



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

Grupa Kapitałowa IMMOBILE

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2015 ROKU**

14 maj 2015 roku

Spis treści

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
3.1. Oświadczenie o zgodności.....	10
3.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdań finansowych.....	10
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.....	10
5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	10
6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	11
6.1. Profesjonalny osąd.....	11
6.2. Niepewność szacunków i założeń.....	11
7. Zmiana szacunków i korekty błędów.....	12
8. Sezonowość działalności.....	15
9. Informacje dotyczące segmentów działalności.....	15
10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	16
11. Przychody i koszty.....	17
12. Podatek dochodowy.....	19
12.1. Obciążenie podatkowe.....	19
12.2. Odroczony podatek dochodowy.....	19
13. Rzeczowe aktywa trwałe.....	20
14. Nieruchomości inwestycyjne.....	21
15. Aktywa niematerialne.....	22
16. Zapasy.....	22
16.1. Struktura zapasów.....	22
16.2. Aktywa biologiczne.....	22
17. Świadczenia pracownicze.....	22
18. Rezerwy.....	22
19. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.....	23
20. Inne istotne zmiany.....	28
20.1. Kapitałowe oraz dłużne papiery wartościowe.....	28
20.2. Sprawy sądowe.....	28
20.3. Zobowiązania warunkowe.....	29
20.4. Zobowiązania inwestycyjne.....	30
20.5. Kapitał własny.....	30
20.6. Zarządzanie kapitałem.....	30
20.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	31
20.8. Wyjaśnienia do pozycji rachunek przepływów pieniężnych.....	31
20.9. Leasing finansowy.....	31
20.10. Udzielone pożyczki.....	32
20.11. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	32
20.12. Zysk przypadający na jedną akcję.....	32
21. Należności z tytułu umów o usługi budowlane.....	33
22. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących.....	33
22.1. Nabycie jednostek.....	33
22.2. Zbycie jednostek zależnych.....	33
22.3. Nabycie udziałów niekontrolujących.....	34
23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	33
24. Instrumenty finansowe.....	34
25. Działalność zaniechana.....	34
26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	34
27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	35

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	od 01-01 do 31-03-2015	od 01-01 do 31-03-2014	od 01-01 do 31-12-2014	od 01-01 do 31-03-2015	od 01-01 do 31-03-2014	od 01-01 do 31-12-2014
	tys. PLN			tys. EUR		
Rachunek zysków i strat						
Przychody ze sprzedaży	20 181	19 747	90 856	4 864	4 714	21 688
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 424	(8 832)	(4 925)	584	(2 108)	(1 176)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 195	(10 386)	(12 455)	288	(2 479)	(2 973)
Zysk (strata) netto	326	1 735	2 462	79	414	588
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	326	1 730	2 462	79	413	588
Zysk na akcję (PLN)	0,005	0,020	0,035	0,001	0,005	0,008
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,005	0,020	0,035	0,001	0,005	0,008
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,1489	4,1894	4,1893
Rachunek przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 728	(3 995)	(5 379)	1 622	(954)	(1 284)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 976)	(458)	(3 111)	(476)	(109)	(743)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(6 426)	18 611	9 664	(1 549)	4 442	2 307
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 674)	14 158	1 174	(403)	3 379	280
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,1489	4,1894	4,1893
Bilans						
Aktywa	259 800	279 485	263 037	63 536	67 002	61 712
Zobowiązania długoterminowe	64 526	59 676	66 013	15 780	14 306	15 488
Zobowiązania krótkoterminowe	51 386	71 745	53 520	12 567	17 200	12 557
Kapitał własny	143 888	148 064	143 504	35 189	35 496	33 668
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	143 888	148 064	143 504	35 189	35 496	33 668
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,0890	4,1713	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 31 marca 2015: 1 euro = 4,1489
01 stycznia do 31 marca 2014: 1 euro = 4,1894
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 :

31 marca 2015: 1 euro = 4,0890
31 marca 2014: 1 euro = 4,1713
31 grudnia 2014: 1 euro = 4,2623

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	nota	od 01-01 do 31-03-2015 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2014 (niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	9	20 181	19 747
Przychody ze sprzedaży produktów		10 461	10 541
Przychody ze sprzedaży usług		9 325	9 144
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		395	62
Koszt własny sprzedaży	9	14 342	14 947
Koszt sprzedanych produktów		6 130	7 456
Koszt sprzedanych usług		7 971	7 401
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		241	90
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		5 839	4 800
Koszty sprzedaży		5	-
Koszty ogólnego zarządu		3 406	2 936
Pozostałe przychody operacyjne	11	296	532
Pozostałe koszty operacyjne	11	300	11 228
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		2 424	(8 832)
Przychody finansowe	11	490	8
Koszty finansowe	11	1 719	1 562
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		1 195	(10 386)
Podatek dochodowy	12	869	(12 121)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		326	1 735
Zysk (strata) netto		326	1 735
Zysk (strata) netto przypadający:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		326	1 730
- podmiotom niekontrolującym		-	5
Podstawowy zysk na akcje		0,005	0,020
Rozwodniony zysk na akcje		0,005	0,020

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	nota	od 01-01 do 31-03-2015 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2014 (niebadane)
Zysk (strata) netto		326	1 735
Inne całkowite dochody			
- dochody (straty) ujęte w okresie w innych dochodach całkowitych		50	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego		6	-
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu		56	-
Całkowite dochody		382	1 735
Całkowite dochody przypadające:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		382	1 735
- podmiotom niekontrolującym		-	-

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 9 do 35 stanowią jego integralną część

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	nota	31-03-2015 (niebadane)	31-03-2014 (niebadane)	31-12-2014
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne	15	573	507	570
Rzeczowe aktywa trwałe	13	124 589	167 948	124 339
Nieruchomości inwestycyjne	14	75 520	41 448	75 065
Pozostałe aktywa finansowe		3	-	3
Należności i pożyczki		2 145	31	1 901
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		8	-	11
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	10 582	3 383	10 595
Aktywa trwałe		213 420	213 317	212 484
Aktywa obrotowe				
Zapasy	16	14 194	1 420	10 891
Aktywa biologiczne	16	2 264	2 107	1 894
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	21	9 171	7 326	16 876
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		15 851	35 038	15 932
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		364	364	1 086
Pochodne instrumenty finansowe	24	241	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		411	141	91
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 191	1 345	421
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	1 227	15 885	2 901
Aktywa obrotowe		45 914	63 626	50 092
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		466	2 542	461
Aktywa razem		259 800	279 485	263 037

Pasywa	nota	31-03-2015 (niebadane)	31-03-2014 (niebadane)	31-12-2014
Kapitał własny				
Kapitał podstawowy		18 216	18 216	18 216
Akcje własne (-)		(2 960)	(1 682)	(2 960)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		98 086	98 086	98 086
Pozostałe kapitały		215	158	158
Zyski zatrzymane:		30 331	33 286	30 004
- zysk (strata) z lat ubiegłych		30 005	31 556	27 542
- zysk (strata) netto		326	1 730	2 462
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		143 888	148 064	143 504
Udziały niedające kontroli		-	-	-
Kapitał własny	20	143 888	148 064	143 504
Zobowiązania				
Zobowiązania długoterminowe				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	19	44 641	42 528	45 862
Leasing finansowy	20	4 181	6 562	4 590
Pochodne instrumenty finansowe	24	3 241	272	3 261
Pozostałe zobowiązania		94	324	94
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	11 163	8 417	10 902
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	17	223	258	222
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		983	1 315	1 082
Zobowiązania długoterminowe		64 526	59 676	66 013

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 9 do 35 stanowią jego integralną część

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Pasywa	nota	31-03-2015 (niebadane)	31-03-2014 (niebadane)	31-12-2014
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	20	20 581	32 349	18 349
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	19	21 875	30 554	24 918
Leasing finansowy	20	3 344	3 019	3 526
Pochodne instrumenty finansowe	24	-	30	247
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	17	3 230	3 109	3 809
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	18	578	851	914
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 778	1 833	1 757
Zobowiązania krótkoterminowe		51 386	71 745	53 520
Zobowiązania razem		115 912	131 421	119 533
Pasywa razem		259 800	279 485	263 037

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	nota	od 01-01 do 31-03-2015 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2014 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		1 195	(10 386)
Korekty:			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	13	1 484	1 574
Odpisy aktualizujące aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży		86	963
Amortyzacja wartości niematerialnych	15	45	61
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	14	-	8 183
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat		(507)	(146)
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		4	(98)
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)		13	(20)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		538	115
Koszty odsetek	11	1 171	60
Przychody z odsetek i dywidend	11	(34)	(14)
Inne korekty		-	(425)
Korekty razem		2 800	10 253
Zmiana stanu zapasów i aktywów biologicznych	16	(3 673)	(84)
Zmiana stanu należności		(163)	(17 778)
Zmiana stanu zobowiązań		1 654	19 351
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	18	(2 180)	(1 817)
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	21	7 705	(3 502)
Zmiany w kapitale obrotowym		3 343	(3 830)
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		(17)	(32)
Zapłacony podatek dochodowy		(593)	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		6 728	(3 995)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	15	(3)	(186)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	13	(1 602)	(325)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	13	8	103
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(45)	-
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych		(762)	(114)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		428	64
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(1 976)	(458)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Nabycie akcji własnych		-	(48)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	19	7 703	49 070
Spląty kredytów i pożyczek	19	(12 205)	(28 952)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	20	(966)	(745)
Odsetki zapłacone		(958)	(714)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(6 426)	18 611
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(1 674)	14 158
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		2 901	1 727
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		1 227	15 885

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 35 stanowią jego integralną część

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	nota	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 1 stycznia 2015 roku		18 216	(2 960)	98 086	158	30 005	143 505	-	143 505
Korekta błędu	7	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po korektach		18 216	(2 960)	98 086	158	30 005	143 505	-	143 505
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31-03-2015 roku</i>									
Nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk netto za okres od 01.01 do 31-03-2015 roku		-	-	-	-	326	326	-	326
Inne całkowite dochody		-	-	-	57	-	57	-	57
Razem całkowite dochody		-	-	-	57	326	383	-	383
Saldo na dzień 31 marca 2015 roku		18 216	(2 960)	98 086	215	30 331	143 888	-	143 888

	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	146 403	13	146 416
Korekta błędu	7	-	-	-	-	(380)	(380)	-	(380)
Saldo po korektach		18 216	(1 634)	98 086	158	31 197	146 023	13	146 036
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31-03-2014 roku</i>									
Nabycie akcji własnych		-	(48)	-	-	-	(48)	-	(48)
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)		-	-	-	-	(21)	(21)	(13)	(34)
Razem transakcje z właścicielami		-	(48)	-	-	(21)	(69)	(13)	(82)
Zysk netto za okres od 01.01 do 31-03-2014 roku		-	-	-	-	1 730	1 730	-	1 730
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu od 01.01 do 30.09.2013 roku		-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody		-	-	-	-	1 730	1 730	-	1 730
Saldo na dzień 31 marca 2014 roku		18 216	(1 682)	98 086	158	32 906	147 684	-	147 684

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 9 do 35 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 zostało sporządzone za okres 3 miesięcy od 01 stycznia 2015 do 31 marca 2015, natomiast dane porównywalne obejmują okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku oraz 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku dla sprawozdania z rachunku zysków i strat, dane wg stanu na 31 marca 2015 roku, 31 marca 2014 roku oraz 31 grudnia 2014 roku dla sprawozdania z sytuacji finansowej.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz noty do sprawozdania z sytuacji finansowej jak i rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz noty do rachunku zysków i strat 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.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji w dniu 14 maja 2015 roku.

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

2. Zmiany w składzie Grupy

Jednostki wchodzące w skład Grupy kapitałowej graficznie zostały przedstawione w punkcie 2 sprawozdania z działalności Grupy.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 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 16 stycznia 2015 roku dokonano wpłaty na kapitał zapasowy spółki zależnej ATTILA Sp. z o.o. w wysokości 20 tys. PLN;

- w dniu 21 stycznia 2015 roku dokonano wpłaty na kapitał zapasowy spółki zależnej ATTILA Sp. z o.o. w wysokości 530 tys. PLN;

- w dniu 10 marca 2015 roku dokonano wpłaty na kapitał spółki zależnej NOBLES Sp. z o.o. w wysokości 1.425 tys. PLN.

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

3.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze śródroczne skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez UE („MSSF UE”). Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości MSSF różnią się od MSSF UE. Spółka skorzystała z możliwości, występującej w przypadku stosowania Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez UE, zastosowania KIMSF 21 dopiero od okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku natomiast zmian do MSSF 2 oraz zmian do MSSF 3 będących częścią Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2010-2012 od okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku.

MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Niektóre jednostki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z polityką (zasadami) rachunkowości określoną przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF.

3.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdań finansowych

Śródroczne skonsolidowane skrócone sprawozdania finansowe Grupy zostały przedstawione w PLN, które są również walutą funkcjonalną jednostki dominującej. Dla każdej z jednostek zależnych ustalana jest waluta funkcjonalna i aktywa oraz zobowiązania danej jednostki są mierzone w tej walucie funkcjonalnej.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 14 maja 2015 roku.

5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

6.1. Profesjonalny osąd

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

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

Klasyfikacja umów leasingowych

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

Wycena wartości nieruchomości inwestycyjnych

Grupa dokonuje wyceny wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w oparciu o posiadane wyceny niezależnych rzeczoznawców majątkowych oraz własny osąd zmiany warunków rynkowych i innych parametrów istotnie wpływających na wartość.

Wartość nieruchomości inwestycyjnych według stanu na 31 marca 2015 roku wraz ze zmianą w stosunku do 31 grudnia 2014 roku została przedstawiona w notcie nr 14.

6.2. Niepewność szacunków i założeń

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

Utrata wartości aktywów trwałych i obrotowych

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

Wycena rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych

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

Przyjęte na koniec roku 2014 założenia aktuarialne nie uległy zmianie. Zmiana rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych w okresie związana jest z ujęciem kosztów bieżącego zatrudnienia, kosztów odsetek oraz wypłaconych świadczeń. Aktualizacja rezerwy odbywa się raz w roku.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

Ujmowanie przychodów

Grupa stosuje metodę procentowego zaawansowania prac przy rozliczaniu kontraktów długoterminowych. Stosowanie tej metody wymaga od Grupy szacowania proporcji dotychczas wykonanych prac do całości usług do wykonania. Gdyby szacunek łącznych kosztów realizacji kontraktów wzrósł o 10%, w stosunku do oszacowania Grupy, kwota przychodu zostałaaby zmniejszona o około 859 tys. PLN.

Stawki amortyzacyjne

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

7. Zmiana szacunków i korekty błędów

Opis korekty błędu:

W danych porównawczych za okres zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku dokonano skorygowania błędnie wyeliminowanego aktywa z tytułu odpisu aktualizującego wartość udziałów w spółce Makrum Sp. z o.o. w kwocie 380 tys. PLN. Ponadto dokonano spersaldowania wystawionych refaktur między pozostałymi przychodami operacyjnymi oraz pozostałymi kosztami operacyjnymi na kwotę 98 tys. PLN.

Korekty dotyczą pozycji bilansu za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014:

Aktywa	31-12-2014		
	Przed	Korekty	Po
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne	570	-	570
Rzeczowe aktywa trwałe	124 339	-	124 339
Nieruchomości inwestycyjne	75 065	-	75 065
Pozostałe aktywa finansowe	3	-	3
Należności i pożyczki	1 901	-	1 901
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11	-	11
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 975	(380)	10 595
Aktywa trwałe	212 864	(380)	212 484
Aktywa obrotowe			
Zapasy	10 891	-	10 891
Aktywa biologiczne	1 894	-	1 894
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	16 876	-	16 876
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	15 932	-	15 932
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	1 086	-	1 086
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	91	-	91
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	421	-	421
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 901	-	2 901
Aktywa obrotowe	50 092	-	50 092
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	461	-	461
Aktywa razem	263 417	-	263 037

Pasywa	31-12-2014		
	Przed	Korekty	Po
Kapitał własny			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:			
Kapitał podstawowy	18 216	-	18 216
Akcje własne (-)	(2 960)	-	(2 960)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	98 086	-	98 086
Pozostałe kapitały	158	-	158
Zyski zatrzymane:	30 384		30 004
- zysk (strata) z lat ubiegłych	27 542	-	27 542
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	2 842	(380)	2 462
dominującej	143 884	-	143 504
Udziały niedające kontroli	-	-	-
Kapitał własny	143 884	-	143 504

Pasywa	31-12-2014		
	Przed	Korekty	Po
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	45 862		45 862
Leasing finansowy	4 590	-	4 590
Pochodne instrumenty finansowe	3 261	-	3 261
Pozostałe zobowiązania	94	-	94
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 902	-	10 902
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	222	-	222
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 082	-	1 082
Zobowiązania długoterminowe	66 013	-	66 013
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	18 349	-	18 349
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	24 918	-	24 918
Leasing finansowy	3 526	-	3 526
Pochodne instrumenty finansowe	247	-	247
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	3 809	-	3 809
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	914	-	914
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 757	-	1 757
Zobowiązania krótkoterminowe	53 520	-	53 520
Zobowiązania razem	119 533	-	119 533
Pasywa razem	263 417	-	263 037

Korekta dotyczy pozycji rachunku zysków i strat za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014:

Rachunek Zysków i Strat	31-12-2014		
	Przed	Korekty	Po
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	90 856	-	90 856
Przychody ze sprzedaży produktów	48 660	-	48 660
Przychody ze sprzedaży usług	41 525	-	41 525
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	671	-	671
Koszt własny sprzedaży	73 190	-	73 190
Koszt sprzedanych produktów	39 730	-	39 730
Koszt sprzedanych usług	32 606	-	32 606
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	854	-	854
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	17 666	-	17 666
Koszty sprzedaży	-		
Koszty ogólnego zarządu	13 072	-	13 072
Zmiana stanu aktywów biologicznych	170	-	170
Pozostałe przychody operacyjne	12 209	(98)	12 111
Pozostałe koszty operacyjne	21 898	(98)	21 800
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(4 925)	-	(4 925)
Przychody finansowe	188	-	188
Koszty finansowe	7 718	-	7 718
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(12 455)	-	(12 455)
Podatek dochodowy	(15 297)	380	(14 917)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 842	(380)	2 462
Zysk (strata) netto	2 842	(380)	2 462
Zysk (strata) netto przypadający:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	2 842	(380)	2 462
- podmiotom niekontrolującym	-	-	-
Podstawowy zysk na akcje	(1,53)	-	(1,53)
Rozwodniony zysk na akcje	(1,53)	-	(1,53)

8. Sezonowość działalności

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

9. 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 części do statków, pras oraz części do 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 dzierżawionych hotelach.

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 rozliczenia międzyokresowe.

Segmenty operacyjne	Przemysł	Najem aktywów	Hotelarstwo	Konsulting budowlany	Developing	Pozostałe	Ogółem
<i>za okres od 01.01 do 31-03-2015 roku (niebadane)</i>							
Przychody od klientów zewnętrznych	10 445	1 937	5 547	1 513	-	739	20 181
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	6	543	-	-	549
Przychody ogółem	10 445	1 937	5 547	1 513	-	739	20 181

Wynik operacyjny segmentu	2 101	682	177	(455)	-	(72)	2 433
----------------------------------	--------------	------------	------------	--------------	----------	-------------	--------------

<i>za okres od 01.01 do 31-03-2014 roku (niebadane)</i>							
Przychody od klientów zewnętrznych	10 737	1 684	5 262	1 603	-	461	19 747
Przychody ze sprzedaży między segmentami	10	1 317	2	378	-	-	1 707
Przychody ogółem	10 737	1 684	5 262	1 603	-	461	19 747

Wynik operacyjny segmentu	1 631	60	649	(141)	-	(335)	1 864
----------------------------------	--------------	-----------	------------	--------------	----------	--------------	--------------

Uzgodnienie wyników segmentów operacyjnych z wynikiem jednostki przed opodatkowaniem	od 01-01 do 31-03-2015 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2014 (niebadane)
Wynik operacyjny segmentów	2 433	1 864
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	296	532
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(305)	(11 228)
Pozostałe przychody i koszty razem	(9)	(10 696)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	2 424	(8 832)
Przychody finansowe	490	8
Koszty finansowe (-)	(1 719)	(1 562)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	1 195	(10 386)

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.

Dla zachowania porównywalności danych wyniki segmentów za okres od 1 stycznia do 31 marca 2014 roku zostały przekształcone w analogiczny sposób.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2015 Grupa Kapitałowa IMMOBILE wygenerowała zysk brutto na sprzedaży w kwocie 2 433 tys. PLN, zaś w porównywalny okresie roku 2014 w kwocie 1 864 tys. PLN.

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

Zysk operacyjny segmentów nie obejmuje:

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

10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Jednostka dominująca nie wypłacała dywidend za 2014 rok.

11. Przychody i koszty

Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	od 01-01 do 31-03-2015 (niebadane)
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	4
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności finansowych	1
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	139
Otrzymane kary i odszkodowania	27
Pozostałe przychody operacyjne	125
Pozostałe przychody operacyjne razem	296

Wartość pozostałych przychodów operacyjnych w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2015 roku wyniosła 296 tys. PLN, w porównywalnym okresie w roku 2014 wyniosła 532 tys. PLN. We wskazanym okresie 2015 roku najistotniejsza zmiana wynikała z rozwiązanych rezerw na kwotę 139 tys. PLN.

Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	od 01-01 do 31-03-2015 (niebadane)
Odpisy poniesionych nakładów na działalności inwestycyjnej	86
Utworzenie rezerw	124
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	8
Koszty sądowe, komornicze, windykacyjne	5
Zapłacone kary i odszkodowania	40
Darowizny	36
Pozostałe koszty operacyjne	1
Pozostałe koszty operacyjne razem	300

Pozostałe koszty operacyjne w w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2015 roku osiągnęły poziom 300 tys. PLN. W roku ubiegłym w porównywalnym okresie poziom pozostałych kosztów operacyjnych był znacząco wyższy i wynikał przede wszystkim z jednorazowych odpisów (CH Makrum). W 2015 roku dokonano korekty wartości nakładów inwestycyjnych dotyczących nieruchomości inwestycyjnych ponad ich wartość godziwą o kwotę 86 tys. PLN oraz zwiększono poziom rezerw o 124 tys. PLN, głównie z tytułu aktualizacji rezerw urlopowych.

Przychody finansowe

Przychody finansowe	od 01-01 do 31-03-2015 (niebadane)
<i>Przychody z odsetek:</i>	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (lokaty)	4
Przychody z odsetek	4
<i>Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej:</i>	
Instrumenty pochodne zabezpieczające	153
Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej	153
<i>Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych:</i>	
Pożyczki i należności	302
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	1
Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych	303
Inne przychody finansowe	30
Przychody finansowe razem	490

Pozostałe przychody finansowe za okres 3 miesięcy 2015 roku osiągnęły poziom 490 tys. PLN i były wyższe o 482 tys. PLN w stosunku do przychodów finansowych osiągniętych w analogicznym okresie 2014 roku. W kwocie 490 tys. PLN wyceny kredytów stanowią 153 tys. PLN oraz różnice kursowe 302 tys. PLN .

Koszty finansowe

Koszty finansowe	od 01-01 do 31-03-2015 (niebadane)
<i>Koszty odsetek:</i>	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	106
Kredyty w rachunku kredytowym	920
Kredyty w rachunku bieżącym	17
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	26
Koszty odsetek	1 069
<i>Zyski (straty) (-/+) z tytułu różnic kursowych:</i>	
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	548
Zyski (straty) (-/+) z tytułu różnic kursowych	548
Inne koszty finansowe	102
Koszty finansowe razem	1 719

Pozostałe koszty finansowe w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2015 roku osiągnęły poziom 1 719 tys. PLN i zwiększyły się w stosunku do analogicznego okresu 2014 roku o 157 tys. PLN. Wpływ na ich poziom mają koszty obsługi zaciągniętych kredytów na zakup nieruchomości hotelowych. Odsetki wraz z prowizją banku za okres 3 miesięcy wynoszą 937 tys. PLN. Ponadto 548 tys. PLN wynoszą różnice kursowe z wyceny leasingu finansowego oraz kredytu w CHF.

12. Podatek dochodowy

12.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego wg stanu na 31 marca 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku przedstawiają się następująco:

	od 01-01 do 31-03-2015 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2014
<i>Podatek bieżący:</i>		
Rozliczenie podatku za okres sprawozdawczy	595	1 124
Podatek bieżący	595	1 124
<i>Podatek odroczony:</i>		
Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	654	(16 041)
Korekty przeprowadzone przez wynik lat ubiegłych	(380)	-
Podatek odroczony	274	(16 041)
Podatek dochodowy razem	869	(14 917)

12.2. Odroczony podatek dochodowy

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

Odroczony podatek dochodowy	Stan na 31-03-2015 (niebadane)	Stan na 31-12-2014
<i>Saldo na początek okresu:</i>		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 595	2 123
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 902	18 471
Podatek odroczony per saldo na początek okresu	307	16 348
<i>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</i>		
Rachunek zysków i strat (+/-)	648	(16 041)
Inne całkowite dochody (+/-)	6	-
Korekta wyniku lat ubiegłych	(380)	-
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:	581	307
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 582	10 595
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 163	10 902

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne zmiany zarówno w pozycji aktywa, jak i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Rozwiązano aktywo z tytułu podatku odroczonego w kwocie 13 tys. PLN oraz zawiązano rezerwę z tytułu podatku odroczonego w kwocie 261 tys. PLN. W związku z bilansową wyceną akcji obcych oraz prezentacją wyceny w pozycji Inne całkowite dochody nastąpiło zawiązanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na kwotę 6 tys. PLN.

13. Rzeczowe aktywa trwałe

Amortyzacja

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2015 roku amortyzacja rzeczowego majątku trwałego wyniosła 1 484 tys. PLN (w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2014 roku 1 574 tys. PLN).

Kupno i sprzedaż

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 roku, Grupa zakupiła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 1 684 tys. PLN (w okresie zakończonym 31 grudnia 2014 roku: 2 600 tys. PLN). Nabycia obejmują przede wszystkim grunt na łączną kwotę 1 251 tys. PLN.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 roku, Grupa zbyła składniki rzeczowych aktywów trwałych o wartości netto 3 tys. PLN (w okresie zakończonym 31 grudnia 2014 roku: 1 993 tys. PLN).

Rzeczowe aktywa trwałe stanowiące zabezpieczenie zobowiązań

Zastaw rejestrowy ustanowiony na rzeczach ruchomych stanowiąca zabezpieczenie umowy kredytu nr K177011 z dnia 04.10.2014 zawartej z Bankiem Mercedes-Benz Polska SA.

Zastaw rejestrowy ustanowiony na rzeczach ruchomych stanowiąca zabezpieczenie umowy kredytu nr 809569003/14/2013 z dnia 30.01.2013 r. zawartej pomiędzy MAKRUM Project Management Sp. z o.o. a Bankiem BPH S.A.

Hipoteka umowna ustanowiona na nieruchomości położonej w Szczecinie, objętej KW nr SZ1S/00210449/6 stanowiąca zabezpieczenie umowy kredytu nr 809569003/14/2013 z dnia 30.01.2013 r. zawartej pomiędzy MAKRUM Project Management Sp. z o.o. a Bankiem BPH S.A.

Hipoteka umowna ustanowiona na nieruchomości położonej w Bydgoszczy, objętej KW nr BY1B/00056503/0 stanowiąca zabezpieczenie umowy kredytu nr K0007406 z dnia 25.10.2012 r. zawartej pomiędzy Crismo Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.

Hipoteki umowne łączne oraz hipoteka umowna ustanowione na nieruchomości położonej w Bydgoszczy, objętej KW nr BY1B/00004707/1, stanowiąca zabezpieczenie umów kredytu:

- nr K0007406 z dnia 25.10.2012 r. zawartej pomiędzy Crismo Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.
- nr K01117/13 z dnia 14.03.2014 r. zawartej pomiędzy Carnaval Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.
- nr K01119/13 z dnia 14.03.2014 r. zawartej pomiędzy Aronn Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.
- nr K01121/13 z dnia 14.03.2014 r. zawartej pomiędzy Binkie Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.
- nr K0007515 z dnia 22.04.2013 r. zawartej pomiędzy FOCUS Hotels S.A. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.

Hipoteki umowne łączne ustanowione na nieruchomości położonej w Łodzi, objętej KW nr LD1M/00175075/7, stanowiąca zabezpieczenie umów kredytu:

- nr K0007406 z dnia 25.10.2012 r. zawartej pomiędzy Crismo Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.
- nr K01117/13 z dnia 14.03.2014 r. zawartej pomiędzy Carnaval Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.
- nr K01119/13 z dnia 14.03.2014 r. zawartej pomiędzy Aronn Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.
- nr K01121/13 z dnia 14.03.2014 r. zawartej pomiędzy Binkie Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.

Hipoteki umowne łączne ustanowione na nieruchomości położonej w Szczecinie, objętej KW nr SZ1S/00081399/6, stanowiąca zabezpieczenie umów kredytu:

- nr K0007406 z dnia 25.10.2012 r. zawartej pomiędzy Crismo Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.
- nr K01117/13 z dnia 14.03.2014 r. zawartej pomiędzy Carnaval Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.
- nr K01119/13 z dnia 14.03.2014 r. zawartej pomiędzy Aronn Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.
- nr K01121/13 z dnia 14.03.2014 r. zawartej pomiędzy Binkie Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.

Hipoteki umowne łączne ustanowione na nieruchomości położonej w Chorzowie, objętej KW nr KA1C/00011883/7, stanowiąca zabezpieczenie umów kredytu:

- nr K0007406 z dnia 25.10.2012 r. zawartej pomiędzy Crismo Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.
- nr K01117/13 z dnia 14.03.2014 r. zawartej pomiędzy Carnaval Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.
- nr K01119/13 z dnia 14.03.2014 r. zawartej pomiędzy Aronn Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.
- nr K01121/13 z dnia 14.03.2014 r. zawartej pomiędzy Binkie Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.

Hipoteka umowna łączna ustanowiona na nieruchomości położonej w Bydgoszczy, objętej KW nr BY1B/00064765/3 oraz KW nr BY1B/00004072/0, stanowiąca zabezpieczenie umowy kredytu nr 15/009/14/Z/IN z dnia 07.04.2014 r. zawartej pomiędzy Cezaro Sp. z o.o. a mBankiem S.A.

Hipoteki:

- umowna łączna zwykła oraz hipoteka umowna łączna kaucyjna stanowiące zabezpieczenie umowy kredytu FZ/03/1904 z dnia 04.05.2006 r. zawartej pomiędzy Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. a Pekao Bankiem Hipotecznym S.A.;
- umowna łączna stanowiąca zabezpieczenie umowy kredytu nr 1/2013 z dnia 28.01.2013 r. zawartej pomiędzy MAKRUM Project Management Sp. z o.o. a Bankiem Pekao S.A.;
- umowna łączna stanowiąca zabezpieczenie umowy o otwarcie linii gwarancji nr 2/2013 z dnia 25.06.2013 r. zawartej pomiędzy MAKRUM Project Management Sp. z o.o. a Bankiem Pekao S.A.;
- umowna łączna stanowiąca zabezpieczenie umowy o prowadzenie rachunków bankowych dla klientów korporacyjnych oraz świadczenie usług związanych z tymi rachunkami z dnia 05.12.2012 r. zawartej pomiędzy MAKRUM Project Management Sp. z o.o. a Bankiem Pekao S.A.;

ustanowione na nieruchomości położonej w Bydgoszczy objętej KW nr BY1B/00093508/6, KW nr BY1B/00002869/0 oraz KW nr BY1B/00004708/8.

Hipoteka ustanowiona na nieruchomości położonej w Bydgoszczy, objętej KW nr BY1B/00206333/4 oraz KW nr BY1B/00206334/1, stanowiąca zabezpieczenie umowy kredytu 14/0108 z dnia 30.12.2014 r. zawartej pomiędzy CDI 1 Sp. z o.o. a mBankiem Hipotecznym S.A.

14. Nieruchomości inwestycyjne

W skład nieruchomości inwestycyjnych wchodzi głównie:

- nieruchomości, ruchomości i grunty położone w Szczecinie o wartości godziwej 27 576 tys. PLN.
- nieruchomość komercyjna położona w Bydgoszczy (Centrum Handlowe Faktoria) o wartości godziwej 20 600 tys. PLN. Wartość godziwa nieruchomości nie uległa zmianie w stosunku do roku 2014.
- grunt położony w Bydgoszczy o powierzchni 2.255 m², przeznaczony na inwestycje nieruchomościowe o wartości godziwej 3 563 tys. PLN. Wartość godziwa w stosunku do roku 2014 nie uległa zmianie.
- grunt położony w Bydgoszczy o powierzchni 52.803 m², o wartości godziwej 23 782 tys. PLN, przeznaczony na inwestycje nieruchomościowe. Wartość w stosunku do grudnia 2014 roku został zwiększona o 455 tys. PLN.

15. Aktywa niematerialne

Amortyzacja

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2015 roku amortyzacja wyniosła 45 tys. PLN (w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku 61 tys. PLN).

Kupno i sprzedaż

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2015 roku, Grupa nabyła składniki aktywów niematerialnych o wartości 53 tys. PLN (w okresie zakończonym 31 grudnia 2014 roku: 717 tys. PLN).

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 roku, a także w okresie zakończonym 31 grudnia 2014 roku nie wystąpiła zarówno ani likwidacja, ani sprzedaż aktywów niematerialnych.

16. Zapasy

16.1. Struktura zapasów

	Stan na 31-03-2015 (niebadane)	Stan na 31-12-2014
Materiały	317	347
Półprodukty i produkcja w toku	13 985	10 544
Wartość bilansowa zapasów razem	14 302	10 891

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 roku, Grupa nie dokonała odpisu aktualizującego wartość zapasów. Wzrost wartości wynika z prowadzonych prac związanych z realizacją inwestycji budowy dwóch bloków mieszkalnych.

16.2. Aktywa biologiczne

Grupa posiada aktywa biologiczne, w skład których wchodzi konie sportowe o wartości 2 264 tys. PLN. Ilość koni jest zmienna z uwagi na fakt, że celem ich nabywania jest nie tylko chów i trening dla celów sportowych, ale również sprzedaż. W ciągu 3 miesięcy 2015 roku obrót końmi wyglądał następująco: zakupiono w sumie 5 koni, sprzedając przy tym 2 konie. Koszt zakupu 5-u koni wyniósł: 340 tys. PLN. Wartość kosztów związanych ze sprzedażą jest nieistotna. Na dzień 31 marca 2015 roku liczbach koni hodowlanych wyniosła 15.

Aktywa biologiczne wyceniane do wartości godziwej w kwocie 2 264 tys. PLN w 2015 roku oraz 1 894 tys. PLN w 2014 roku kwalifikujemy do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W roku 2015, ani w 2014 nie miały miejsca przesunięcia między poziomami.

17. Świadczenia pracownicze

W skład świadczeń pracowniczych wchodzi przede wszystkim koszty wynagrodzeń oraz rezerwy urlopowe. W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2015 roku, w stosunku do 31 grudnia 2014 zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych spadły o 580 tys. PLN. Wyższy poziom świadczeń pracowniczych na koniec roku wynikał z dodatkowych świadczeń wypłaconych członkom Zarządu jednej ze spółek zależnych.

Rezerwy z tytułu odpraw emerytalnych ujmowane są w pozycji rezerw długoterminowych i aktualizowane są tylko raz w roku na dzień 31 grudnia.

18. Rezerwy

Rezerwy w okresie objętym sprawozdaniem na 31 marca 2015 w stosunku do 31 grudnia 2014 spadły o 336 tys. PLN. Wpływ na zmianę miała rozwiązana rezerwa na sprawę sądową w kwocie 336 tys. PLN opisana szczegółowo w nocie: 20.2 "Sprawy sądowe".

19. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona (zaangażowania odnawialne) aktualne saldo (zaangażowania spłacane) w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)
1	PEKAO Hipoteczny	Kredyt hipoteczny – CHF (pierwotnie 1.514,86 tys. CHF, aktualnie 953,6 tys. CHF)	3 818	Kredyt hipoteczny	-	3 818	17-10-2029	Hipoteka na nieruchomości w Bydgoszczy - zwykła łączna w kwocie 1.540 tys. CHF i kaucyjna łączna do kwoty 770 tys. CHF, weksel in blanco	Miesięcznie (kapitał): CHF 5,5
2	Mercedes BANK	Kredyt samochodowy	337	Flexi Kredyt	-	337	04-10-2017	Zastaw rejestrowy na kredytowanym pojeździe, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej AC	Miesięcznie (kapitał i odsetki): 11,9
3	PEKAO S.A.	Kredyt obrotowy	8 387	Limit kredytowy	8 000	8 387	15-05-2015	Hipoteka umowna łączna do kwoty 19.050 tys. PLN na nieruchomości Makrum Development Sp. z o.o. w Bydgoszczy; KW BY1B/00002869/0, KW BY1B/00004708/8, KW BY1B/00093508/6 wraz z cesją polisy ubezpieczeniowej; weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, pełnomocnictwo do rachunków Kredytobiorcy w Banku, poręczenie GKI SA, MKM DEV, MKM ZOO, zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunków bankowych, cesja istniejących i przyszłych wierzytelności handlowych	Proporcjonalnie do uruchamianych transz; termin ostatecznej spłaty 2016-08-31
4	BPH S.A.	Linia kredytowa wielocelowa	5 485 + 640 (limit transakcji)	Kredyt w rachunku bieżącym	500	340	30-07-2015	Hipoteka umowna do kwoty 9.126 tys. PLN na nieruchomości w Szczecinie KW SZ1S/00210449/6- działka 1/4, 102/1 o łącznej pow. 3,7625 ha; wraz z cesją praw z polisy ubezp.; zastaw na maszynach i urządzeniach w Szczecinie o wartości 7 625 tys. PLN wraz z cesją praw z polisy ubezp.; poręczenie MKM DEV, MKM POM, MKM ZOO, GKI SA	Jednorazowo 30.07.2015
				Limit kredytowy	3 210	3 024			

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona (zaangażowania odnawialne) aktualne saldo (zaangażowania spłacane) w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)
5	ING Bank Śląski	Limit kredytowy	700	Limit w rachunku obrotowym	700	598	07-11-2015	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 1.050.000,00 PLN	Jednorazowo do 07.11.2014r .
6	mBank Hipoteczny S.A.	Kredyt	22 300	Kredyt inwestycyjny	20 300	-	20-12-2019	Hipoteka umowna łączna do kwoty 44.600 tys. PLN na nieruchomości w Bydgoszczy KW BY1B/00206333/4 i BY1B/00206334/1 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej, zastaw rejestrowy na MRP, zastaw rejestrowy na rachunku deweloperskim, zastaw rejestrowy na udziałach w spółce, umowa wsparcia przez udziałowca, umowa podporządkowania, pełnomocnictwa do dysponowania rachunkami bankowymi kredytobiorcy (z wyjątkiem MRP), przelew praw z umów i kontraktów budowlanych, weksel in blanco	Karencja do dn. 20.12.2016
				Kredyt VAT	2 000	-			
7	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	13 458	Kredyt inwestycyjny	-	13 458	31-12-2023	Pełnomocnictwo do obciążania rachunków CRISMO, Hipoteka umowna do kwoty 27.600 PLN na nieruchomościach: LD1M/00175075/7, SZ1S/00081399/6, BY1B/00004707/1, BY1B/00064765/3, BY1B/00004072/0, BY1B/00056503/0, KA1C/00011883/7wraz z cesją praw z polis bezp., przelew wierzytelności z umowy najmu nieruchomości w Chorzowie, poręczenie FH, ARONN, BINKIE, CARNAVAL, pełnomocnictwa do rachunków bankowych FH, kaucja w wys. 500 tys. PLN	Miesięcznie (kapitał): 50 000 do 31.12.2014 70 000 do 31.12.2015 83 300 do 30.11.2023 4 914 500 w dniu 31.12.2023 Odsetki: miesięcznie

Lp.	Kredytdawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona (zaangażowania odnawialne) aktualne saldo (zaangażowania spłacane) w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)
8	BZ WBK S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	1 500	Kredyt w rachunku bieżącym	1 500	1 496	31-12-2015	Pełnomocnictwo do obciążania rachunków Kredytobiorcy, hipoteka umowna do kwoty najwyższej 1.875 tys. PLN na nieruchomości: BY1B/00004707/1 wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, poręczenie CARNAVAL, ARONN, BINKIE, CRISMO	Automatycznie z wpływów na rachunek
9	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	8 848	Kredyt inwestycyjny	-	8 848	31-05-2024	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 17.400 tys. PLN, przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia, poręczenie FH, BINKIE, CARNAVAL, CRISMO, pełnomocnictwo do rachunków FH, przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu nieruchomości, kaucja w wys. 400 tys. PLN, podporządkowanie pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wierzytelnościom z tytułu umowy kredytu	Miesięcznie (kapitał): 80 950 do 30.04.2024 24 100 - 31.05.2024 Odsetki: miesięcznie
10	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	2 090	Kredyt inwestycyjny	-	2 090	31-05-2024	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 4.300 tys. PLN, przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia, poręczenie FH, ARONN, CARNAVAL, CRISMO, pełnomocnictwo do rachunków FH, przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu nieruchomości, kaucja w wys. 100 tys. PLN, podporządkowanie pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wierzytelnościom z tytułu umowy kredytu	Miesięcznie (kapitał): 19 000 w całym okresie kredytowania Odsetki: miesięcznie
12	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	14 522	Kredyt inwestycyjny	-	14 522	31-05-2024	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 22.650 tys. PLN, przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia, poręczenie FH, ARONN, BINKIE, CRISMO, pełnomocnictwo do rachunków FH, przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu nieruchomości, kaucja w wys. 500 tys. PLN, podporządkowanie pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wierzytelnościom z tytułu umowy kredytu	Miesięcznie (kapitał): 105 600 do 28.11.2014 132 000 do 30.04.2024 133 600 - 31.05.2024 Odsetki: miesięcznie

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona (zaangażowania odnawialne) aktualne saldo (zaangażowania spłacane) w tys. PLN	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)
13	mBank S.A.	Kredyt inwestycyjny	10 294	Kredyt inwestycyjny	-	10 294	31-05-2024	Hipoteka umowna łączna do kwoty 23.138 tys. PLN, weksel in blanco, zastaw rejestrowy na 100% udziałach w spółce, cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, cesja wierzytelności z umów najmu, kaucja do kwoty 600 tys. PLN	Miesięcznie (kapitał): 45 000 do 31.12.2015 50 000 do 30.12.2016 55 000 do 29.12.2017 60 000 do 31.12.2018 65 000 do 31.12.2019 70 000 do 31.12.2020 75 000 do 31.12.2021 80 000 do 30.12.2022 85 000 do 29.12.2023 90 000 do 31.12.2024 95 000 do 30.01.2026 1 105 000 - 27.02.2026 Odsetki: miesięcznie
Razem kredyty bankowe						67 212			
Korekta z tytułu prowizji rozliczanej wg SCN						696			

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2014 roku:

- Kredyty bankowe: 71 380 tys. PLN.

Zmiany w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2014 r.

W pierwszym kwartale 2015 roku:

- MAKRUM Project Management Sp. z o.o. w trakcie okresu sprawozdawczego ulegał zmniejszeniu limit dostępnego kredytu obrotowego w Banku Pekao S.A. by docelowo wynieść na dzień 31.03.2015 r. 8.000 tys. PLN. Termin spłaty kredytu nie uległ zmianie. (saldo kredytu na dzień 31.12.2014 r. wynosiło 10.000 tys. PLN).
- MAKRUM Project Management Sp. z o.o. w dniu 18.02.2015 r. dokonała ostatecznej spłaty kredytu obrotowego w Getin Noble Bank S.A. (saldo kredytu na dzień 31.12.2014 r. wynosiło 2.000 tys. PLN).
- W dniu 19.02.2015 r. Cezaro Sp. z o.o. podpisała z mBankiem S.A. aneks do umowy o kredyt inwestycyjny z dn. 07.04.2014 r. zmieniający metodologię liczenia kowenantów.

20. Inne istotne zmiany

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

20.1. Kapitałowe oraz dłużne papiery wartościowe

Grupa na dzień 31 marca 2015 roku posiada akcje notowane na GPW w wartości 166 tys. PLN oraz obligacje w wartości 245 tys. PLN, które są zakwalifikowane do poziomu pierwszego.

20.2. Sprawy sądowe

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe przeciwko Spółce dominującej:

Opis spraw sądowych:

Sprawa Mostostal Chojnice S.A.

W dniu 08.02.2013r. został do SPÓŁKI Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. doręczony pozew Syndyka masy upadłości MOSTOSTAL CHOJNICE S.A. o zapłatę kwoty 493.125,16 PLN. Pozew ten złożono dnia 21.11.2012r. Została udzielona odpowiedź na pozew z wnioskiem o oddalenie powództwa w całości - wysłana 22.02.2013r. Pozew wynika z faktu dokonywania przez strony innego księgowania kompensat przeprowadzonych w następstwie rozwiązania umowy dostawy. Sąd wyznaczył termin rozprawy na dzień 06.03.2014r. Wyrok ogłoszono 17.03.2014r. Zasądzono na rzecz Powoda całą 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.

W związku z powyższym Grupa utworzyła rezerwę w wysokości 310 tys. PLN plus odsetki w wysokości 193 tys. PLN. W dniu 19 lutego 2015 roku Grupa dokonała zapłaty kwoty 336 tys. PLN i rozwiązała rezerwę.

Sprawa Przedsiębiorstwa Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o.

Pozew firmy Przedsiębiorstwo Obrotu Surowcami Wtórnymi ""DEPOL"" Sp. z o.o. w Bydgoszczy przeciwko SPÓŁCE Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. o wydanie skrzyń formierskich (do wykonywania odlewów żeliwnych, które były używane przez ZELMAK w upadłości) z wnioskiem alternatywnym o zapłatę 410.866 PLN. Ponadto analogiczny pozew przeciwko SPÓŁCE Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. i DEPOL został złożony przez H.Cegielski - Fabryka Silników Agregatowych Sp. z o.o. w Poznaniu. Wyrok z dnia 21.12.2011r. nakazujący Grupie Kapitałowej IMMOBILE S.A. wydanie firmie DEPOL skrzyń formierskich. Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. złożyła apelację od tego wyroku. Ostatni świadkowie zostali przesłuchani w drodze pomocy prawnej przez Sąd Rejonowy we Włocławku, w dniu 25.08.2014r. Kolejna rozprawa wyznaczona zostanie z urzędu.

W związku z powyższy Spółka utworzyła rezerwę w wysokości 410 tys. PLN

Sprawa Odlewni Ostrowiec Sp. z o.o.

Pozew ze strony SPÓŁKI Odlewnia Ostrowiec Sp. z o.o. (Powód) przeciwko Grupa Kapitałowa Immobile S.A. (Pozwana) z dnia 10.03.2014r. o zapłatę kwoty 184.500,00 PLN z odsetkami od 05.11.2012r. 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. Orzeczenie jest nieprawomocne.

Kwota 184 tys. PLN ujęta jest w zobowiązaniach Grupy.

Sprawa Heilbronn Pressen GmbH

Listem z dnia 23.08.2013r. prawnik Renald Metoja zażądał kwoty 794.398,55 EUR działając jako syndyk Spółki Heilbronn Pressen GmbH. Sprawa nie została wniesiona do sądu. Zgodnie z listem z dnia 04.09.2013r. roszczenie zostało oddalone. W wyniku podjętych starań w celu wykazania istnienia wierzytelności i negocjacji, ostatecznie dnia 18.12.2014 roku na liście wierzytelności uznana została kwota 350.000,00 EUR. Postępowanie upadłościowe jest w toku, według szacunków syndyka zostanie zakończone się do końca tego roku. Obecnie masa upadłości wynosi ok. 400.000,00 EUR. Nie został spieniężony jeszcze cały majątek upadłej spółki.

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

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe z powództwa Spółki dominującej:

Opis spraw sądowych:

Sprawa przeciwko niemieckiej kancelarii prawnej Pietrzyk & Kollegen

Pozew złożony został w Sądzie Okręgowym w Dusseldorfie w dniu 30 stycznia 2012 roku. Sprawa dotyczy zapłaty 1.044.042,00 EUR z tytułu odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy o obsługę prawną przez pozwaną kancelarię wskutek czego Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (dawniej MAKRUM S.A.) poniosła w/w szkodę. Pozew opiera się na twierdzeniu, że pozwana kancelaria udzieliła spółce Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (jednostka dominująca) nieodpowiedniej i nierzetelnej porady prawnej w odniesieniu do istniejących ryzyk nabycia majątku upadłej spółki Heilbronn Pressen GmbH oraz nie poinformowała spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. o bezpieczniejszych wariantach przeprowadzenia tej transakcji. Roszczenie obejmuje oprócz szkody za nienależyte wykonanie umowy obsługi prawnej w wysokości 1.044.042,00 EUR także odszkodowanie za koszty przedsądowej pomocy prawnej niemieckiej (3.527,40 EUR) oraz kancelarii polskiej (68.097,17 PLN) związanej ze sprawą. Zarządzeniem z dnia 17 lutego 2012 roku Sądu Okręgowego w Dusseldorfie postanowił przeprowadzić wstępne pisemne postępowanie w sprawie i związku z tym zobowiązał pozwaną do przedłożenia w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia zarządzenia pisemnego stanowiska, czy kancelaria P&K ma zamiar podjąć obronę przeciwko powództwu czy też uznaje w pełni lub części roszczenie Spółki oraz do złożenia w terminie kolejnych 4 tygodni odpowiedzi na pozew Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. S.A. Strona pozwana złożyła odpowiedź na pozew, w której wnosi o oddalenie powództwa w całości wskazując, że Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. była informowana o wszelkich ryzykach związanych z transakcją oraz możliwych wariantach jej przeprowadzenia, stąd też nie można P&K postawić zarzutu niewłaściwego doradztwa. Sąd w dniu 15.04.2015r. po rozpoznaniu sprawy bez udziału Stron oddalił powództwo Spółki. Spółka najprawdopodobniej nie będzie odwoływać się od tego wyroku.

Sprawa przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o

Pozew ze strony SPÓŁKI Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o. w Wielkiej Brytanii o zapłatę kwoty 19.652.937,82 PLN wraz z odsetkami ustawowymi oraz zwrotem kosztów procesu tytułem odszkodowania w związku ze zdarzeniem objętym umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Spółka poniosła szkodę, do naprawienia której obowiązany jest członek zarządu w spółce zależnej Spółki tj. Heilbronn Pressen GmbH. Jednocześnie odpowiedzialność cywilna członków zarządu za tę szkodę została ubezpieczona, a ochrony ubezpieczeniowej udzielił poprzednik prawny Pozwanej. Pozwana odpowiedziała na pozew wnosząc o oddalenie powództwa. Na chwilę obecną nie wyznaczono pierwszej rozprawy .

20.3. Zobowiązania warunkowe

Na zlecenie Grupy instytucje finansowe udzieliły gwarancji usunięcia wad i usterek do umów o usługę budowlaną. Saldo udzielonych gwarancji na dzień 31 marca 2015 roku wynosiło 3 123 tys. PLN i uległo zmniejszeniu o kwotę 293 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2014 roku. Ponadto jednostka dominująca udzieliła poręczenia spłaty zobowiązań spółek zależnych na kwotę 3 134 tys. PLN. Wartość poręczenia pozostało na poziomie zbliżonym w stosunku do 31 grudnia 2014 roku.

20.4. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31 marca 2015 roku Grupa posiadała zobowiązania z tyt. nabycia środków trwałych na kwotę 55 tys. PLN.

20.5. Kapitał własny

	31-03-2015 (niebadane)	31-12-2014
Liczba akcji	72 862 932	72 862 932
Wartość nominalna akcji (PLN)	0,25	0,25
Kapitał podstawowy (PLN)	18 215 733	18 215 733

Grupa na dzień 31 marca 2015 roku nie nabyła, ani nie zbyła akcji własnych. Posiadana ilość sztuk akcji pozostała na niezmienionym poziomie w stosunku do 31 grudnia 2014 roku w ilości 1.928.760 sztuk akcji własnych o wartości 2 960 tys. PLN.

Grupa skupuje akcje własne celem odsprzedaży i wycenia je w cenie nabycia.

20.6. Zarządzanie kapitałem

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

	31-03-2015 (niebadane)	31-12-2014
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	143 888	143 504
Kapitał	143 888	143 504
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	143 888	143 504
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	66 516	70 780
Leasing finansowy	7 525	8 116
Źródła finansowania ogółem	217 929	222 400
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,66	0,65
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 424	(4 925)
Amortyzacja	1 529	6 602
EBITDA	3 953	1 677
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	66 516	70 780
Leasing finansowy	7 525	8 116
Dług	74 041	78 896
Wskaźnik długu do EBITDA	18,73	47,05

20.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

	31-03-2015 (niebadane)	31-12-2014
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	916	2 283
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	69	160
Środki pieniężne w kasie	157	162
Depozyty krótkoterminowe	75	-
Środki pieniężne na rachunkach maklerskich prowadzonych w PLN	10	296
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	1 227	2 901

20.8. Wyjaśnienia do pozycji rachunek przepływów pieniężnych

Zapasy (w tys. PLN)	za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2015 roku
Bilansowa zmiana stanu zapasów	(3 303)
Wydatki na zakup oraz utrzymanie koni prezentowane w bilansie w pozycji "Aktywa biologiczne"	(370)
Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych	(3 673)

Kredyty i pożyczki krótko i długoterminowe (w tys. PLN)	za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2015 roku
Bilansowa zmiana stanu kredytów	(4 264)
Wycena bilansowa kredytu w CHF	(315)
Pozostałe	77
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w rachunku przepływów pieniężnych	(4 502)

20.9. Leasing finansowy

W okresie objętym sprawozdaniem Grupa podpisała nowe umowy leasingu. Przedmiotem umów leasingowych jest samochód osobowy marki Ford o wartości 104 tys. PLN oraz samochód do przewozu koni o wartości 151 tys. PLN.

20.10. Udzielone pożyczki

W okresie objętym sprawozdaniem Grupa nie udzieliła pożyczek podmiotom spoza Grupy.

20.11. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Wzrost wartości zobowiązań o 2 232 tys. PLN z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań na dzień 31 marca 2015 roku w stosunku do 31 grudnia 2014 roku związana jest z realizowaną inwestycją budowy dwóch bloków mieszkalnych.

20.12. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu skorygowaną o średnią ważoną akcji zwykłych, które zostałyby wyemitowane na konwersji wszystkich rozwadniających potencjalnych instrumentów kapitałowych w akcje zwykłe. W okresie objętym sprawozdaniem oraz w okresie porównywalnym nie wystąpiły instrumenty rozwadniające.

Kalkulację podstawowego oraz rozwodnionego zysku (straty) na akcję wraz z uzgodnieniem średniej ważonej rozwodnionej liczby akcji przedstawiono poniżej.

Zysk/(strata) na jedną akcję	od 01-01 do 31-03-2015 (niebadane)	od 01-01 do 31-12-2014
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru (poza akcjami własnymi)</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	71 026 672	71 320 550
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	71 026 672	71 320 550
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	326	2 462
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,005	0,035
<i>Działalność kontynuowana i zaniechana</i>		
Zysk (strata) netto	326	2 462
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,005	0,035

21. Należności z tytułu umów o usługi budowlane

Należności z tytułu umów o usługi budowlane wynikają z prowadzonych przez Grupę długoterminowych kontraktów przemysłowych. W procesie konsolidacji eliminowany jest efekt wzajemnych transakcji.

Kwoty ujęte w bilansie dotyczą umów o usługę budowlaną będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy. Kwoty należności z tytułu umów o usługę budowlaną zostały ustalone jako suma poniesionych kosztów z tytułu kontraktów budowlanych powiększona o zysk (lub pomniejszona o poniesione straty) oraz pomniejszona o faktury częściowe. Wartość należności na dzień 31 marca 2015 roku wynosiła 9 171 tys. PLN wobec 16 876 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Szacowane wyniki z umów o usługę budowlaną	31-03-2015 (niebadane)	31-12-2014
Kwota przychodów z usług budowlanych początkowo ustalona w umowie	35 134	38 864
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	7 086	14 034
Koszty pozostające do realizacji umowy	17 012	14 651
Szacunkowe łączne koszty umowy	24 098	28 685
Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną, w tym:	11 036	10 179
Zyski	11 036	10 179
straty (-)	-	-

Pozycje sprawozdania finansowego dotyczące umów o usługę budowlaną są wartościami opartymi na najlepszych szacunkach, jednakże są obarczone pewnym stopniem niepewności, co zostało omówione w części sprawozdania dotyczącej stosowanych zasad rachunkowości w punkcie 6.2 Niepewność szacunków i założeń.

22. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących

22.1. Nabycie jednostek

Nie dotyczy

22.2. Zbycie jednostek zależnych

Nie dotyczy

22.3. Nabycie udziałów niekontrolujących

Nie dotyczy

23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

24. Instrumenty finansowe

Wartości poszczególnych klas instrumentów finansowych

Według oceny Grupy wartość godziwa środków pieniężnych, krótkoterminowych lokat, należności handlowych, zobowiązań handlowych, kredytów w rachunku bieżącym oraz pozostałych zobowiązań krótkoterminowych nie odbiega od wartości bilansowych głównie ze względu na krótki termin zapadalności.

Grupa korzysta z dwóch typów instrumentów finansowych zabezpieczających ryzyko rynkowe.

Pierwszy typ to transakcje zabezpieczające ryzyko zmiany kursu walutowego forward. Zawarte kontrakty forward odzwierciedlają planowane przepływy walutowe.

Drugi typ to transakcje zabezpieczające ryzyko zmiany stopy procentowej typu IRS zawarte w 2014 roku. Zawarte kontrakty IRS odzwierciedlają część przyszłych płatności odsetek związanych z zaciągniętymi przez Grupę długoterminowymi kredytami inwestycyjnymi.

Poniżej przedstawiono poziomy hierarchii instrumentów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy.

31-03-2015 Rodzaj instrumentu	Hierarchia wartości godziwej		
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
<i>Aktywa finansowe - dostępne do sprzedaży:</i> Notowane instrumenty finansowe	411		
<i>Zobowiązania finansowe - w wartości godziwej przez zysk lub stratę:</i> Kontrakty walutowe typu <i>forward</i> Kontrakty na zmianę stóp procentowych - <i>swapy procentowe</i>		-	3 241

31-12-2014 Rodzaj instrumentu	Hierarchia wartości godziwej		
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
<i>Aktywa finansowe - dostępne do sprzedaży:</i> Notowane instrumenty finansowe	91		
<i>Zobowiązania finansowe - w wartości godziwej przez zysk lub stratę:</i> Kontrakty walutowe typu <i>forward</i> Kontrakty na zmianę stóp procentowych - <i>swapy procentowe</i>		247	3 261

25. Działalność zaniechana

Działalność zaniechana nie występuje.

26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Kwoty oraz tytuły transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawiono w poniższych tabelach:

Informacje na temat podmiotów powiązanych - zakupy i zobowiązania	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01-01 do 31-03-2015	od 01-01 do 31-12-2014	31-03-2015	31-12-2014
Zakup od:				
ELCHEM Lech Cyprysiak	15	-	6	-
FORTUNA DORADZTWO GOSPODARCZE I FINANSOWE Piotr Fortuna	15	60	9	8
Rafał Jerzy	5	-	11	-
Razem	35	60	26	8

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

27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

- Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w dniu 07.04.2015r. zbyła akcje własne Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w ilości 73.453 sztuki po cenie 2,19 PLN za 1 (jedną) akcję. Spółka posiada na dzień publikacji sprawozdania 1.755.307 akcji własnych odpowiadających 1.755.307 głosom na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy, co stanowi 2,40 % wszystkich akcji.

- W dniu 07.04.2015r. spółka zależna CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. zbyła wszystkie swoje akcje Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w ilości 100.000 sztuk po cenie 2,18 PLN za 1 (jedną) akcję.

- Spółka zależna NOBLES Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy ("Kupująca"), w nawiązaniu do raportów Rb nr 128/2014 z dnia 20.10.2014r., Rb nr 10/2015 z dnia 30.01.2015r. oraz Rb 13/2015 z dnia 11.03.2015 r. oraz w związku z nieskorzystaniem przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy z przysługującego gminie prawa pierwokupu, w dniu 13.03.2015 r. zawarła umowę przeniesienia prawa wieczystego użytkowania ("Umowa") ze spółką Infrastruktura Kapuściska S.A. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Bydgoszczy ("Sprzedająca"), zgodnie z którą Sprzedająca przeniosła na rzecz Kupującej prawo użytkowania wieczystego gruntów objętych księgą wieczystą numer BY1B/00063606/4, stanowiących działki o numerach ewidencyjnych 7/418 i 7/414 o łącznej powierzchni 2,3685 ha, za cenę 1.251.000 zł netto, a wraz z podatkiem VAT tj. w łącznej cenie 1.538.730 zł, która uregulowana została przez Kupującą w całości. NOBLES Sp. z o.o. zamierza przeznaczyć nieruchomość pod zabudowę przemysłową pod potrzeby Zakładu Produkcyjnego Makrum, który ma zostać przeniesiony z nieruchomości przy ul. Leśnej w Bydgoszczy.

- W dniu 12.05.2015 roku MAKRUM Project Management Sp. z o.o. podpisała z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. (dalej: PKO BP) umowę limitu kredytowego wielocelowego na kwotę 20.000.000,00 PLN.

Prawne zabezpieczenia kredytu stanowią:

1) Poręczenie do kwoty 19.000.000,00 PLN Spółki dominującej;

2) Hipoteka umowna łączna do kwoty 30.000.000,00 PLN na przysługującym MAKRUM Development Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, prawie wieczystego użytkowania gruntu i prawie własności budynków i budowli, położonych w Bydgoszczy w obrębie ulic Leśna – Dwernickiego – Sułkowskiego – Kamienna, dla których w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzone są księgi wieczyste nr BY1B/00002869/0, BY1B/00093508/6 i BY1B/00004708/8 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej budynków i budowli,

3) Weksel własny in blanco wystawiony przez MAKRUM Project Management Sp. z o.o. wraz z deklaracją wekslową i poręczony przez Spółkę dominującą.

W dniu 13.05.2015 roku MAKRUM Project Management Sp. z o.o. dokonała przedterminowej całkowitej spłaty kredytu obrotowego w Banku Pekao S.A.

Bydgoszcz, dn. 14 maja 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 Gałzka