu mu „zobowiązania z tytułu leasingu”. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości. Podejście księgowe do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17. Spółka nie zakończyła jeszcze procesu analizy wpływu standardu na sprawozdanie finansowe.

4. Zmiana szacunków, zasad (polityki) rachunkowości i korekty prezentacyjne

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku z wyjątkiem opisanych poniżej zmian wynikających z wejścia w życie nowych standardów, interpretacji oraz zmian standardów.

• MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Nowy standard zastąpił dotychczasowy MSR 39. Zmiany wprowadzone przez standard w rachunkowości instrumentów finansowych obejmują przede wszystkim:

a. inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów:

- wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik (z opcją ujęcia skutków wyceny w pozostałych całkowitych dochodach dla instrumentów kapitałowych);

przydział aktywów do kategorii dokonywany jest w zależności od modelu biznesowego odnoszącego się do danego składnika aktywów oraz charakteru przepływów z niego,

b. nowe zasady rachunkowości zabezpieczeń odzwierciedlające w większym stopniu zarządzanie ryzykiem, zwiększające możliwość wyznaczenia instrumentów jako pozycje zabezpieczające oraz likwidujące sztywne zasady wyznaczania efektywności w przedziale 80-125%,

c. nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym; ujęcie straty z tytułu utraty wartości według dotychczasowych zasad następowało dopiero, gdy wystąpiły obiektywne dowody utraty wartości, takie jak znaczące trudności finansowe dłużnika lub niedotrzymanie warunków umowy, np. opóźnienie w spłacie; nowy model zakłada, że już od momentu ujęcia aktywa finansowego jednostka szacuje oczekiwane straty kredytowe za pomocą 3-stopniowego modelu opartego na zmianach ryzyka kredytowego; standard przewiduje uproszczenia m.in. dla należności handlowych i aktywów z tytułu umowy.

Zarząd Spółki w sprawozdaniu finansowym poinformował, iż zastosowanie MSSF 9 odbędzie się retrospektywnie bez korekty danych porównawczych. W trakcie sporządzania sprawozdania finansowego za pierwszy kwartał Zarząd zmienił decyzję i zastosował pełną metodę retrospektywną.

Skutki zmian zostały opisane poniżej:

Do tej pory Spółka posiadała wyłącznie aktywa zakwalifikowane do kategorii „pożyczki i należności”. Zgodnie z nowym standardem wszystkie zostały zakwalifikowane jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie, ponieważ analiza przeprowadzona przez Grupę na dzień pierwszego zastosowania standardu wykazała, że są utrzymywane w celu uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a przepływy te są wyłącznie spłatą wartości nominalnej i odsetek. Zmiana kategorii nie wpłynęła na wartość aktywów Grupy oraz jej wynik finansowy, poza efektem ujęcia oczekiwanych strat i korekt odpisów aktualizujących.

Na dzień pierwszego zastosowania MSSF 9 kategorie i wartości bilansowe poszczególnych klas aktywów finansowych i zobowiązań finansowych były następujące:

Klasa aktywów finansowych	MSR 39		MSSF 9	
	Kategoria	wartość bilansowa 01.01.2018	Kategoria	wartość bilansowa 01.01.2018
Aktywa trwałe:				
Należności i pożyczki	pożyczki i należności	24 101	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	24 101
Aktywa obrotowe				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	pożyczki i należności	5 680	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	5 636
Pożyczki	pożyczki i należności	40 896	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	40 896
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	pożyczki i należności	63	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	63

Klasa aktywów finansowych	MSR 39		MSSF 9	
	Kategoria	wartość bilansowa 01.01.2018	Kategoria	wartość bilansowa 01.01.2018
Zobowiązania długoterminowe:				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	6 478	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	6 478
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0
Pozostałe zobowiązania	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0
Zobowiązania krótkoterminowe:				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	2 120	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	2 120
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	31 730	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	31 730
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0

Na sprawozdanie finansowe Spółki wpłynęły istotnie zmiany sposobu szacowania strat z tytułu ryzyka kredytowego dotyczącego należności, które zgodnie z MSR 39 były skategoryzowane jako „należności i pożyczki”, a zgodnie z MSSF 9 są wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Spółka zbudowała model służący do szacowania oczekiwanych strat z portfela należności. Dla należności z tytułu dostaw i usług zastosowano uproszczoną wersję modelu zakładającą kalkulację straty dla całego życia instrumentu. Model dotyczący pozostałych aktywów zakłada dla instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy. Spółka przyjęła, że znaczny wzrost ryzyka następuje m.in. gdy przeterminowanie płatności przekroczy 30 dni. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego był znaczny, ujmuje się straty odpowiednie dla całego życia instrumentu. Spółka przyjmuje, że niewykonanie zobowiązania następuje, gdy przeterminowanie wynosi 90 dni lub wystąpiły inne okoliczności na to wskazujące.

Ponadto Spółka wyodrębniła w sprawozdaniu z wyniku pozycje „Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych”, które wcześniej prezentowane były w pozostałych kosztach operacyjnych.

Poniżej przedstawiono wpływ wdrożenia MSSF 9 na zmianę klasyfikacji wyceny aktywów finansowych Spółki.

Aktywa	31.12.2017	Efekt wdrożenia MSSF 9	31.12.2017 (dane skorygowane)
<i>Aktywa trwałe</i>			
Aktywa z tyt odroczonego podatku dochodowego	1 057	9	1 066
Aktywa trwałe	166 468	9	166 477
<i>Aktywa obrotowe</i>			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 680	(44)	5 636
Aktywa obrotowe	47 095	(44)	47 051
Aktywa razem	213 563	(35)	213 528

Pasywa	31.12.2017	Efekt wdrożenia MSSF 9	31.12.2017 (dane przekształcone)
<i>Kapitał własny</i>			
Zyski zatrzymane:	42 435	(35)	42 400
- zysk (strata) z lat ubiegłych	16 251	(7)	16 244
- zysk (strata) netto	26 184	(28)	26 156
Kapitał własny	171 197	(35)	171 162
Zobowiązania długoterminowe	8 050		8 050
Zobowiązania krótkoterminowe	34 316		34 316
Zobowiązania razem	42 366		42 366
Pasywa razem	213 563	(35)	213 528

	od 01.01 do 30.09.2017	Efekt wdrożenia MSSF 9	od 01.01 do 30.09.2017 (dane przekształcone)
<i>Działalność kontynuowana</i>			
Przychody ze sprzedaży	5 589		5 589
Koszt własny sprzedaży	4 612		4 612
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	977		977
Koszty ogólnego zarządu	1 954		1 954
Zysk (strata) netto ze sprzedaży	(977)		(977)
Pozostałe przychody operacyjne	782		723
Pozostałe koszty operacyjne	130		130
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych	30 359		30 359
Straty (zyski) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	0	(19)	(19)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	30 034	(19)	30 015
Przychody finansowe	2 801		1 864
Koszty finansowe	1 830		1 830
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	31 005	(19)	30 986
Podatek dochodowy	5 975	(4)	5 971
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	25 030	(15)	25 015
Zysk (strata) netto	25 030	(15)	25 015

Wdrożenie MSSF 9 nie miało istotnego wpływu na rachunek przepływów pieniężnych oraz zysk na akcję.

Ponadto Spółka wyodrębniła w sprawozdaniu z wyniku pozycje „Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych”, które wcześniej prezentowane były w pozostałych kosztach operacyjnych.

- Nowy MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

Nowy standard zastąpił dotychczasowe MSR 11 i MSR 18 zapewniając jeden spójny model ujmowania przychodów.

Zarząd Spółki podjął decyzję, że zastosowanie MSSF 15 ujmie metodą pełnej retrospektywnej.

Spółka dokonała analizy wpływu standardu na sprawozdanie finansowe. Jej wyniki wskazują na to, że polityka rachunkowości w zakresie ujęcia przychodów uległa zmianie, ale efekt końcowy tych zmian nie ma istotnego wpływu na wyniki Spółki.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

5.1. 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:

Utrata wartości inwestycji w jednostki zależne oraz pożyczek i należności udzielonych jednostkom powiązanym

Zarząd Spółki dokonuje analizy przesłanek utraty wartości inwestycji w jednostkach zależnych uwzględniając złożoność i mnogość powiązań pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A., wzajemnych sald pożyczek, należności i zobowiązań na różnych poziomach Grupy. W analizie odnosi się w pierwszej kolejności do wyników operacyjnych i związanych z tym prognozami przepływów finansowych generowanych poprzez poszczególne podmioty zależne i powiązane oraz poddaje ocenie posiadane przez podmioty zależne aktywa.

Klasyfikacja umów leasingowych

Spółka dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i pożytki 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. Szczegóły dotyczące nieruchomości inwestycyjnych zostały zaprezentowane w nocie 12.

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.

Ocena realizacji aktywa z tytułu podatku odroczonego

Spółka dokonuje osądu co realizacji aktywa z tytułu podatku odroczonego w oparciu o planowane i prawdopodobne do osiągnięcia dochody podatkowe Spółki w okresie umożliwiającym rozliczenie poszczególnych tytułów utworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego. Planowanie dochodów podatkowych oparte jest na bieżącej działalności Spółki oraz na potencjalnych dochodach związanych ze zbyciem posiadanych udziałów i akcji. Wnioski z przeprowadzonej analizy zostały przedstawione w nocie 10.

5.2. Niepewność szacunków i założeń

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym 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 2016 metodologia nie uległa zmianie. W okresie sprawozdawczym nie zmieniły się również wskaźniki finansowe będące podstawą szacunku na koniec 2016 roku.

W okresie sprawozdawczym nie zmieniły się również wskaźniki finansowe będące podstawą szacunku na koniec 2016 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.

6. Sezonowość działalności

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

7. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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.

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 30.09.2018 roku (niebadane)</i>					
Przychody przypisane do segmentów	2 136	2 558	52	-	4 746
Wynik operacyjny segmentu	90	206	52	-	349
<i>Pozostałe informacje:</i>					
Amortyzacja	313	84	-	-	397
Aktywa segmentu sprawozdawczego	5 014	364	2 758	-	8 136
<i>za okres od 01.01 do 30.09.2017 roku (niebadane)</i>					
Przychody przypisane do segmentów	2 371	3 060	158	-	5 589
Wynik operacyjny segmentu	156	817	3	-	977
<i>Pozostałe informacje:</i>					
Amortyzacja	320	90	-	-	410
Aktywa segmentu sprawozdawczego	3 853	2 660	18 367	-	24 880

UZGODNIENIE WYNIKÓW SEGMENTÓW OPERACYJNYCH Z WYNIKIEM JEDNOSTKI PRZED OPODATKOWANIEM	od 01.01 do 30.09.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2017 (niebadane)
Wynik operacyjny segmentów	349	977
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	137	782
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(3 818)	(2 084)
Korekty razem	(3 681)	(1 302)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(3 332)	(325)
Przychody finansowe	7 354	2 801
Koszty finansowe (-)	(1 763)	(1 830)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 259	646
Aktywa segmentów		
Łącznie aktywa segmentów operacyjnych	8 136	24 880
Aktywa nie alokowane do segmentów	202 747	188 779
Aktywa razem	210 883	213 659

8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W dniu 8 czerwca 2018 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki uchwaliło wypłatę dywidendy w kwocie 5.275 tys PLN (to jest 0.07 PLN na jedną akcję). Dniem nabycia prawa do dywidendy był dzień 07.09.2018 r. a wypłata dywidendy została dokonana 20.09.2018 roku.

W poprzednim roku dokonano w dniu 28 września i 2 października wypłaty dywidendy za rok 2016 w wysokości 4.531 tys PLN (to jest 0.06 PLN na jedną akcję).

Nie występują ograniczenia w zakresie dywidendy poza tymi wskazanymi w przepisach ogólnych prawa o spółkach handlowych.

9. Przychody i koszty

Przychody operacyjne

W okresie od stycznia do września 2018 roku, podobnie jak w analogicznym okresie 2017 roku, Spółka osiągała przychody głównie z wynajmu majątku do spółek zależnych oraz świadczenia usług holdingowych.

Wartość przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do września 2018 roku wyniosła 4.746 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2017 roku wartość ta zmalała o 843 tys. PLN.

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 2018 roku osiągnęły poziom 4.397 tys. PLN i były o 215 tys PLN wyższe niż w analogicznym okresie 2017 rok

Koszty ogólnego Zarządu

Koszty ogólnego Zarządu w okresie od stycznia do września 2018 roku osiągnęły poziom 3.378 tys. PLN.

W stosunku do analogicznego okresu 2017 roku wartość wzrosła o 1.424 tys. PLN.

Pozostałe przychody operacyjne

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	30.09.2018 (niebadane)	30.09.2017 (niebadane)
Zysk na sprzedaży majątku trwałego	126	633
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności finansowych	-	-
Zwrot kosztów procesu	-	20
Rozliczenie leasingu - nieodliczony VAT	-	81
Korekta o współczynnik VAT za 2016 rok	-	21
Inne	11	27
Razem	137	782

Wartość pozostałych przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do września 2018 roku wyniosła 137 tys. PLN. Na wartość tą złożył się głównie zysk ze sprzedaży majątku trwałego. W stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego pozostałe przychody operacyjne zmniejszyły się o 645 tys. PLN. Tak istotna różnica wynika z zysku na sprzedaży nieruchomości osiągniętego w 2017 roku.

Pozostałe koszty operacyjne

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	30.09.2018 (niebadane)	30.09.2017 (niebadane)
Odpisy aktualizujące wartość pożyczek	-	-
Odpisy aktualizujący wartość zapasów	-	92
Koszty windykacji / opłaty sądowe	-	10
Darowizny	33	25
VAT niepodlegający odliczeniu	405	-
Inne	2	3
Razem	440	130

Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	30.09.2018 (niebadane)	30.09.2017 (niebadane)
<i>Przychody z odsetek:</i>		
Pożyczki i należności	2 536	1 895
Pozostałe odsetki	7	2
<i>Inne przychody:</i>		
Dywidendy z aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	2 110	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności i pożyczek	2 162	-
Zysk z tytułu różnic kursowych	-	428
Przychody z tyt. umowy świadczenia poręczeń	540	475
Razem	7 355	2 801

Przychody finansowe za okres od stycznia do września 2018 roku osiągnęły poziom 7.355 tys. PLN i były o 4.554 tys. PLN wyższe od przychodów finansowych osiągniętych w analogicznym okresie 2017 roku.

Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	30.09.2018 (niebadane)	30.09.2017 (niebadane)
<i>Koszty odsetek:</i>		
Pożyczki	1 225	977
Kredyty w rachunku bieżącym	334	153
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	23	15
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3	56
Koszty odsetek razem	1 585	1 201
<i>Inne:</i>		
Strata na sprzedaży akcji obcych/ obligacji	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności i pożyczek oraz umorzenie pożyczek	-	236
Prowizja od kredytu	-	-
Dyskonto należności	-	245
Pozostałe koszty finansowe	178	148
Inne koszty finansowe razem	178	629
Razem	1 763	1 830

Koszty finansowe w okresie od stycznia do września 2018 roku osiągnęły poziom 1.763 tys. PLN i zmalały w stosunku do analogicznego okresu 2017 roku o 67 tys. PLN.

10. Podatek dochodowy

Uzgodnienie podatku dochodowego od zysku (straty) brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonemu według efektywnej stawki podatkowej Spółki za 9 miesięcy zakończony do dnia 30 września 2018 roku i za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku przedstawia się następująco:

PODATEK DOCHODOWY	od 01.01 do 30.09.2018 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2017
Wynik przed opodatkowaniem	3 875	31 711
Stawka podatku obowiązująca w Polsce	19%	19%
Podatek dochodowy wg ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce	736	6 025
Podatek dochodowy razem	736	6 025
Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	464	242
Odpis aktualizujący aktywo z tytułu strat podatkowych	1 001	-
Przychody podatkowe niebędące przychodami księgowymi	-	(740)
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	2 201	5 527
Zastosowana efektywna stawka podatkowa	56.80%	17.43%

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

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

ODROCZONY PODATEK DOCHODOWY	30.09.2018	31.12.2017
Saldo na początek okresu:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 493	2 547
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	427	148
Podatek odroczoney per saldo na początek okresu	1 066	2 399
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:		
Rachunek zysków i strat (+/-)	(1 228)	(978)
Inne całkowite dochody (+/-)	49	(363)
Podatek odroczoney per saldo na koniec okresu, w tym:	(113)	1 066
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	812	1 493
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	925	427

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.-30.09.2018				
<i>Aktywa:</i>				
Różnica między wartością bilansową i podatkową aktywów trwałych	-	-	-	-
Odpis aktualizujący wartość należności	816	(775)	-	41
Odpis aktualizujący wartość udziałów	167	-	-	167
Wycena bilansowa akcji obcych i obligacji	-	13	-	13
Inne aktywa	-	-	-	-
<i>Zobowiązania:</i>				
Niewypłacone zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	26	124	-	150
Rezerwy na świadczenia pracownicze	21	(6)	-	15
Pozostałe rezerwy	241	1	-	242
Wycena bilansowa zobowiązań	-	-	-	-
Wycena bilansowa kredytów i pożyczek	105	79	-	184
<i>Inne:</i>				
Nierozliczone straty podatkowe	117	884	-	1 001
Odpis aktualizujący aktywo z tytułu nierozliczonych strat	-	(1 001)	-	(1 001)
Razem	1 493	(681)	-	812

Zarząd opracował plan rozliczenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym straty podatkowej, w ustawowo przewidzianym terminie. Na jego podstawie podjął decyzję o utworzeniu odpisu aktualizującego na aktywo z tytułu podatku odroczonego, z uwagi na brak możliwości jego wykorzystania w części operacyjnej działalności.

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	inne dochody całkowite	
01.01.-30.09.2018				
<i>Aktywa:</i>				
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych	(64)	90	-	25
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnej	392	-	-	392
Wycena bilansowa akcji obcych	-	-	49	49
Odsetkinaliczone a niezapłacone od pożyczek udzielonych	36	423	-	459
Rozliczenia międzyokresowe	63	(63)	-	-
Razem	427	450	49	925

11. 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 30.09.2018</i>							
Wartość bilansowa brutto	-	148	3 249	2 301	245	20	5 963
Skumulowane umorzenie i odpisy	-	(82)	(3 214)	(1 585)	(224)	-	(5 105)
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2018	-	66	35	716	21	20	858

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 01.01.2018 roku	-	71	59	1 113	27	14	1 284
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	6	2	-	6	14
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	(46)	-	-	(46)
Amortyzacja (-)	-	(5)	(30)	(353)	(6)	-	(394)
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2018	-	66	35	716	21	20	858

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych w 2017 roku wyniosła 394 tys. PLN i była na podobnym poziomie jak w analogicznym okresie roku 2017.

12. Aktywa niematerialne

AKTYWA NIEMATERIALNE	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Razem
<i>Stan na 30.09.2018</i>						
Wartość bilansowa brutto	24	427	859	-	-	1 310
Skumulowane umorzenie i odpisy	(24)	(418)	(852)	-	-	(1 294)
Wartość bilansowa netto na 30.09.2018	-	9	7	-	-	16

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Razem
<i>za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku</i>				
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku	5	11	3	19
Amortyzacja (-)	-	(2)	(1)	(3)
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2018 roku	5	9	2	16

Zmniejszenia wartości

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku amortyzacja wyniosła 3 tys. PLN. W analogicznym okresie 2017 amortyzacja wyniosła 11 tys PLN.

13. Nieruchomości inwestycyjne

Wartość nieruchomości inwestycyjnych w okresie 01.01.2017 - 30.09.2018 roku nie uległa zmianie i na dzień 30 września 2018 roku wynosiła 4.132 tys. PLN.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W roku 2018 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 godziwej:

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 321 zł/m2 do 756 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
ul. Sułkowskiego, Bydgoszcz, 3394 m2, wartość bilansowa 2 mln PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 549 zł/m2 do 1.217 zł/m2

W okresie zakończonym 30 września 2018 roku przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych wyniosły 62 tys. PLN. Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 30 września 2018 roku wyniosły 34 tys. PLN.

14. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

Jednostka nie posiada aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

15. Należności i pożyczki

NALEŻNOŚCI I POŻYCZKI	30.09.2018 (niebadane)	31.12.2017
<i>Aktywa długoterminowe:</i>		
Należności	500	0
Pożyczki	35 621	24 101
Należności i pożyczki długoterminowe	36 121	24 101
<i>Aktywa krótkoterminowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 910	5 636
Pożyczki	37 030	40 896
Należności i pożyczki krótkoterminowe	39 940	46 532
Należności i pożyczki, w tym:	76 061	70 633
Należności	3 410	5 636
Pożyczki	72 651	64 997

Pozycja należności w kwocie 3.410 tys. PLN obejmuje głównie należności z tytułu sprzedaży akcji Projprzem S.A. w kwocie 2.400 tys.

Dodatkowo Spółka prezentuje w tej pozycji depozyt w kwocie 500 tys. PLN złożony przez GKI na poczet należytego wykonania zobowiązania, tj. uregulowania w terminie 3 lat od dnia podpisania umowy sprzedaży udziałów Halifax P i Makrum Pomerania stanu prawnego części gruntu położonego przy ul. Gdańskiej w Szczecinie.

Poniższa tabela zawiera zestawienie pożyczek udzielonych wraz z naliczonymi odsetkami wg stanu na dzień 30 września 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku. Pożyczki w kwocie 72.591 tys. PLN stanowią pożyczki udzielone spółkom zależnym.

Oprocentowanie	Waluta	Wartość bilansowa	Termin spłaty
		w tys. PLN	
<i>Stan na 30.09.2018 (niebadane)</i>			
WIBOR1M+3%	PLN	36 992	12/2018
WIBOR1M+3%	PLN	5 639	12/2018
0%	RON	38	02/2018
WIBOR1M+3%	PLN	10 540	12/2021
WIBOR1M+6,5%	PLN	7 291	09/2024
WIBOR1M+3%	PLN	12 151	07/2036
Pożyczki razem wg stanu na dzień 30.09.2018		72 651	
<i>Stan na 31.12.2017</i>			
WIBOR1M+1%	PLN	40 897	12/2018
WIBOR1M+3%	PLN	13 772	12/2021
WIBOR1M+6,5%	PLN	1 067	12/2021
WIBOR1M+3%	PLN	9 261	07/2036
Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2017		64 997	

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ POŻYCZEK	od 01.01 do 30.09.2018 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2017
<i>Wartość brutto</i>		
Saldo na początek okresu	67 514	42 245
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	17 404	51 103
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	2 387	2 691
Spłata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(14 299)	(25 059)
Umorzenie pożyczek	-	(3 466)
Wartość brutto na koniec okresu	73 006	67 514
<i>Odpisy z tytułu utraty wartości</i>		
Saldo na początek okresu	2 517	5 800
Umorzenie pożyczek, na które utworzono odpis w poprzednim okresie	-	(3 354)
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	-	512
Odwrocenie odpisów ujęte jako przychód w okresie	(2 162)	(441)
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	355	2 517
Wartość bilansowa na koniec okresu	72 651	64 997

Spółka w okresie objętym sprawozdaniem udzieliła pożyczek w wartości 17.404 tys. PLN. Ponadto otrzymała spłaty udzielonych pożyczek wraz z odsetkami w wysokości 14.299 tys. PLN.

16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	2018-09-30 (niebadane)	31.12.2017 (przekształcone)
<i>Aktywa finansowe (MSR 39):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	1 313	12 168
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	(852)	(10 259)
Należności z tytułu dostaw i usług netto	461	1 909
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych	-	-
Kaucje wpłacone z innych tytułów	-	-
Inne należności	2 449	3 727
Pozostałe należności finansowe netto	2 449	3 727
Należności finansowe	2 910	5 636
<i>Aktywa niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	-	-
Należności niefinansowe	-	-
Należności krótkoterminowe razem	2 910	5 636

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

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

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.

17. Inwestycje w jednostkach zależnych

Sprzedaż jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych

W okresie objętym śródrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym dokonano:

- w dniu 28 czerwca 2018 r. Spółka sprzedała spółce Net Marine - Marine Power Sp. z o.o. wszystkie posiadane udziały (36.340) Halifax Sp. z o.o. za kwotę 18.775 tys. PLN (wartość księgowa tych udziałów na dzień sprzedaży wynosiła 18.125 tys PLN),
- w dniu 28 czerwca 2018 r. Spółka sprzedała spółce Net Marine - Marine Power Sp. z o.o. wszystkie posiadane udziały (4.450) Makrum Pomerania Sp. z o.o. za kwotę 2.225 tys. PLN (wartość księgowa tych udziałów na dzień sprzedaży wyniosła 2.628 tys PLN),

Wpłaty i dopłaty do kapitału spółek zależnych

W dniu 25 stycznia 2018 r. Spółka dokonała płatności z tytułu podwyższenia kapitału zakładowego spółki Makrum Pomerania Sp. z o.o. w kwocie 1.350 tys PLN. Zgodnie z Uchwałą nr 1/I/2018 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Makrum Pomerania Sp. z o.o. wyraziło zgodę na objęcie wszystkich nowych udziałów (2.700 udziałów o wartości nominalnej 500 PLN każdy) przez jedynego wspólnika Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

W dniu 24 kwietnia 2018 r. Spółka dokonała płatności z tytułu podwyższenia kapitału zakładowego spółki Halifax Sp. z o.o. w kwocie 7.120 tys PLN. Zgodnie z Uchwałą nr 1/IV/2018 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Halifax Sp. z o.o. wyraziło zgodę na objęcie wszystkich nowych udziałów (14.200 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy) przez jedynego wspólnika Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

W dniu 24 kwietnia 2018 r. Spółka dokonała płatności z tytułu podwyższenia kapitału zakładowego spółki CDI 6 Sp. z o.o. w kwocie 2.050 tys PLN. Zgodnie z Uchwałą nr 1/VII/2018 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników CDI 6 Sp. z o.o. wyraziło zgodę na objęcie wszystkich nowych udziałów (2.050 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy) przez jedynego wspólnika Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

W wyniku powyższych transakcji oraz odwrócenia odpisów utworzonych w 2017 roku na udziałach Makrum Pomerania w kwocie 1.278 tys. PLN w okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka odnotowała zysk ze sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych w wysokości 1.526 tys. PLN.

Poniższa tabela ilustruje zmiany jakie miały miejsce w okresie od 1 stycznia do 30 września 2018 roku w posiadanych przez Spółkę udziałach w jednostkach zależnych w odniesieniu do 31 grudnia 2017 roku:

INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH	Siedziba jednostki zależnej	Przedmiot działalności	30.09.2018			31.12.2017				
			Udział w kapitale podstawowym	Cena nabycia	odpis aktualizujący	Wartość bilansowa	Udział w kapitale podstawowym	Cena nabycia	odpis aktualizujący	Wartość bilansowa
MAKRUM Development Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	23 847	-	23 847	100.0%	23 847	-	23 847
MAKRUM Pomerania Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Przemysł oraz najem aktywów	0.0%	-	-	-	100.0%	1 278	(1 278)	-
Heilbronn Pressen GmbH	NIEMCY	Brak działalności operacyjnej	100.0%	113	(113)	-	100.0%	113	(113)	-
NOBLES Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	1 600	-	1 600	100.0%	1 600	-	1 600
HALIFAX P Sp. z o.o. *	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	0.0%	-	-	-	100.0%	11 005	-	11 005
ARONN Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	21 005	-	21 005	100.0%	21 005	-	21 005
CDI 6 (dawniej ATTILA Sp. z o.o.)	POLSKA / BYDGOSZCZ	Handel detaliczny	100.0%	2 929	(879)	2 050	100.0%	879	(879)	-
BINKIE Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	2 955	-	2 955	100.0%	2 955	-	2 955
CARNAVAL Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	23 605	-	23 605	100.0%	23 605	-	23 605
CEZARO Sp. z o.o. **	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	9 705	-	9 705	100.0%	9 705	-	9 705
Projprzem Budownictwo Sp. z o.o.(dawniej Hotel 3 GKI Sp. z o.o.)	POLSKA / BYDGOSZCZ	Wykonawstwo w zakresie budownictwa przemysłowego	32.1%	-	-	-	32.1%	-	-	-
Fundacja RUMAK	POLSKA / BYDGOSZCZ	Organizowanie i niesienie pomocy	100.0%	3	-	3	100.0%	3	-	3
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Konsulting budowlany oraz developing	100.0%	3 038	-	3 038	100.0%	3 038	-	3 038
CRISMO Sp. Z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	15 752	-	15 752	100.0%	15 752	-	15 752
FOCUS Hotels S.A.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Hotelarstwo	100.0%	580	-	580	100.0%	580	-	580
Kuchet Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	255	-	255	100.0%	255	-	255
Modulo Parking Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Produkcja i sprzedaż parkingów automatycznych	32.1%	-	-	-	32.1%	-	-	-
HOTEL 1 Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek; usługi finansowe oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	100.0%	8	-	8	100.0%	8	-	8
Projprzem Makrum S.A (dawniej Projprzem S.A.).***	POLSKA / BYDGOSZCZ	Przemysł	32.1%	22 517	-	22 517	32.1%	22 517	-	22 517
Razem Bilansowa wartość inwestycji			X	127 912	(992)	126 920	X	138 145	(2 270)	135 875

18. Rezerwy

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

19. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w tys. PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
<i>Stan na 30.09.2018 (niebadane)</i>							
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 6M + marża	10/2029	-	2 595	234	2 361
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2019	-	6 000	4 000	2 000
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2018	-	24 278	24 278	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	9%	12/2018	-	228	228	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2019	-	3 549	-	3 549
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.09.2018					36 650	28 740	7 910
<i>Stan na 31.12.2017</i>							
Kredyty w rachunku kredytowym*	CHF	LIBOR 6M + marża	10/2029	774	2 760	233	2 527
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2019	-	7 812	3 812	4 000
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2018	-	24 547	24 547	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	9%	12/2018	-	234	234	-
Pożyczka od jednostki pozostałej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2018	-	2 445	2 445	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2017					37 798	31 271	6 527

*Dnia 30 stycznia 2018 r. Spółka podpisała aneks nr 6 do Umowy Kredytu nr FZ/03/1904 z dnia 4 maja 2006 r. zgodnie z którym dokonano przewalutowania kwoty kredytu wyrażonej we frankach szwajcarskich na kwotę kredytu wyrażoną w polskich złotych.

W okresie objętym sprawozdaniem dokonano spłat rat kapitałowych kredytów na łączną kwotę 1.988 tys. PLN. W styczniu 2018 r. na spłacie części kapitałowej kredytu w CHF wystąpiły dodatkowo ujemne różnice kursowe w kwocie 7 tys. PLN.

W okresie sprawozdawczym Spółka otrzymała pożyczki na łączną kwotę 11.859 tys. PLN. Dokonano spłat otrzymanych pożyczek na łączną kwotę 11.835 tys. PLN. W okresie od stycznia do września 2018 r. poniesiono koszty odsetek od otrzymanych pożyczek w łącznej kwocie 1.160 tys. PLN. W ciągu analizowanego okresu dokonano spłaty odsetek od pożyczek w kwocie 151 tys. PLN.

Na dzień 30.09.2018 warunki umów kredytowych nie zostały naruszone a kredyty zostały zaprezentowane zgodnie z harmonogramem płatności.

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

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30.09.2018 (niebadane)	31.12.2017
<i>Zobowiązania finansowe (MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 012	1 791
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	1 347	-
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe	2 359	1 791
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	69	73
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
Inne zobowiązania niefinansowe	-	183
Zobowiązania niefinansowe	69	256
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe krótkoterminowe razem	2 428	2 047

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.

Na kwotę innych zobowiązań finansowych na dzień 30 września 2018 roku składają się zobowiązania z tytułu emisji obligacji w kwocie 1.281 tys PLN.

21. Inne istotne zmiany

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

21.1. Sprawy sądowe

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe przeciwko Spółce:

OPIS SPRAW SĄDOWYCH
<p><u>Sprawa Heilbronn Pressen GmbH</u></p> <p>Listem z dnia 23.08.2013r. do spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. 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. Dnia 28.10.2010 roku Spółka zgłosiła do masy upadłości wierzytelności w łącznej wysokości 1.054.786,18 EUR. W reakcji na to zgłoszenie dnia 04.11.2010 roku syndyk zakwestionował tymczasowo wszystkie te wierzytelności. W wyniku podjętych starań w celu wykazania istnienia wierzytelności i negocjacji, ostatecznie dnia 18.12.2014 roku na liście wierzytelności uznana została przez syndyka kwota 350.000,00 EUR. Postępowanie upadłościowe zakończyło się, Spółka otrzymała ostatecznie kwotę 22.987,68 EUR.</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 Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o. w Wielkiej Brytanii o zapłatę kwoty 19.652.937,82 PLN wraz z odsetkami ustawowymi oraz zwrotem kosztów procesu tytułem odszkodowania w związku ze zdarzeniem objętym umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Spółka poniosła szkodę, do naprawienia której obowiązany jest członek zarządu w spółce zależnej Spółki tj. Heilbronn Pressen GmbH. Jednocześnie odpowiedzialność cywilna członków zarządu za tę szkodę została ubezpieczona, a ochrony ubezpieczeniowej udzielił poprzednik prawny strony Pozwanej. Pozwana odpowiedziała na pozew wnosząc o oddalenie powództwa. Nie wydano jeszcze wyroku w sprawie. Sprawa w toku.</p>

21.2. Zapasy

Wartość zapasów wynosi 0, ponieważ została objęta odpisem aktualizującym w wysokości 92 tys PLN.

21.3. Zobowiązania warunkowe

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

W okresie sprawozdawczym wygasły poręczenia Spółki za zobowiązania Spółek zależnych w łącznej kwocie 12.500 tys. PLN (z tyt. poręczenia za zobowiązania finansowe FOCUS Hotels S.A. oraz Halifax P Sp. z o.o.). Zmianie uległy wartości ważnych poręczeń za zobowiązania Spółek zależnych wobec instytucji finansowych - zmniejszenie w łącznej kwocie 24.094 tys. (PROJPRZEM MAKRUM S.A. wobec PKO Banku Polskiego S.A. - spadek wartości poręczenia o 23.000 tys. PLN i wobec ING Lease Sp. z o.o. – spadek o 1.094 tys. PLN).

Spółka w okresie sprawozdawczym udzieliła jedno nowe poręczenie za zobowiązania Spółki zależnej w kwocie 300 tys. PLN. (poręczenie za zobowiązania przyszłe spółki FOCUS Hotels S.A. wobec ENEA S.A.).

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.09.2018 (niebadane)	31.12.2017
Poręczenie spłaty zobowiązań spółek zależnych	85 244	121 539
Zobowiązania warunkowe ogółem	85 244	121 539

* Poręczenie za zobowiązania spółki Halifax Sp. z o.o. wygasło w dniu 4 lipca, w związku z całkowitą spłatą kredytu przez tą spółkę.

21.4. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30 września 2018 roku jak i na dzień 31 grudnia 2017 roku zobowiązania inwestycyjne nie wystąpiły.

21.5. Kapitał własny

KAPITAŁ PODSTAWOWY	30.09.2018 (niebadane)	31.12.2017
Liczba akcji	75 362 932	75 362 932
Wartość nominalna akcji (PLN)	0.25	0.25
Kapitał podstawowy (tys. PLN)	18 841	18 841

21.6. Zarządzanie kapitałem

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

ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	30.09.2018 (niebadane)	31.12.2017
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	168 768	171 162
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	168 768	171 162
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	36 650	37 798
Leasing finansowy	570	779
Źródła finansowania ogółem	205 988	209 739
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0.8	0.8
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1 716)	29 551
Amortyzacja	397	572
EBITDA*	(1 319)	30 123
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	36 650	37 798
Leasing finansowy	570	779
Dług	37 220	38 577
Wskaźnik długu do EBITDA	(27.84)	1.28

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

21.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

	30.09.2018 (niebadane)	31.12.2017
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	39	59
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	-	1
Środki pieniężne w kasie	3	3
Depozyty krótkoterminowe	453	-
Środki pieniężne na rachunkach maklerskich prowadzonych w PLN	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	495	63

21.8. Inne wybrane ujawnienia wymagane przez MSR 34:

21.8.1 Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk na akcję liczony jest według formuły zysk netto przypadający akcjonariuszom Spółki podzielony przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w 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 rozwadniający wpływający na kwotę zysku (straty).

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

ZYSK (STRATA) NA JEDNĄ AKCJĘ	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2017
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru (poza akcjami własnymi)</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	75 362 932	75 362 932
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 674	25 015
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0.04	0.33
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0.04	0.33

21.9. 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 30.09.2018</i>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	216	385	-	601
Koszty finansowe (-)	(19)	(12)	-	(31)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	197	373	-	570

	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 31.12.2017</i>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	244	536	-	780
Koszty finansowe (-)	-	(1)	-	(1)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	244	535	-	779

WARTOŚĆ BILANSOWA RZECZOWYCH ATYWÓW TRWAŁYCH W LEASINGU FINANSOWYM	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Razem
<i>Stan na 30.09.2018</i>			
Wartość bilansowa brutto	-	1 084	1 084
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(414)	(414)
Wartość bilansowa netto	-	670	670

WARTOŚĆ BILANSOWA RZECZOWYCH ATYWÓW TRWAŁYCH W LEASINGU FINANSOWYM	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Razem
<i>Stan na 31.12.2017</i>			
Wartość bilansowa brutto	-	1 388	1 388
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(450)	(450)
Wartość bilansowa netto	-	938	938

Charakterystyka zobowiązań finansowych (leasing) wycenianych według zamortyzowanego kosztu:

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
<i>Stan na 30.09.2018</i>							
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	02/2019,05/2019	-	34	34	-
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	02/2021,09/2021	-	536	162	374
Leasing finansowy na dzień 30.09.2018				-	570	196	374

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
<i>Stan na 31.12.2017</i>							
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M LIBOR	05/2018, 08/2018	-	32	32	-
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	02/2019, 05/2019	-	62	51	11
Umowy leasingu powyżej 3 lat	PLN	1M WIBOR	02/2021, 09/2021	-	685	161	524
Leasing finansowy na dzień 31.12.2017				-	779	244	535

22. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

23. Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

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 2017 roku oraz w 2016 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.

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

NALEŻNOŚCI	30.09.2018 (niebadane)	30.09.2017 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności krótko terminowych	(2 226)	19 508
Otrzymane zapłaty w 2018 r. za należności z tyt. sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych z 2017 r.	(2)	-
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	1 182	-
Należności z tyt. sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych	-	(18 205)
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	1 046	(1 303)

ZOBOWIĄZANIA	30.09.2018 (niebadane)	30.09.2017 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań długo i krótko terminowych	381	2 722
Należna dywidenda za rok 2016 (do wypłaty w 2017)	-	(150)
Zobowiązanie z tyt. zakupu udziałów w jednostce zależnej	-	(2 341)
Pozostałe	(5)	-
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	376	231

KREDYTY I POŻYCZKI KRÓTKO I DŁUGOTERMINOWE	30.09.2018 (niebadane)	30.09.2017 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu kredytów i pożyczek	(1 148)	8 978
Odsetki od pożyczek naliczone memoriałowo	(805)	(723)
Wycena bilansowa kredytu w CHF oraz pożyczki w USD i EUR	(4)	513
Różnice kursowe zrealizowane na spłacie kredytu w CHF	(7)	(80)
Wpływy i spłaty kredytów w rachunku przepływów pieniężnych	5 126	8 688

25. Działalność zaniechana

Działalność zaniechana nie występuje.

26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych ze wszystkimi podmiotami powiązаныmi (spółkami zależnymi) z Grupy za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 i 2017:

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH- ŚWIADCZENIA NA RZECZ PERSONELU KIEROWNICZEGO	od 01.01 do 30.09.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2017 (niebadane)
<i>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego - Zarząd</i>		
Wynagrodzenie- jednostka dominująca	1 769	1 169
Wynagrodzenie- jednostki zależne	756	735
Razem	2 525	1 904

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH- SPRZEDAŻ I NALEŻNOŚCI	SPRZEDAŻ		NALEŻNOŚCI	
	od 01.01 do 30.09.2017 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2017 (niebadane)	30.09.2018 (niebadane)	31.12.2017
<i>Sprzedaż do:</i>				
Jednostek zależnych	4 954	5 837	2 582	5 043
Razem	4 954	5 837	2 582	5 043

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ZAKUP I ZOBOWIĄZANIA	ZAKUP		ZOBOWIĄZANIA	
	od 01.01 do 30.09.2017 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2017 (niebadane)	30.09.2018 (niebadane)	31.12.2016
<i>Zakup od:</i>				
Jednostek zależnych	116	237	7	544
Razem	116	237	7	544

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI UDZIELONE	30.09.2018 (niebadane)		31.12.2017	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
<i>Pożyczki udzielone:</i>				
Jednostkom zależnym	17 403	72 651	51 045	64 997
Razem	17 403	72 651	51 045	64 997

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI OTRZYMANE	30.09.2018 (niebadane)		31.12.2017	
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo
<i>Pożyczki otrzymane od:</i>				
Jednostek zależnych	11 859	28 055	7 499	24 780
Razem	11 859	28 055	7 499	24 780

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

27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Nie wystąpiły istotne wydarzenia po dniu bilansowych.

Bydgoszcz, dnia 27 listopada 2018 roku

Podpisy Zarządu:

Członek Zarządu

Piotr Fortuna

Wiceprezes Zarządu

Sławomir Winiecki

Prezes Zarządu

Rafał Jerzy

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

*Grant Thornton Frąckowiak
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sp.K.*

Anna Zielińska