



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

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

26 sierpnia 2016 roku

Spis treści

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

Wybrane dane finansowe

	od 01.01 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2015
	tys. PLN			tys. EUR		
Rachunek zysków i strat						
Przychody ze sprzedaży	4 243	4 979	9 718	969	1 204	2 322
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(678)	1 399	693	(155)	338	166
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 085)	(1 322)	(4 679)	(704)	(320)	(1 118)
Zysk (strata) netto	(2 611)	(1 183)	(4 394)	(596)	(286)	(1 050)
Zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,04)	(0,02)	(0,06)	(0,01)	(0,00)	(0,01)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(0,04)	(0,02)	(0,06)	(0,01)	(0,00)	(0,01)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,3805	4,1341	4,1848
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	613	239	69	140	58	16
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(9 644)	(2 504)	(993)	(2 202)	(606)	(237)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	11 046	1 969	658	2 522	476	157
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	2 015	(295)	(266)	460	(71)	(64)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,3805	4,1341	4,1848
Sprawozdanie z sytuacji finansowej						
Aktywa	277 306	268 652	266 718	62 661	64 050	62 588
Zobowiązania długoterminowe	139 173	127 930	127 936	31 448	30 500	30 021
Zobowiązania krótkoterminowe	14 602	10 446	11 756	3 300	2 490	2 759
Kapitał własny	123 531	130 277	127 026	27 913	31 060	29 808
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,4255	4,1944	4,2615

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

01 stycznia do 30 czerwca 2016: 1 euro = 4,3805

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

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

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

30 czerwca 2016: 1 euro = 4,4255

30 czerwca 2015: 1 euro = 4,1944

31 grudnia 2015: 1 euro = 4,2615

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat

	nota	od 01.01 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	6	4 243	4 979
Przychody ze sprzedaży produktów		-	138
Przychody ze sprzedaży usług		4 059	4 832
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		184	9
Koszt własny sprzedaży	8	3 182	2 896
Koszt sprzedanych usług		2 975	2 887
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		207	9
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		1 061	2 083
Koszty ogólnego zarządu	8	1 736	1 753
Pozostałe przychody operacyjne	8	76	1 446
Pozostałe koszty operacyjne	8	79	376
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(678)	1 399
Przychody finansowe	8	894	653
Koszty finansowe	8	3 301	3 374
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(3 085)	(1 322)
Podatek dochodowy	9	(474)	(139)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(2 611)	(1 183)
Zysk (strata) netto		(2 611)	(1 183)

Zysk (strata) na jedną akcję

Wyszczególnienie	nota	od 01.01 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)
<i>z działalności kontynuowanej</i>			
- podstawowy	20.9.1	(0,04)	(0,02)
- rozwodniony		(0,04)	(0,02)

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	od 01.01 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)
Zysk (strata) netto	(2 611)	(1 183)
Inne całkowite dochody		
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży: - dochody (straty) ujęte w okresie w innych dochodach całkowitych	216	(23)
Odroczony podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	41	(4)
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	175	(19)
Całkowite dochody	(2 436)	(1 202)

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	nota	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015
Aktywa trwałe			
Aktywa niematerialne	11	38	55
Rzeczowe aktywa trwałe	10	7 961	8 380
Nieruchomości inwestycyjne	12	2 020	2 020
Inwestycje w jednostkach zależnych	16	211 294	211 292
Należności i pożyczki	14	23 100	48
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	20.1	10 226	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	2 133	1 752
Aktywa trwałe		256 772	223 547
Aktywa obrotowe			
Zapasy		92	307
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	15	1 479	2 509
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	170
Pożyczki	14	13 115	28 774
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	20.1	-	7 582
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		180	176
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20.8	2 105	90
Aktywa obrotowe		16 971	39 608
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	13	3 563	3 563
Aktywa razem		277 306	266 718
Pasywa			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	20.6	18 216	18 216
Akcje własne (-)		-	(1 687)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		98 086	98 086
Pozostałe kapitały		4 778	3 706
Zyski zatrzymane:		2 451	8 705
- zysk (strata) z lat ubiegłych		5 062	13 099
- zysk (strata) netto		(2 611)	(4 394)
Kapitał własny		123 531	127 026
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	18	137 608	126 065
Leasing finansowy	20.10	200	381
Pozostałe zobowiązania		13	12
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	17	4	7
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 348	1 471
Zobowiązania długoterminowe		139 173	127 936
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	19	5 245	2 116
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	18	8 255	7 168
Leasing finansowy	20.10	403	1 554
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	17	380	376
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	17	-	273
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		319	269
Zobowiązania krótkoterminowe		14 602	11 756
Zobowiązania razem		153 775	139 692
Pasywa razem		277 306	266 718

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	nota	od 01.01 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(3 085)	(1 322)
Korekty:			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	10	497	521
Amortyzacja aktywów niematerialnych	11	17	17
Zmiana wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	(23)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych		30	40
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		-	(1 379)
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrum. pochodne)	20.1	440	44
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		47	762
Koszty odsetek		2 782	2 541
Przychody z odsetek i dywidend		(698)	(541)
Inne korekty		(7)	(1)
Korekty razem		3 108	1 981
Zmiana stanu zapasów		210	11
Zmiana stanu należności	23	925	1 003
Zmiana stanu zobowiązań	23	(424)	(849)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych		(343)	(559)
Zmiana stanu należności z tytułu umów budowlanych		-	3
Zmiany w kapitale obrotowym		368	(391)
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		-	(29)
Zwrot zapłaconego podatku dochodowego		222	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		613	239
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydanki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	10	(78)	(403)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		28	3 234
Wydanki netto na nabycie jednostek zależnych; wpłaty oraz dopłaty do kapitału	16	(1)	(1 975)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	14	4 841	4 903
Pożyczki udzielone	14	(11 632)	(8 038)
Wydanki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	20.1	(13 095)	(1 208)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	20.1	10 241	628
Otrzymane odsetki		51	354
Otrzymane dywidendy		1	1
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(9 644)	(2 504)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy netto z tytułu sprzedaży akcji własnych	20.6	2 591	1 697
Nabycie akcji własnych		(7)	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	18;23	10 505	3 550
Spłaty kredytów i pożyczek	18;23	(614)	(2 025)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	20.10	(1 348)	(1 137)
Odsetki zapłacone		(81)	(116)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		11 046	1 969
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		2 015	(295)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		90	356
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		2 105	61

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2016 roku	18 216	(1 687)	98 086	3 706	8 705	127 026
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2016 (niebadane)</i>						
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2016 roku	-	-	-	-	(2 611)	(2 611)
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 30.06.2016 roku	-	-	-	175	-	175
Całkowity dochód za okres od 01.01 do 30.06.2016	-	-	-	175	(2 611)	(2 436)
Nabycie akcji własnych	-	(7)	-	-	-	(7)
Sprzedaż akcji własnych	-	1 694	-	897	-	2 591
Dywidenda uchwalona do wypłaty	-	-	-	-	(3 643)	(3 643)
Saldo na dzień 30 czerwca 2016 roku	18 216	-	98 086	4 778	2 451	123 531

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2015 roku	18 216	(2 777)	98 086	158	16 099	129 782
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)</i>						
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2015 roku	-	-	-	-	(1 183)	(1 183)
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 30.06.2015 roku	-	-	-	(19)	-	(19)
Całkowity dochód za okres od 01.01 do 30.06.2015	-	-	-	(19)	(1 183)	(1 202)
Sprzedaż akcji własnych	-	1 090	-	607	-	1 697
Saldo na dzień 30 czerwca 2015 roku	18 216	(1 687)	98 086	746	14 916	130 277

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

Dodatkowe noty objaśniające

1. Informacje ogólne

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 i zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku.

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

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Spółki są:

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku, które dnia 26 sierpnia 2016 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

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

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

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

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

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

3. Istotne zasady (polityka rachunkowości)

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

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

- Zmiany do MSSF 2 Płatności w formie akcji:

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

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

- Zmiany do MSSF 3 Połączenie przedsięwzięć:

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

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

- Zmiany do MSSF 8 Segmenty operacyjne:

Zmiany stosowane są retrospektywnie i wyjaśniają, że:

- Jednostka powinna ujawnić osąd Zarządu w procesie stosowania kryteriów łączenia segmentów operacyjnych opisanych w paragrafie 12 MSSF 8, włączając krótki opis segmentów, które zostały połączone oraz opis cech ekonomicznych segmentów wykorzystanych podczas analizy podobieństwa segmentów;

- Uzgodnienie aktywów segmentu z całkowitymi aktywami jednostki wymagane tylko wtedy, gdy dane te są przedstawiane głównemu organowi odpowiedzialnemu za podejmowanie decyzji operacyjnych.

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

- Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 38 Aktywa niematerialne:

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

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

- Zmiany do MSSF 13 Wycena do wartości godziwej:

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

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

- Zmiany do MSR 24 Ujawnienie informacji o podmiotach powiązanych:

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

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

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

- Zmiany do MSSF 5 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana:

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

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

- Zmiany do MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa:

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

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

- Zmiany do MSR 16 oraz MSR 38 Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji:

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

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

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

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

Jednostka nie zastosowała w sprawozdaniu jednostkowym opcji wprowadzonej przez zmianę.

- Zmiany do MSR 1 Ujawnienia:

Zmiany doprecyzowują istniejące wymogi MSR 1 dotyczące:

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

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

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

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

- Zmiany do MSR 16 i MSR 41 Rolnictwo: rośliny produkcyjne
Zmiana dotyczy ujęcia roślin produkcyjnych.
- Zmiany do MSSF 11 Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności
Zmiana dotyczy ujęcia przez wspólnika wspólnego działania nabytych udziałów we wspólnym działaniu.
- Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: składki pracownicze
Zmiana dotyczy ujęcia świadczeń wnoszonych przez pracowników lub osoby trzecie przy ujmowaniu programów określonych świadczeń.
- Oraz zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2012-2014 obejmujące:
 - Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji
 - I. Kontrakty usługowe - zmiana wyjaśnia, że umowa o świadczenie usług, która obejmuje opłatę może stanowić kontynuację zaangażowania w aktywo finansowe.
 - II. Zastosowanie zmian do MSSF 7 (wydanych w grudniu 2011 roku) do skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego.
 - Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze
Zmiana dotyczy szacowania stopy dyskonta.

4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

4.1. Profesjonalny osąd

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

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

Klasyfikacja umów leasingowych

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

Wycena wartości nieruchomości inwestycyjnych

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

Utrata wartości aktywów trwałych i obrotowych

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

Wycena pozostałych aktywów finansowych

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

4.2. Niepewność szacunków i założeń

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

Wycena rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych

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

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

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

Stawki amortyzacyjne

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

5. Sezonowość działalności

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

6. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

- nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- innymi aktywami.

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

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

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

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 30.06.2016 roku (niebadane)</i>					
Przychody przypisane do segmentów	2 916	1 143	184	-	4 243
Wynik operacyjny segmentu	914	170	(23)	-	1 061
<i>Pozostałe informacje:</i>					
Aktywa segmentu sprawozdawczego	10 275	831	4 226	-	15 332
<i>za okres od 01.01 do 30.06.2015 roku (niebadane)</i>					
Przychody przypisane do segmentów	4 036	795	9	138	4 978
Wynik operacyjny segmentu	1 729	216	-	138	2 083
<i>Pozostałe informacje:</i>					
Aktywa segmentu sprawozdawczego	35 142	375	591	-	36 108

UZGODNIENIE WYNIKÓW SEGMENTÓW OPERACYJNYCH Z WYNIKIEM JEDNOSTKI PRZED OPODATKOWANIEM	od 01.01 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)
Wynik operacyjny segmentów	1 061	2 083
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	76	1 446
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(1 815)	(2 129)
Korekty razem	(1 739)	(683)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(678)	1 399
Przychody finansowe	894	653
Koszty finansowe (-)	(3 301)	(3 374)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 085)	(1 322)
Aktywa segmentów		
Łącznie aktywa segmentów operacyjnych	15 332	36 108
Aktywa nie alokowane do segmentów	261 974	232 544
Aktywa razem	277 306	268 652

7. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Spółka do dnia 30 czerwca 2016 roku nie wypłacała dywidend za rok 2015. Z dniem 29 czerwca 2016 roku uchwalono wypłatę dywidendy w wysokości 3.643 tys. PLN planowaną na dzień 12 września 2016 roku.

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

8. Przychody i koszty

Przychody operacyjne

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

Wartość przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do czerwca 2016 roku wyniosła 4.243 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2015 roku wartość ta zmalała o 736 tys. PLN. Związane jest to między innymi ze sprzedażą w 2015 roku zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa Pomerania, której aktywa były wynajmowane innym podmiotom.

Koszty operacyjne

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

Koszty operacyjne w okresie od stycznia do czerwca 2016 roku osiągnęły poziom 3.182 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2015 roku wartość wzrosła o 286 tys. PLN, głównie w związku ze sprzedażą towarów i materiałów w wartości 207 tys. PLN.

Koszty ogólnego Zarządu

Koszty ogólnego Zarządu w okresie od stycznia do czerwca 2016 roku osiągnęły poziom 1.736 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2015 roku wartość zmalała o 17 tys. PLN.

Pozostałe przychody operacyjne

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	30.06.2016 (niebadane)	30.06.2015 (niebadane)
Zysk na sprzedaży majątku trwałego	-	1 379
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności finansowych	2	-
Otrzymane kary i odszkodowania	26	10
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	39	49
Inne	9	8
Razem	76	1 446

Wartość pozostałych przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do czerwca 2016 roku wyniosła 76 tys. PLN. Na wartość tą złożyło się głównie rozwiązanie rezerwy na sprawę sądową Odlewni Ostrowiec w kwocie 39 tys. PLN (pozostała część rezerwy, tj. 67 tys. PLN, została wykorzystana w związku z poniesionymi kosztami odsetek i opłat sądowych). Ponadto Spółka uzyskała 26 tys. PLN tytułem odszkodowań. W stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego pozostałe przychody operacyjne zmalały o 1.370 tys. PLN. Tak duża różnica wynika z wysokiego zysku na sprzedaży majątku trwałego, wygenerowanego w pierwszym półroczu 2015 roku (1.379 tys. PLN).

Pozostałe koszty operacyjne

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	30.06.2016 (niebadane)	30.06.2015 (niebadane)
Wycena aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	-	170
Odpisy aktualizujące wartość pożyczek	30	35
Koszty windykacji / opłaty sądowe	27	66
Utworzenie rezerw	-	19
Darowizny	10	26
Zapłacone kary i odszkodowania	-	1
Inne	12	58
Razem	79	376

Pozostałe koszty operacyjne w okresie od stycznia do czerwca 2016 roku osiągnęły poziom 79 tys. PLN i zmalały o 297 tys. PLN w stosunku do analogicznego okresu roku 2015. Tak wysoka wartość kosztów w okresie porównawczym wynikała głównie z wyceny do wartości godziwej nowych nakładów na majątek Stoczni Pomerania, zaklasyfikowany jako aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży (170 tys. PLN).

Na wartość pozostałych kosztów operacyjnych w pierwszym półroczu 2016 roku składa się głównie 27 tys. kosztów sądowych, 30 tys. PLN odpisu aktualizującego wartość udzielonej pożyczki spółce zależnej STATEN Ltd. oraz 10 tys. PLN darowizny przekazanej do Fundacji RUMAK. Ponadto opłacono 8 tys. PLN składki członkowskiej za przynależność do Stowarzyszenia Emitentów Giełdowych.

Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	30.06.2016 (niebadane)	30.06.2015 (niebadane)
<i>Przychody z odsetek:</i>		
Pożyczki i należności	682	652
Pozostałe odsetki	16	-
<i>Inne przychody:</i>		
Dywidendy z aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	1	1
Przychody z tyt. umowy świadczenia poręczeń	195	-
Razem	894	653

Przychody finansowe za okres od stycznia do czerwca 2016 roku osiągnęły poziom 894 tys. PLN i były o 241 tys. PLN wyższe od przychodów finansowych osiągniętych w analogicznym okresie 2015 roku.

Tak znaczący wzrost spowodowany był zwiększeniem przychodów z tytułu świadczenia poręczeń, które w analizowanym okresie wyniosły 195 tys. PLN. Na pozostałą wartość przychodów finansowych składają się przede wszystkim odsetki od udzielonych pożyczek w wysokości 682 tys. PLN.

Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	30.06.2016 (niebadane)	30.06.2015 (niebadane)
<i>Koszty odsetek:</i>		
Pożyczki	2 706	2 413
Kredyty w rachunku bieżącym	59	51
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	49
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4	33
Koszty odsetek razem	2 790	2 546
<i>Inne:</i>		
Strata z tytułu różnic kursowych	46	762
Strata na sprzedaży akcji obcych/ obligacji	440	44
Pozostałe koszty finansowe	25	22
Inne koszty finansowe razem	511	828
Razem	3 301	3 374

Koszty finansowe w okresie od stycznia do czerwca 2016 roku osiągnęły poziom 3.301 tys. PLN i zmniejszyły się w stosunku do analogicznego okresu 2015 roku o 73 tys. PLN. Na wartość kosztów 2016 roku składają się głównie koszty odsetek w kwocie 2.790 tys. PLN (w tym: 2.706 tys. PLN odsetek od pożyczek, 59 tys. PLN odsetek od kredytów, 21 tys. PLN odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu finansowego oraz 4 tys. PLN odsetek od pozostałych zobowiązań). Spółka osiągnęła też stratę na sprzedaży akcji i obligacji spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych, w kwocie 440 tys. PLN. Poniesiono również 22 tys. PLN kosztów z tytułu umowy świadczenia poręczeń. Ponadto wystąpiły różnice kursowe dające łączną stratę w kwocie 46 tys. PLN.

9. Podatek dochodowy

Uzgodnienie podatku dochodowego od zysku (straty) brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Spółki za pierwsze półrocze zakończone dnia 30 czerwca 2016 roku i za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku przedstawia się następująco:

PODATEK DOCHODOWY	od 01.01 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2015 (niebadane)
Wynik przed opodatkowaniem	(3 085)	(4 679)
Stawka podatku obowiązująca w Polsce	19%	19%
Podatek dochodowy wg ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce	(586)	(889)
Korekta CIT Immobile Sp. z o.o. za lata 2012-2013 *	(53)	-
Podatek dochodowy razem	(639)	(889)
Koszty podatkowe niebędące kosztami księgowymi	(38)	-
Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	186	423
Przychody podatkowe niebędące przychodami księgowymi	81	181
Przychody trwale niebędące podstawą do opodatkowani	(19)	-
Rozliczenie straty podatkowej	(45)	-
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszący 15,36% (w 2015 roku: 6,09%)	(474)	(285)

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

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	30.06.2016	31.12.2015
Saldo na początek okresu:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 900	4 300
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 148	2 846
Podatek odroczony per saldo na początek okresu	1 752	1 454
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:		
Rachunek zysków i strat (+/-)	422	285
Inne całkowite dochody (+/-)	(41)	13
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:	2 133	1 752
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 511	2 900
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 378	1 148

Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika z następujących pozycji:

TYTUŁY RÓŻNIC PRZEJŚCIOWYCH	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu		Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	inne dochody całkowite	
01.01.-30.06.2016				
<i>Aktywa:</i>				
Różnica między wartością bilansową i podatkową aktywów trwałych	2	-	-	2
Odpis aktualizujący wartość należności	807	(6)	-	801
Odpis aktualizujący wartość udziałów	167	-	-	167
Wycena bilansowa akcji obcych i obligacji	14	-	(41)	(27)
Inne aktywa	1	-	-	1
<i>Zobowiązania:</i>				
Niewypłacone zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	30	-	-	30
Rezerwy na świadczenia pracownicze	17	-	-	17
Pozostałe rezerwy	382	(34)	-	348
Wycena bilansowa zobowiązań	7	(7)	-	-
Wycena bilansowa kredytów i pożyczek	132	514	-	646
<i>Inne:</i>				
Nierozliczone straty podatkowe	1 341	185	-	1 526
Razem	2 900	652	(41)	3 511

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

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika z następujących pozycji:

TYTUŁY RÓŻNIC PRZEJŚCIOWYCH	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu	Saldo na koniec okresu
		Rachunek zysków i strat	
Stan na 30.06.2016			
<i>Aktywa:</i>			
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych	1 104	126	1 230
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnej	29	-	29
Wycena bilansowa pożyczek	15	104	119
Razem	1 148	230	1 378

10. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<i>Stan na 30.06.2016</i>							
Wartość bilansowa brutto	201	148	14 777	2 758	1 658	302	19 844
Skumulowane umorzenie i odpisy	-	(67)	(8 437)	(1 759)	(1 620)	-	(11 883)
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2016	201	81	6 340	999	38	302	7 961

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	201	85	6 581	1 220	44	249	8 380
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	26	-	-	53	79
Amortyzacja (-)	-	(4)	(267)	(221)	(6)	-	(498)
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2016	201	81	6 340	999	38	302	7 961

Zwiększenia wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku wartość rzeczowych aktywów trwałych zwiększyła się w wyniku nabycia o 79 tys. PLN (w analogicznym okresie zakończonym dnia 30 czerwca 2015 roku nabycia wyniosły łącznie 271 tys. PLN).

Ponadto w okresie porównawczym Spółka dokonała reklasyfikacji części aktywów utrzymywanych jako przeznaczone do sprzedaży, przesuując je spowrotem do rzeczowego majątku trwałego. Na dzień 30 czerwca 2015 roku wartość rzeczowych aktywów trwałych zwiększyła się z tego tytułu o kwotę 471 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2014 roku.

Zmniejszenia wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku zmniejszenie wartości środków trwałych spowodowane było wyłącznie amortyzacją. W analogicznym okresie 2015 roku Spółka sprzedała składniki rzeczowych aktywów trwałych o wartości netto 16 tys. PLN, osiągając zysk netto na sprzedaży 22 tys. PLN. Amortyzacja rzeczowych składników majątku trwałego w pierwszym półroczu 2015 roku wyniosła 521 tys. PLN.

Odpisy z tytułu utraty wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku oraz dnia 30 czerwca 2015 roku Spółka nie dokonała odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

11. Aktywa niematerialne

AKTYWA NIEMATERIALNE	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Razem
<i>Stan na 30.06.2016</i>						
Wartość bilansowa brutto	24	426	824	223	837	2 334
Skumulowane umorzenie i odpisy	(17)	(407)	(812)	(223)	(837)	(2 296)
Wartość bilansowa netto na 30.06.2016	7	19	12	-	-	38

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Razem
<i>za okres od 01.01 do 30.06.2016 roku</i>				
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	10	24	21	55
Amortyzacja (-)	(3)	(5)	(9)	(17)
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2016 roku	7	19	12	38

Zmniejszenia wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku amortyzacja wyniosła 17 tys. PLN (podobnie jak w analogicznym okresie 2015 roku).

12. Nieruchomości inwestycyjne

Wartość nieruchomości inwestycyjnych w I półroczu 2016 roku nie uległa zmianie i na dzień 30 czerwca 2016 roku wynosiła 2.020 tys. PLN.

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

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

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

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

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

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

W okresie zakończonym 30 czerwca 2016 roku przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych wyniosły 50 tys. PLN. Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 30 czerwca 2016 roku wyniosły 25 tys. PLN.

13. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

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

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

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

14. Należności i pożyczki

NALEŻNOŚCI I POŻYCZKI	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015
<i>Aktywa długoterminowe:</i>		
Należności	-	16
Pożyczki	23 100	32
Należności i pożyczki długoterminowe	23 100	48
<i>Aktywa krótkoterminowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 479	2 509
Pożyczki	13 115	28 774
Należności i pożyczki krótkoterminowe	14 594	31 283
Należności i pożyczki, w tym:	37 694	31 331
Należności	1 479	2 525
Pożyczki	36 215	28 806

Poniższa tabela zawiera zestawienie pożyczek udzielonych wraz z naliczonymi odsetkami wg stanu na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz 31 grudnia 2015 roku. Na kwotę 36.215 tys. PLN składa się 36.078 tys. PLN pożyczek udzielonych spółkom zależnym oraz 137 tys. PLN pożyczek udzielonych podmiotom trzecim.

Oprocentowanie	Waluta	Wartość bilansowa	Termin spłaty
		w tys. PLN	
<i>Stan na 30.06.2016 (niebadane)</i>			
WIBOR1M+3%	PLN	8	12/2015
WIBOR1M+3%	PLN	61	04/2016
WIBOR1M+3%	PLN	13 046	12/2016
WIBOR1M+1%	PLN	11	12/2017
WIBOR1M+3%	PLN	11 556	12/2017
WIBOR1M+3%	PLN	11 533	12/2018
Pożyczki razem wg stanu na dzień 30.06.2016		36 215	
<i>Stan na 31.12.2015</i>			
WIBOR1M+3%	PLN	11 288	04/2016
WIBOR1M+3%	PLN	1 831	06/2016
WIBOR1M+1%	PLN	21	12/2016
WIBOR1M+3%	PLN	15 634	12/2016
WIBOR1M+1%	PLN	11	12/2017
WIBOR1M+3%	PLN	21	12/2017
Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2015		28 806	

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ POŻYCZEK	od 01.01 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2015
<i>Wartość brutto</i>		
Saldo na początek okresu	29 164	24 968
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	11 632	13 228
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	692	1 157
Spłata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(4 877)	(10 189)
Wartość brutto na koniec okresu	36 611	29 164
<i>Odpisy z tytułu utraty wartości</i>		
Saldo na początek okresu	358	305
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	38	53
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	396	358
Wartość bilansowa na koniec okresu	36 215	28 806

Spółka w okresie objętym sprawozdaniem udzieliła pożyczek w wartości 11.632 tys. PLN. Ponadto otrzymała spłaty udzielonych pożyczek wraz z odsetkami w wysokości 4.877 tys. PLN.

W okresie od stycznia do czerwca 2016 roku utworzono odpis aktualizujący wartość udzielonej spółce zależnej pożyczki wraz z odsetkami należnymi, w wysokości 38 tys. PLN.

15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015
<i>Aktywa finansowe (MSR 39):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	11 285	11 650
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	(10 220)	(10 222)
Należności z tytułu dostaw i usług netto	1 065	1 428
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych	21	56
Kaucje wpłacone z innych tytułów	44	24
Inne należności	301	1 001
Pozostałe należności finansowe netto	366	1 081
Należności finansowe	1 431	2 509
<i>Aktywa niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	48	-
Należności niefinansowe	48	-
Należności krótkoterminowe razem	1 479	2 509

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.

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

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

16. Inwestycje w jednostkach zależnych

Wpłaty i dopłaty do kapitału spółek zależnych

W okresie objętym śródrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym dokonano:

- w dniu 19 lutego 2016 r. - wpłaty na kapitał spółki zależnej Hotel 1 GKI Sp. z o.o. w wysokości 1 tys. PLN.

W analogicznym okresie 2015 roku dokonano:

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

17. Rezerwy

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

18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w tys. PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
<i>Stan na 30.06.2016 (niebadane)</i>							
Kredyty w rachunku kredytowym	CHF	LIBOR 6M + marża	10/2029	872	3 547	267	3 280
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	*PSPB + 0,8%	10/2017	-	181	134	47
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	07/2016	-	3	3	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2016	-	3 365	3 365	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2017	-	11 709	-	11 709
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	4%	12/2016	-	2 407	2 407	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	4%	12/2019	-	122 572	-	122 572
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	USD	4%	09/2016	300	1 194	1 194	-
Pożyczka od jednostki niepowiązanej	EUR	4%	09/2016	200	885	885	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.06.2016					145 863	8 255	137 608
<i>Stan na 31.12.2015</i>							
Kredyty w rachunku kredytowym	CHF	LIBOR 6M + marża	10/2029	905	3 641	263	3 378
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	*PSPB + 0,8%	10/2017	-	245	130	115
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2016	-	6 775	6 775	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	4%	12/2019	-	122 572	-	122 572
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2015					133 233	7 168	126 065

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

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

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

W okresie 6 miesięcy 2016 roku Spółka otrzymała pożyczki od spółek zależnych w wysokości 8.423 tys. PLN (w pierwszym półroczu 2015 roku była to kwota 3.550 tys. PLN). W okresie sprawozdawczym Spółka spłaciła pożyczki otrzymane od spółek zależnych w kwocie 415 tys. PLN (w okresie porównawczym 1.830 tys. PLN).

Na dzień 30 czerwca 2016 r. zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek od spółek zależnych wynoszą: 142.135 tys. PLN w tym 139.434 tys. PLN kapitału i 2.702 tys. PLN naliczonych memoriałowo odsetek.

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

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015
<i>Zobowiązania finansowe (MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 179	1 262
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	2	-
Inne zobowiązania finansowe	3 666	225
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe	4 847	1 487
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	75	306
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	266	266
Inne zobowiązania niefinansowe	57	57
Zobowiązania niefinansowe	398	629
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe krótkoterminowe razem	5 245	2 116

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych

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

Jak widać w powyższej tabeli Spółka na dzień 30 czerwca 2016 roku posiadała 3.666 tys. PLN innych zobowiązań finansowych. Na kwotę tę składa się głównie należna za rok 2015 dywidenda w kwocie 3.643 tys. PLN.

20. Inne istotne zmiany

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

20.1. Krótko- i długoterminowe aktywa finansowe

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

W okresie od stycznia do czerwca 2016 roku Spółka zakupiła 1.671.110 sztuk akcji obcych / obligacji o łącznej wartości 13.113 tys. PLN, czyli po średniej cenie nabycia równej 7,85 PLN (w tym 1.378.964 sztuk akcji PROJPRZEM S.A. o wartości 11.664 tys. PLN, po średniej cenie nabycia równej 8,46 PLN).

W okresie od stycznia do czerwca 2016 roku Spółka sprzedała 1.328.246 sztuk akcji obcych / obligacji (w tym 1.011.787 sztuk akcji PROJPRZEM S.A.), o łącznej wartości w cenie nabycia równej 10.680 tys. PLN (w tym 8.381 tys. PLN akcji PROJPRZEM S.A.), po średniej cenie sprzedaży 7,71 PLN (7,84 PLN dla akcji PROJPRZEM S.A.). W związku z powyższym w okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka odnotowała, po uwzględnieniu prowizji pobranych przy sprzedaży, stratę na sprzedaży akcji obcych i obligacji w wysokości 440 tys. PLN (w tym 457 tys. PLN straty na sprzedaży akcji PROJPRZEM S.A. oraz 17 tys. PLN zysku na sprzedaży pozostałych akcji i obligacji).

Na dzień 30 czerwca 2016 r. Spółka posiadała już wyłącznie akcje spółki PROJPRZEM S.A. w ilości 1.203.024 sztuk i o łącznej wartości godziwej w kwocie 10.226 tys. PLN. Wartość godziwa akcji spółek notowanych na giełdzie została ustalona w oparciu o publikowane notowania cen z aktywnego rynku, jest to pierwszy poziom hierarchii wartości godziwej.

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

20.2. Sprawy sądowe

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe przeciwko Spółce:

OPIS SPRAW SĄDOWYCH
<p><u>Sprawa Mostostal Chojnice S.A.</u></p> <p>W dniu 08.02.2013r. został do SPÓŁKI Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. doręczony pozew Syndyka masy upadłości MOSTOSTAL CHOJNICE S.A. o zapłatę kwoty 493.125,22 PLN. Pozew ten złożono dnia 21.11.2012r. Została udzielona odpowiedź na pozew z wnioskiem o oddalenie powództwa w całości - wysłana 22.02.2013r. Pozew wynika z faktu dokonywania przez strony innego księgowania kompensat przeprowadzonych w następstwie rozwiązania umowy dostawy. Sąd wyznaczył termin rozprawy na dzień 06.03.2014r. Wyrok ogłoszono 17.03.2014r. Zasadzono na rzecz Powoda całą żadaną kwotę. Od wyroku Strona Pozwana wniosła apelację skarżąc wyrok w zakresie kwoty 298.380,00 PLN. Apelacja została przez Sąd II instancji oddalona w całości.</p> <p>W związku z powyższym Spółka utworzyła rezerwę w wysokości 310 tys. PLN plus odsetki i opłaty sądowe w wysokości 193 tys. PLN. Ponadto w zobowiązaniach Spółki znajdowała się kwota 183 tys. PLN. W dniu 19 lutego 2015 roku Spółka dokonała zapłaty kwoty 519 tys. PLN, regulując zobowiązanie w wysokości 183 tys. i wykorzystując rezerwę w wysokości 310 tys. kwoty głównej i 25 tys. PLN z tytułu opłaty sądowej. Na dzień 30 czerwca 2016 roku wykorzystano pozostałą część rezerwy, ujmując kwotę 168 tys. PLN w zobowiązaniach Spółki.</p>
<p><u>Sprawa Przedsiębiorstwa Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o.</u></p> <p>Pozew firmy Przedsiębiorstwo Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o. w Bydgoszczy przeciwko SPÓŁCE Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. o wydanie skrzyń formierskich (do wykonywania odlewów żeliwnych, które były używane przez ZELMAK w upadłości) z wnioskiem alternatywnym o zapłatę 410.866 PLN. Ponadto analogiczny pozew przeciwko SPÓŁCE Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. i DEPOL został złożony przez H.Cegielski - Fabryka Silników Agregatowych Sp. z o.o. w Poznaniu. Wyrok z dnia 21.12.2011r. nakazywał Grupie Kapitałowej IMMOBILE S.A. wydanie firmie DEPOL skrzyń formierskich. Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. złożyła apelację od tego wyroku. W wyniku rozpoznania ponownie sprawę Sąd I instancji oddalił powództwo w całości. Wyrok jest prawomocny, bowiem Przedsiębiorstwo Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o. nie złożyła apelacji, zaś apelacja H. Cegielski - Fabryka Silników Agregatowych Sp. z o.o. została oddalona w dniu 11.02.2016r. Nie wpłynęła do Sądu Najwyższego skarga kasacyjna. Sprawa została zakończona a utworzona wcześniej rezerwa w wysokości 411 tys. PLN rozwiązana w grudniu 2015 roku. W pierwszym półroczu 2016 roku sprzedano na złom wszystkie posiadane skrzynie formierskie.</p>
<p><u>Sprawa Odlewni Ostrowiec Sp. z o.o.</u></p> <p>Pozew ze strony SPÓŁKI Odlewnia Ostrowiec Sp. z o.o. (Powód) przeciwko Grupa Kapitałowa Immobile S.A. (Pozwana) z dnia 10.03.2014r. o zapłatę kwoty 184,5 tys. PLN z odsetkami od 05.11.2013 r. oraz kosztami procesu. Sprawa dotyczy zamówienia przez Pozwaną odlewu czopa do młyna kołowego. Pozwany odstąpił od umowy w wyniku nieusunięcia przez Powoda wad odlewniczych. Zdaniem Pozwanego wady te powinny zostać usunięte w ramach rękojmi. Pozwany wnosi o oddalenie powództwa w całości w związku z jej odstąpieniem od umowy w wyniku nie dokonania naprawy lub wymiany przez Powoda wadliwego czopa. W dniu 20.04.2015r. Sąd I instancji orzekł zasądzając powództwo Odlewni Ostrowiec Sp. z o.o. w całości. Spółka złożyła apelację od tego wyroku. W dniu 09.12.2015 Sąd Apelacyjny oddalił apelację. Spółka uregulowała całe roszczenie tj. 184,5 tys. PLN zobowiązania (w dniu 18.01.2016 r.) oraz 42,9 tys. PLN odsetek i 23,5 tys. PLN kosztów procesowych (w dniu 20.01.2016 r.). W związku z powyższym wykorzystano 65,7 tys. PLN rezerwy zawiązanej w 2015 roku. Pozostała część rezerwy (40,3 tys. PLN) została rozwiązana. Spółka wniosła skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego domagając się zmiany wyroku poprzez oddalenie powództwa. Sąd Najwyższy na razie nie rozpoznał sprawy.</p>

OPIS SPRAW SĄDOWYCH
<p><u>Sprawa Heilbronn Pressen GmbH</u></p> <p>Listem z dnia 23.08.2013r. prawnik Renald Metoja zażądał kwoty 794.398,55 EUR działając jako syndyk Spółki Heilbronn Pressen GmbH. Sprawa nie została wniesiona do sądu. Zdaniem Zarządu Spółki roszczenie jest bezpodstawne, w związku z tym nie tworzono rezerwy z tego tytułu.</p>
<p><u>Sprawa Aliny Lenik</u></p> <p>Pani Alina Lenik złożyła pozew przeciwko spółce Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz Panom Rafałowi Jerzy i Sławomirowi Winieckiemu o ustalenia istnienia ustawowego zakazu wykonywania prawa głosu z akcji spółki Grupa Kapitałowa „IMMOBILE” S.A. przez jej akcjonariuszy, panów Rafała Jerzego i Sławomira Winieckiego. Żądanie pozwu dotyczy wszystkich akcji Spółki posiadanych przez Pozwanych w łącznej liczbie 58.882.271 akcji. Termin pierwszej rozprawy nie został wyznaczony.</p>

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe z powództwa Spółki:

OPIS SPRAW SĄDOWYCH
<p><u>Sprawa przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o</u></p> <p>Pozew ze strony SPÓŁKI Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o. w Wielkiej Brytanii o zapłatę kwoty 19.652.937,82 PLN wraz z odsetkami ustawowymi oraz zwrotem kosztów procesu tytułem odszkodowania w związku ze zdarzeniem objętym umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Spółka poniosła szkodę, do naprawienia której obowiązany jest członek zarządu w spółce zależnej Spółki tj. Heilbronn Pressen GmbH. Jednocześnie odpowiedzialność cywilna członków zarządu za tę szkodę została ubezpieczona, a ochrony ubezpieczeniowej udzielił poprzednik prawny Pozwanej. Pozwana odpowiedziała na pozew wnosząc o oddalenie powództwa. W chwili obecnej Sąd wyznacza kolejne rozprawy w celu przesłuchania świadków.</p>
<p><u>Sprawa „PROJPRZEM S.A.”</u></p> <p>Spółka Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. złożyła pozew o ustalenie istnienia ustawowego zakazu wykonywania prawa głosu z akcji przez akcjonariuszy spółki „PROJPRZEM” S.A. z siedzibą w Bydgoszczy w osobach: Władysława Pietrzaka, Anny Klimkiewicz, Zdzisława Klimkiewicza, Jolanty Marzec-Ostrowskiej, Mariusza Ostrowskiego, Marii Dłużewskiej, Wacława Tomaszewskiego, Tadeusza Nawrockiego i Pawła Dłużewskiego, w odniesieniu do 24,82% głosów. Termin pierwszej rozprawy nie został jeszcze wyznaczony.</p>

20.3. Zapasy

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku, Spółka zlikwidowała zapasy o wartości 215 tys. PLN (w analogicznym okresie 2015 roku 2 tys. PLN). Było to spowodowane głównie likwidacją skrzyń formierskich o wartości 204 tys. PLN.

20.4. Zobowiązania warunkowe

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

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka udzieliła jednego nowego poręczenia, nie wygasły natomiast poręczenia wcześniej udzielone.

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015
Poręczenie spłaty zobowiązań spółek zależnych	54 472	54 450
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	-	158
Zobowiązania warunkowe ogółem	54 472	54 608

20.5. Zobowiązania inwestycyjne

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

20.6. Kapitał własny

KAPITAŁ PODSTAWOWY	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015
Liczba akcji	72 862 932	72 862 932
Wartość nominalna akcji (PLN)	0,25	0,25
Kapitał podstawowy (tys. PLN)	18 216	18 216

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

20.7. Zarządzanie kapitałem

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

ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	123 531	127 026
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	123 531	127 026
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	145 863	133 233
Leasing finansowy	603	1 935
Źródła finansowania ogółem	269 997	262 194
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,5	0,5
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(678)	693
Amortyzacja	515	1 062
EBITDA*	(163)	1 755
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	145 863	133 233
Leasing finansowy	603	1 935
Dług	146 466	135 168
Wskaźnik długu do EBITDA	(898,56)	76,97

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

20.8. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	1	19
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	1 213	63
Środki pieniężne w kasie	4	6
Środki pieniężne na rachunkach maklerskich prowadzonych w PLN	887	2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	2 105	90

20.9. Inne wybrane ujawnienia wymagane przez MSR 34:

20.9.1 Zysk przypadający na jedną akcję

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

Przy wyliczeniu zarówno podstawowego jak i rozwodnionego zysku (straty) na akcję Spółka stosuje w liczniku kwotę zysku (straty) netto przypadającego akcjonariuszom Spółki tzn. nie występuje efekt 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 30.06.2016	od 01.01 do 30.06.2015
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru (poza akcjami własnymi)</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	72 396 511	71 235 653
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(2 611)	(1 183)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,04)	(0,02)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,04)	(0,02)

20.10. Leasing

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

Od 01 stycznia do 30 czerwca 2016 roku Spółka spłaciła zobowiązania z tytułu leasingu w wysokości 1.348 tys. PLN (w tym zrealizowane różnice kursowe i odsetki).

	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 30.06.2016</i>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	422	217	-	639
Koszty finansowe (-)	(19)	(17)	-	(36)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	403	200	-	603

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

WARTOŚĆ BILANSOWA RZECZOWYCH ATYWÓW TRWAŁYCH W LEASINGU FINANSOWYM	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Razem
<i>Stan na 30.06.2016</i>			
Wartość bilansowa brutto	-	1 583	1 583
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(852)	(852)
Wartość bilansowa netto	-	731	731

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

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

Charakterystyka zobowiązań finansowych (leasing) wycenianych według zamortyzowanego kosztu:

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
<i>Stan na 30.06.2016</i>							
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	10.2016	-	23	23	-
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	01-02.2017, 04-08.2017, 10.2017	-	336	270	66
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	05.2018, 08.2018	-	110	57	53
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	02.2019, 05.2019	-	134	53	81
Leasing finansowy na dzień 30.06.2016				-	603	403	200

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

21. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

22. Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

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

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

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

NALEŻNOŚCI	30.06.2016 (niebadane)	30.06.2015 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności krótko terminowych	(1 030)	(2 834)
Otrzymane zapłaty w 2015 r. za należności z tyt. sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych z 2014 r.	-	1 845
Otrzymane zapłaty w 2016 r. za należności z tyt. sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych z 2015 r.	28	-
Kompensaty	91	-
Wiekowanie kaucji SRT	(16)	-
Pozostałe	2	(14)
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	(925)	1 003

ZOBOWIĄZANIA	30.06.2016 (niebadane)	30.06.2015 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań długo i krótko terminowych	3 130	(965)
Zapłacone w 2015 r. zobowiązania z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych w 2014 r.	-	133
Kompensaty	91	-
Należna dywidenda za rok 2015 (do wypłaty w 2016)	(3 643)	-
Pozostałe	(2)	(17)
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	(424)	(849)

KREDYTY I POŻYCZKI KRÓTKO I DŁUGOTERMINOWE	30.06.2016 (niebadane)	30.06.2015 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu kredytów i pożyczek	12 630	4 393
Odsetki od pożyczek naliczone memoriałowo	(2 702)	(2 431)
Wycena bilansowa kredytu w CHF	17	(401)
Różnice kursowe zrealizowane na spłacie kredytu w CHF	(53)	-
Pozostałe	(1)	(36)
Wpływy i spłaty kredytów w rachunku przepływów pieniężnych	9 891	1 525

24. Działalność zaniechana

Działalność zaniechana nie występuje.

25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych ze wszystkimi podmiotami powiązаныmi (spółkami zależnymi) z Grupy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 i 2015:

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH- ŚWIADCZENIA NA RZECZ PERSONELU KIEROWNICZEGO	od 01.01 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)
<i>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego - Zarząd</i>		
Wynagrodzenie- jednostka dominująca	777	706
Wynagrodzenie- jednostki zależne	978	1 624
Razem	1 755	2 330

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH- SPRZEDAŻ I NALEŻNOŚCI	SPRZEDAŻ		NALEŻNOŚCI	
	od 01.01 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015
<i>Sprzedaż do:</i>				
Jednostek zależnych	3 955	6 183	1 035	1 803
Razem	3 955	6 183	1 035	1 803

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ZAKUP I ZOBOWIĄZANIA	ZAKUP		ZOBOWIĄZANIA	
	od 01.01 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015
<i>Zakup od:</i>				
Jednostek zależnych	338	7 499	53	287
Razem	338	7 499	53	287

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI UDZIELONE	30.06.2016 (niebadane)		31.12.2015	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
<i>Pożyczki udzielone:</i>				
Jednostkom zależnym	11 537	36 070	10 928	25 460
Razem	11 537	36 070	10 928	25 460

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI OTRZYMANE	30.06.2016 (niebadane)		31.12.2015	
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo
<i>Pożyczki otrzymane od:</i>				
Jednostek zależnych	(8 423)	140 056	4 250	129 347
Razem	(8 423)	140 056	4 250	129 347

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

26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. po dniu bilansowym nabyła 314.262 akcje spółki Projprzem S.A., natomiast 190.000 akcji tej spółki przejęła w wyniku połączenia ze spółką Hotel 1 GKI Sp. z o.o. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Spółka posiada 1.707.286 akcji Projprzem S.A., co stanowi 28,54% kapitału zakładowego Spółki. Akcje te uprawniają do wykonywania 1.707.286 głosów na Walnym Zgromadzeniu Projprzem S.A., co stanowi 22,44% ogólnej liczby głosów.

Spółka zależna Hotel 1 Sp. z o.o. po dniu bilansowym nabyła 51.088 akcji spółki Projprzem S.A. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania spółka posiada 83.143 akcje, co stanowi 1,39% kapitału zakładowego spółki. Akcje te uprawniają do wykonywania 83.143 głosów na Walnym Zgromadzeniu Projprzem S.A., co stanowi 1,09% ogólnej liczby głosów.

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. posiada bezpośrednio i pośrednio poprzez spółki zależne 2.510.429 akcji Projprzem S.A., co stanowi 41,96% kapitału zakładowego Spółki. Akcje te dają prawo do wykonywania 2.510.429 głosów na Walnym Zgromadzeniu Projprzem S.A., co stanowi 33,0% ogólnej liczby głosów.

W dniu 23.08.2016 r. GK IMMOBILE S.A. ("Spółka Przejmująca") połączyła się ze spółką zależną HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. ("Spółka Przejmowana"). Połączenie spółek nastąpiło w trybie przewidzianym w art. 492 § 1 pkt 1) ksh oraz art. 515 §1 w związku z art. 516 §6 ksh poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów w Spółce Przejmowanej) oraz bez wymiany udziałów Spółki Przejmowanej na akcje Spółki Przejmującej, uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy GK IMMOBILE S.A. z dnia 29.06.2016 r. oraz uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. z dnia 04.07.2016 r.

Bydgoszcz, dnia 26 sierpnia 2016 roku

Podpisy Zarządu:

Członek Zarządu

Piotr Fortuna

Wiceprezes Zarządu

Sławomir Winiecki

Prezes Zarządu

Rafał Jerzy

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Polska Press Sp. z o.o.
Centrum Usług Wspólnych
Martyna Tomczak