



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

Grupa Kapitałowa IMMOBILE

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

część A

27 sierpnia 2015 roku

Spis treści

część A

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

część B

Pozostałe noty objaśniające

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do
	30.06.2015	30.06.2014	31.12.2014	30.06.2015	30.06.2014	31.12.2014
	(niebadane)	(niebadane)		(niebadane)	(niebadane)	
	tys. PLN			tys. EUR		
Rachunek zysków i strat						
Przychody ze sprzedaży	45 586	41 547	90 856	11 027	9 943	21 688
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 921	(6 324)	(4 925)	1 432	(1 513)	(1 176)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 029	(10 107)	(12 455)	975	(2 419)	(2 973)
Zysk (strata) netto	1 950	3 855	2 842	472	923	678
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	1 950	3 855	2 842	472	923	678
Zysk na akcję (PLN)	0,03	0,05	0,04	0,01	0,01	0,01
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,03	0,05	0,04	0,01	0,01	0,01
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,1341	4,1784	4,1893
Rachunek przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 254	(3 641)	(5 379)	787	(871)	(1 284)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 640)	(2 331)	(3 111)	(639)	(558)	(743)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1 688	6 295	9 664	408	1 507	2 307
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	2 302	323	1 174	557	77	280
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,1341	4,1784	4,1893
Bilans						
Aktywa	267 201	245 074	263 417	63 704	58 899	61 802
Zobowiązania długoterminowe	76 513	62 374	66 013	18 242	14 991	15 488
Zobowiązania krótkoterminowe	42 958	38 907	53 520	10 242	9 351	12 557
Kapitał własny	147 730	143 792	143 884	35 221	34 558	33 757
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	147 730	143 792	143 884	35 221	34 558	33 757
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,1944	4,1609	4,2623

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

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

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

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

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

30 czerwca 2015: 1 euro = 4,1944

30 czerwca 2014: 1 euro = 4,1609

31 grudnia 2014: 1 euro = 4,2623

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	nota	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4 (cz.A)	45 586	41 547
Przychody ze sprzedaży produktów		22 499	21 128
Przychody ze sprzedaży usług		22 096	20 325
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		991	94
Koszt własny sprzedaży		31 737	34 143
Koszt sprzedanych produktów		14 217	16 720
Koszt sprzedanych usług		16 849	16 778
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		671	645
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		13 849	7 404
Koszty sprzedaży	19.14 (cz.B)	688	-
Koszty ogólnego zarządu	19.15 (cz.B)	7 355	5 537
Pozostałe przychody operacyjne	5 (cz.A)	1 139	10 074
Pozostałe koszty operacyjne	5 (cz.A)	1 024	18 264
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		5 921	(6 324)
Przychody finansowe	5 (cz.A)	1 222	385
Koszty finansowe	5 (cz.A)	3 114	4 168
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		4 029	(10 107)
Podatek dochodowy	11 (cz.B)	2 079	(13 962)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		1 950	3 855
Zysk (strata) netto		1 950	3 855
Zysk (strata) netto przypadający:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		1 950	3 855
- podmiotom niekontrolującym		-	-
Podstawowy zysk na akcje		0,03	0,05
Rozwodniony zysk na akcje		0,03	0,05

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	nota	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)
Zysk (strata) netto		1 950	3 855
Inne całkowite dochody			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:			
- dochody (straty) ujęte w okresie w innych dochodach całkowitych		(23)	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego		4	-
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu		(19)	-
Całkowite dochody		1 931	3 855
Całkowite dochody przypadające:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		1 931	3 855
- podmiotom niekontrolującym		-	-

Inne całkowite dochody w kwocie 19 tys. PLN wynikają z wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży.

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 13 części A oraz części B stanowią jego integralną część

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	nota	30.06.2015 (niebadane)	31.12.2014
<i>Aktywa trwale</i>			
Aktywa niematerialne	14 (cz.B)	571	570
Rzeczowe aktywa trwale	12 (cz.B)	124 620	124 339
Nieruchomości inwestycyjne	13 (cz.B)	76 085	75 065
Pozostałe aktywa finansowe		3	3
Należności i pożyczki	19.11 (cz.B)	2 149	1 901
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		20	11
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 (cz.B)	9 992	10 975
Aktywa trwale		213 440	212 864
<i>Aktywa obrotowe</i>			
Zapasy	15.1 (cz.B)	20 544	10 891
Aktywa biologiczne	15.2 (cz.B)	2 303	1 894
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	20 (cz.B)	6 810	16 876
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19.12 (cz.B)	17 305	15 932
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	1 086
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		635	91
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		961	421
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19.7 (cz.B)	5 203	2 901
Aktywa obrotowe		53 761	50 092
Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	461
Aktywa razem		267 201	263 417

Pasywa	nota	30.06.2015 (niebadane)	31.12.2014
<i>Kapitał własny</i>			
Kapitał podstawowy	19.5 (cz.B)	18 216	18 216
Akcje własne (-)		(1 739)	(2 960)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		98 086	98 086
Pozostałe kapitały		833	158
Zyski zatrzymane:		32 334	30 384
- zysk (strata) z lat ubiegłych		30 384	27 542
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		1 950	2 842
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		147 730	143 884
Udziały niedające kontroli		-	-
Kapitał własny		147 730	143 884
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	18 (cz.B)	58 243	45 862
Leasing finansowy	19.9 (cz.B)	3 414	4 590
Pochodne instrumenty finansowe	23 (cz.B)	2 337	3 261
Pozostałe zobowiązania		29	94
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 (cz.B)	11 287	10 902
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	16 (cz.B)	318	222
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		885	1 082
Zobowiązania długoterminowe		76 513	66 013

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 9 do 13 części A oraz części B stanowią jego integralną część

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Pasywa	nota	30.06.2015 (niebadane)	31.12.2014
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	19.13 (cz.B)	16 486	18 349
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		251	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	18 (cz.B)	17 147	24 918
Leasing finansowy	19.9 (cz.B)	3 545	3 526
Pochodne instrumenty finansowe	23 (cz.B)	153	247
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	16 (cz.B)	3 187	3 809
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	17 (cz.B)	578	914
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 611	1 757
Zobowiązania krótkoterminowe		42 958	53 520
Zobowiązania razem		119 471	119 533
Pasywa razem		267 201	263 417

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	nota	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		4 029	(10 107)
Korekty:			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	12 (cz.B)	2 940	3 448
Odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe		-	7 376
Amortyzacja aktywów niematerialnych	14 (cz.B)	55	96
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		-	(173)
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat		(1 038)	(108)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych		104	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		(26)	251
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrum. pochodne)		44	(426)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		763	(44)
Koszty odsetek		2 157	1 617
Przychody z odsetek i dywidend		4	-
Inne korekty		13	1 808
Korekty razem		5 016	13 845
Zmiana stanu zapasów i aktywów biologicznych	19.8 (cz.B)	(10 062)	(1 454)
Zmiana stanu należności		(1 726)	446
Zmiana stanu zobowiązań		(2 453)	2 140
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych		(1 227)	(490)
Zmiana stanu należności z tytułu umów budowlanych		10 066	(8 144)
Zmiany w kapitale obrotowym		(5 402)	(7 502)
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		(29)	(44)
Zapłacony podatek dochodowy		(360)	167
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		3 254	(3 641)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie aktywów niematerialnych	14 (cz.B)	(1)	(360)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	12 (cz.B)	(1 149)	(1 567)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	12 (cz.B)	9	674
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(919)	-
Pożyczki udzielone		-	(1 000)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych		(1 208)	(81)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		628	3
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(2 640)	(2 331)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy netto z tytułu sprzedaży akcji własnych		1 915	-
Nabycie akcji własnych		-	(1 226)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	19.8 (cz.B)	34 356	69 875
Splaty kredytów i pożyczek	19.8 (cz.B)	(30 633)	(58 393)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(1 745)	(1 396)
Odsetki zapłacone		(2 205)	(2 565)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		1 688	6 295
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		2 302	323
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		2 901	1 726
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		5 203	2 049
w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	19.7 (cz.B)	2 971	-

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	nota	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 1 stycznia 2015 roku		18 216	(2 960)	98 086	158	30 384	143 884	-	143 884
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)									
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2015 roku		-	-	-	-	1 950	1 950	-	1 950
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 30.06.2015 roku		-	-	-	(19)	-	(19)	-	(19)
Całkowity dochód za okres od 01.01 do 30.06.2015		-	-	-	(19)	1 950	1 931	-	1 931
Sprzedaż akcji własnych	19.5 (cz.B)	-	1 221	-	694	-	1 915	-	1 915
Saldo na dzień 30 czerwca 2015 roku		18 216	(1 739)	98 086	833	32 334	147 730	-	147 730

	nota	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 1 stycznia 2014 roku		18 216	(1 634)	98 086	158	31 577	146 402	-	146 402
Korekta błędu		-	-	-	-	(5 240)	(5 240)	-	(5 240)
Saldo po korektach		18 216	(1 634)	98 086	158	26 336	141 162	-	141 162
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)									
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2014 roku		-	(1 226)	-	-	-	(1 226)	-	(1 226)
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 30.06.2014 roku		-	-	-	-	3 856	3 856	-	3 856
Całkowity dochód za okres od 01.01 do 30.06.2014		-	(1 226)	-	-	3 856	2 630	-	2 630
Saldo na dzień 30 czerwca 2014 roku		18 216	(2 860)	98 086	158	30 192	143 792	-	143 792

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 13 części A oraz części B stanowią jego integralną część

Dodatkowe noty objaśniające

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa IMMOBILE (Grupa) składa się ze spółki Grupa Kapitałowa Immobile S.A. z siedzibą w Bydgoszczy ul. Fordońska 40 (jednostka dominująca, Spółka) i jej spółek zależnych. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy sporządzone zostało za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz noty do sprawozdania z sytuacji finansowej zawierają dane na dzień 30 czerwca 2015 oraz dane porównawcze na dzień 31 grudnia 2014 roku. Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz noty do rachunku zysków i strat obejmują dane za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku oraz dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku. Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy sporządzone na dzień 30 czerwca 2015 roku oraz 30 czerwca 2014 roku - nie były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

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

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

Podstawowym przedmiotem działania Grupy jest:

- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- działalność hotelarska,
- działalność produkcyjna,
- działalność w zakresie konsultingu budowlanego,
- działalność deweloperska.

Podmiotem dominującym całej Grupy jest Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

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

2. Zmiany w składzie Grupy

Jednostki wchodzące w skład Grupy kapitałowej, graficzne przedstawienie struktury Grupy zostały przedstawione w punkcie 2 sprawozdania z działalności Grupy.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku miały miejsce następujące zmiany w składzie Grupy w stosunku do 31 grudnia 2014 roku.

- w dniu 28 stycznia 2015 roku została założona spółka FOOD2GO Sp. z o.o. o kapitale zakładowym 5 tys. PLN, której 100% udziałowcem jest FOCUS Hotels S.A. (Spółka w 100% zależna od GK IMMOBILE S.A.). Spółka została zarejestrowana w dniu 29 stycznia 2015 roku. Przedmiotem działalności powstałej spółki jest sprzedaż detaliczna napojów alkoholowych i bezalkoholowych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;

- w dniu 3 czerwca 2015 roku została założona spółka CDI Nieruchomości Sp. z o.o. o kapitale zakładowym 5 tys. PLN, której 99% udziałowcem jest CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. (Spółka w 100% zależna od GK IMMOBILE S.A.), oraz 1% udziałowcem – CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. (Spółka w 100% zależna od CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.) Spółka została zarejestrowana w dniu 5 czerwca 2015 roku. Przedmiotem działalności powstałej spółki jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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

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

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

4. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

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

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

Segment *Konsulting budowlany* zajmuje się nadzorem budowlanym.

Segment *Developing* zajmuje się budową i sprzedażą mieszkań. Działalność ta została rozpoczęta w maju 2014 roku.

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

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

Zarząd monitoruje oddzielnie wyniki operacyjne segmentów w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest zysk lub strata na działalności operacyjnej, które w pewnym zakresie, jak wyjaśniono w tabeli poniżej, są mierzone inaczej niż zysk lub strata na działalności operacyjnej w sprawozdaniu finansowym. Finansowanie Grupy (łącznie z kosztami i przychodami finansowymi) oraz podatek dochodowy są monitorowane na poziomie Grupy i nie ma miejsca ich alokacja do segmentów.

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

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

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

Segmenty operacyjne	Przemysł	Najem aktywów	Hotelarstwo	Konsulting budowlany	Developing	Pozostałe	Ogółem
<i>za okres od 01.01 do 30.06.2015 roku (niebadane)</i>							
Przychody od klientów zewnętrznych	23 170	3 993	13 606	3 401	-	1 416	45 586
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	45	1 188	-	-	1 233
Przychody ogółem	23 170	3 993	13 651	4 589	-	1 416	46 819
Wynik operacyjny segmentu	4 653	1 607	2 668	(756)	(1 058)	(1 308)	5 806
Aktywa segmentu sprawozdawczego	46 260	58 729	95 269	1 601	49 014	5 699	256 572

Segmenty operacyjne	Przemysł	Najem aktywów	Hotelarstwo	Konsulting budowlany	Developing	Pozostałe	Ogółem
<i>za okres od 01.01 do 30.06.2014 roku (niebadane)</i>							
Przychody od klientów zewnętrznych	21 671	3 824	11 864	3 339	-	849	41 547
Przychody ze sprzedaży między segmentami	119	1 493	7	748	-	-	2 367
Przychody ogółem	21 790	5 317	11 871	4 087	-	849	43 914
Wynik operacyjny segmentu	1 185	789	1 910	(315)	(334)	(1 368)	1 867
Aktywa segmentu sprawozdawczego	43 962	53 746	102 788	2 095	31 191	3 513	237 295

Uzgodnienie wyników segmentów operacyjnych z wynikiem jednostki przed opodatkowaniem	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)
Wynik operacyjny segmentów *	5 806	1 867
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	1 139	10 074
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(1 024)	(18 264)
Pozostałe przychody i koszty razem	115	(8 190)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	5 921	(6 324)
Przychody finansowe	1 222	385
Koszty finansowe (-)	(3 114)	(4 168)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	4 029	(10 107)

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

Grupa począwszy od 1 stycznia 2015 roku uwzględnia w wynikach segmentów operacyjnych: koszty ogólnego zarządu, które zostały przypisane do segmentów zgodnie z powiązaniem kosztu z segmentem. Ponadto od 1 stycznia 2015 roku Grupa dokonała przypisania do aktywów segmentów operacyjnych także: długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, aktywa biologiczne oraz środki pieniężne i ich ekwiwalenty. W ocenie Zarządu Grupy taki sposób prezentacji aktywów pełniej odzwierciedla zaangażowane aktywa w poszczególnych segmentach.

Dla zachowania porównywalności danych wyniki segmentów oraz prezentowane aktywa za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 roku zostały przekształcone w analogiczny sposób.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 Grupa Kapitałowa IMMOBILE wygenerowała wynik operacyjny segmentów na poziomie 5 806 tys. PLN, zaś w porównywalny okresie roku 2014 w kwocie 1 867 tys. PLN.

Na osiągnięty wynik na sprzedaży największy wpływ miały dobre wyniki sektora przemysłowego i hotelarskiego.

Zysk operacyjny segmentów nie obejmuje:

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

5. Przychody i koszty

Komentarz do pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych:

Pozostałe przychody operacyjne w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku wyniosły 1 139 tys. PLN, w porównywalnym okresie 2014 roku wyniosły 10 074 tys. PLN. W przeciągu 6 miesięcy 2015 roku Grupa otrzymała odszkodowania z tytułu kar umownych dotyczących opóźnień w dostawach na kwotę 366 tys. PLN, dokonała rozwiązania odpisu aktualizującego nakłady inwestycyjne o wartości 513 tys. PLN w związku ze wznowieniem inwestycji oraz rozwiązała niewykorzystane rezerwy na kwotę 122 tys. PLN.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 roku tak wysoka wartość pozostałych przychodów operacyjnych wynikała z aktualizacji wyceny do wartości godziwych posiadanego gruntu inwestycyjnego (9 836 tys. PLN).

Pozostałe koszty operacyjne w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku osiągnęły poziom 1 024 tys. PLN (od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 roku 18 264 tys. PLN). W roku ubiegłym w porównywalnym okresie poziom pozostałych kosztów operacyjnych był znacząco wyższy i wynikał przede wszystkim z jednorazowych odpisów aktualizujących wartość nakładów inwestycyjnych na budowę CH Makrum na kwotę 9 663 tys. PLN oraz wyceny do wartości godziwej obiektu stoczni Pomerania na 5 839 tys. PLN.

W 2015 roku m.in. dokonano korekty wartości nakładów inwestycyjnych ponad ich wartość godziwą o kwotę 170 tys. PLN. Poziom rezerw został zwiększony o 145 tys. PLN, głównie z tytułu aktualizacji rezerw urlopowych. W związku z opóźnieniami w dostawach zapłacono odszkodowania na kwotę 163 tys. PLN. We wskazanym okresie Grupa przekazała darowizny o wartości 104 tys. PLN. Ponadto podejmując działania zmierzające do poprawy odzyskania niezapłaconych wierzytelności poniosła koszty zastępstwa procesowego na poziomie 66 tys. PLN.

Komentarz do przychodów i kosztów finansowych:

Przychody finansowe za okres 6 miesięcy 2015 roku osiągnęły poziom 1 222 tys. PLN i są wyższe o 837 tys. PLN w stosunku do analogicznego okresu 2014 roku.

Zmiana poziomu przychodów finansowych wynika z wyceny IRS, instrumentu zabezpieczającego ryzyko zmiany stopy procentowej, która w 2015 roku osiągnęła poziom 1 130 tys. PLN.

Koszty finansowe w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku osiągnęły poziom 3 114 tys. PLN, w porównywalnym okresie 2014 roku wyniosły 4 168 tys. PLN. Wpływ na ich poziom mają koszty obsługi zaciągniętych kredytów finansujących nieruchomości Grupy. Odsetki wraz z prowizją banku za okres 6 miesięcy wynoszą 2 010 tys. PLN. Ponadto 762 tys. PLN wynoszą różnice kursowe z wyceny leasingu finansowego oraz kredytu w CHF.

Bydgoszcz, dn. 27 sierpnia 2015 roku

Podpisy Zarządu:

Członek Zarządu
Piotr Fortuna

Wiceprezes Zarządu
Sławomir Winiecki

Prezes Zarządu
Rafał Jerzy

Osoba, której powierzono sporządzenie Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe:

Polska Press Sp. z o.o.
Centrum Usług Wspólnych
Hanna Gałązka