



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

Grupa Kapitałowa IMMOBILE

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2018 ROKU

29 maja 2018 roku

Spis treści

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	4
Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat	5
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	6
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	7
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	10
Dodatkowe noty objaśniające	11
1. Informacje ogólne	11
2. Zmiany w składzie Grupy	11
3. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	12
4. Informacje dotyczące segmentów działalności	12
5. Przychody i koszty	16
6. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	17
7. Zmiana szacunków i korekty błędów	20
8. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	22
8.1. Profesjonalny osąd	22
8.2. Niepewność szacunków i założeń	23
9. Sezonowość działalności	24
10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	24
11. Podatek dochodowy	25
12. Rzeczowe aktywa trwałe	27
13. Nieruchomości inwestycyjne	27
14. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	30
15. Aktywa niematerialne	30
16. Zapasy	31
17. Świadczenia pracownicze	31
18. Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	32
18.1. Rezerwy	32
18.2. Rozliczenia międzyokresowe bierne	32
18.3. Rozliczenia międzyokresowe czynne	32
19. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	33
20. Inne istotne zmiany	38
20.1. Sprawy sądowe	38

20.2. Zobowiązania warunkowe	41
20.3. Zobowiązania inwestycyjne	41
20.4. Kapitał własny	41
20.5. Udziały niedające kontroli	41
20.6. Zarządzanie kapitałem	42
20.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	42
20.8. Wyjaśnienia do pozycji rachunek przepływów pieniężnych	43
20.9. Należności i pożyczki	43
20.10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	44
20.11. Odpisu na należności oraz starty (zyski) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	44
20.12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	45
20.13. Koszty sprzedaży	45
20.14. Koszty ogólnego zarządu	45
20.15. Zysk przypadający na jedną akcję	45
21. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów	46
22. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących	47
22.1. Nabycie jednostek	47
22.2. Zbycie jednostek zależnych	47
22.3. Nabycie udziałów niekontrolujących	47
23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	48
24. Instrumenty finansowe	48
25. Działalność zaniechana	48
26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	48
27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	49

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

	od 01-01 do 31-03-2018	od 01-01 do 31-03-2017*	od 01-01 do 31-12-2017*	od 01-01 do 31-03-2018	od 01-01 do 31-03-2017	od 01-01 do 31-12-2017
	tys. PLN			tys. EUR		
Rachunek zysków i strat						
Przychody ze sprzedaży	79 345	47 168	260 482	18 998	10 911	61 168
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 208	-146	16 851	1 486	-34	3 957
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	5 213	-2 148	16 067	1 248	-497	3 773
Zysk (strata) netto	2 969	-9 700	7 626	711	-2 244	1 791
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	2 205	-10 136	5 840	528	-2 345	1 372
Zysk na akcję (PLN)	0,03	-0,13	0,08	0,01	-0,03	0,02
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,03	-0,13	0,08	0,01	-0,03	0,02
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,1765	4,3228	4,2585

Rachunek przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	18 030	641	-567	4 317	148	-133
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-4 136	-295	-25 425	-990	-68	-5 970
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-8 618	11 038	23 043	-2 063	2 553	5 411
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	5 277	11 384	-2 949	1 263	2 633	-692
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,1765	4,3228	4,2585

	31-03-2018	31-03-2017*	31-12-2017*	31-03-2018	31-03-2017	31-12-2017
	tys. PLN			tys. EUR		
Bilans						
Aktywa	446 167	406 387	453 854	106 016	96 305	108 814
Zobowiązania długoterminowe	111 814	99 849	115 279	26 569	23 662	27 639
Zobowiązania krótkoterminowe	118 667	94 267	125 931	28 197	22 339	30 193
Kapitał własny	215 686	212 272	212 644	51 250	50 304	50 983
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	190 007	177 206	187 777	45 148	41 994	45 021
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,2085	4,2198	4,1709

*Dane skorygowane w związku z wdrożeniem MSSF9. Szczegółowy opis zmian w nocie 7.

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 2018: 1 EUR = 4,1765 PLN

01 stycznia do 31 marca 2017: 1 EUR = 4,3228 PLN

01 stycznia do 31 grudnia 2017: 1 EUR = 4,2585 PLN

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 2018: 1 EUR = 4,2085 PLN

31 marca 2017: 1 EUR = 4,2198 PLN

31 grudnia 2017: 1 EUR = 4,1709 PLN

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	nota	od 01-01 do 31-03-2018	od 01-01 do 31-03-2017
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	79 345	47 168
Przychody ze sprzedaży produktów		66 182	38 405
Przychody ze sprzedaży usług		11 891	7 773
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		1 271	989
<i>Przychody ze sprzedaży w podziale na segmenty:</i>	4		
<i>Przemysł</i>		35 676	33 952
<i>Hotelarstwo</i>		8 901	6 622
<i>Konsulting budowlany i Developing</i>		16 765	3 830
<i>Najem aktywów</i>		2 622	2 075
<i>Budownictwo przemysłowe</i>		14 109	0
<i>Pozostałe</i>		1 271	689
Koszt własny sprzedaży	4	61 378	36 448
Koszt sprzedanych produktów		51 018	26 686
Koszt sprzedanych usług		9 275	7 722
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		1 085	2 040
<i>Koszt własny sprzedaży w podziale na segmenty:</i>	4		
<i>Przemysł</i>		26 209	24 536
<i>Hotelarstwo</i>		7 577	6 473
<i>Konsulting budowlany i Developing</i>		14 080	3 600
<i>Najem aktywów</i>		1 419	1 127
<i>Budownictwo przemysłowe</i>		11 008	0
<i>Pozostałe</i>		1 085	712
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	4	17 967	10 720
Koszty sprzedaży	20.13	4 951	4 432
Koszty ogólnego zarządu	20.14	7 516	7 524
Zysk (strata) netto ze sprzedaży	4	5 499	-1 236
Pozostałe przychody operacyjne	5	1 166	1 196
Pozostałe koszty operacyjne	5	457	105
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		6 208	-146
Straty (zyski) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	20.11	-358	66
Przychody finansowe	5	413	499
Koszty finansowe	5	1 766	2 435
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		5 213	-2 148
Podatek dochodowy	11	2 244	7 551
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		2 969	-9 700
Zysk (strata) netto		2 969	-9 700
Zysk (strata) netto przypadający:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		2 205	-10 136
- podmiotom niekontrolującym		764	437
Podstawowy zysk na akcje		0,03	-0,13
Rozwodniony zysk na akcje		0,03	-0,13

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	od 01-01 do 31-03-2018	od 01-01 do 31-03-2017
Zysk (strata) netto	2 969	-9 698
<i>Inne całkowite dochody</i>		
Wycena aktywów dostępnych do sprzedaży	10	0
Różnice kursowe z tytułu wyceny jednostek działających za granicą	73	-352
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	2	0
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	81	(352)
Całkowite dochody przypadające:	3 050	-10 050
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	2 238	-10 488
- podmiotom niekontrolującym	812	437

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	nota	31-03-2018	31-12-2017
Aktywa trwale			
Aktywa niematerialne	15	2 589	2 958
Rzeczowe aktywa trwale, w tym:	12	156 307	157 193
<i>Nieruchomości hotelowe</i>		116 300	114 969
<i>Istotne aktywa segmentu przemysłowego</i>		36 682	38 161
<i>Pozostałe</i>		3 245	4 063
Nieruchomości inwestycyjne, w tym:	13	121 217	117 106
<i>Grunty inwestycyjne</i>		37 712	37 675
<i>Nieruchomości komercyjne</i>		83 505	79 430
Należności i pożyczki	20.9	4 293	4 263
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		3	3
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		35	35
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	10 756	10 870
Aktywa trwale		295 201	292 428
Aktywa obrotowe			
Zapasy, w tym:	16	73 634	79 481
<i>Lokale mieszkalne w trakcie budowy</i>		2 290	42 400
<i>Lokale mieszkalne dostępne do sprzedaży</i>		33 522	997
<i>Pozostałe zapasy</i>		37 822	36 084
Aktywa z tytułu umów	21	11 282	9 111
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	20.10	43 357	57 796
Pochodne instrumenty finansowe		0	412
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		5 133	4 049
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18.2	1 821	144
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20.7	14 177	8 872
Aktywa obrotowe		149 405	159 865
Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	14	1 561	1 561
Aktywa razem		446 167	453 854

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Pasywa	nota	31-03-2018	31-12-2017
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		18 841	18 841
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		103 711	103 711
Różnice kursowe z przeliczenia		-194	-219
Pozostałe kapitały		6 243	6 243
Zyski zatrzymane:		61 406	59 200
- zysk (strata) z lat ubiegłych		59 200	53 359
- zysk (strata) netto		2 205	5 841
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		190 007	187 777
Udziały niedające kontroli	20.05	25 679	24 868
Kapitał własny	20.04	215 686	212 644
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, w tym:	19	87 236	91 136
<i>Finansujące budowę bloków mieszkalnych</i>		10 137	15 806
<i>Finansujące nieruchomości</i>		73 871	73 133
<i>Pozostałe</i>		4 000	5 804
Leasing finansowy		3 643	3 872
Pochodne instrumenty finansowe		1 328	1 326
Pozostałe zobowiązania		1 994	2 006
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	17 015	16 418
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	17	424	424
Pozostałe rezerwy długoterminowe	18	174	64
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			33
Zobowiązania długoterminowe		111 814	115 279
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	20.12	58 252	58 289
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		98	1 693
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, w tym:	19	31 341	34 209
<i>Finansujące nieruchomości</i>		5 763	5 464
<i>Finansujące przemysł</i>		14 513	17 081
<i>Pozostałe</i>		11 064	8 057
Leasing finansowy		2 134	2 570
Pochodne instrumenty finansowe		28	0
Zobowiązania z tytułu umów	21	2 656	1 020
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	17	7 754	7 205
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	18	4 214	4 326
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18.3	12 188	16 620
Zobowiązania krótkoterminowe		118 667	125 931
Zobowiązania razem		230 481	241 210
Pasywa razem		446 167	453 854

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	nota	od 01-01 do 31-03-2018	od 01-01 do 31-03-2017
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		5 213	-2 148
Korekty:			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	12	1 945	2 162
Amortyzacja aktywów niematerialnych	15	187	147
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	13	-522	-525
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat		440	-58
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych		0	-67
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		-125	12
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	5	594	-375
Koszty odsetek	5	1 181	527
Inne korekty		720	31
Korekty razem		4 420	1 855
Zmiana stanu zapasów	20.08	5 846	-8 169
Zmiana stanu należności	20.08	14 609	6 581
Zmiana stanu zobowiązań	20.08	141	2 736
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	20.08	-7 227	906
Zmiana stanu należności z tytułu umów budowlanych	20.08	-535	-916
Zmiany w kapitale obrotowym		12 835	1 138
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych		-523	0
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		-22	-5
Zapłacony podatek dochodowy		-3 893	-199
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		18 030	641
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie aktywów niematerialnych		0	-17
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	12	-897	-85
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	12	147	0
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	13	-3 361	-236
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	13	132	100
Pożyczki udzielone		1	-58
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych		-179	0
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		22	0
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-4 136	-295
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	19	6 864	14 190
Splaty kredytów i pożyczek	19	-13 659	-1 785
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		-664	-753
Odsetki zapłacone		-1 158	-614
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		-8 618	11 038
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		5 277	11 384
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		8 872	11 821
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		28	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		14 177	23 205

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Różnice kursowe z przeliczenia	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2018 roku	18 841	103 711	-219	6 243	59 200	187 777	24 868	212 644
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01-01 do 31-03-2018</i>								
Zysk netto za okres od 01-01 do 31-03-2018 roku					2 205	2 205	764	2 969
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.03.2018 roku			25			25	48	73
Całkowity dochód za okres od 01-01 do 31-03-2018	0	0	25	0	2 205	2 230	812	3 042
Saldo na dzień 31-03-2018 roku	18 841	103 711	-194	6 243	61 406	190 007	25 679	215 686

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Różnice kursowe z przeliczenia	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2017 roku	18 841	103 711	-40	4 696	44 236	171 444	51 339	222 783
Efekt wdrożenia MSSF 9					-499	-499		-499
Saldo na dzień 01.01.2017 roku (przekształcone)	18 841	103 711	-40	4 696	43 738	170 945	51 339	222 284
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01-01 do 31-03-2017</i>								
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)				16 710		16 710	-16 710	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	16 710	0	16 710	-16 710	0
Zysk netto za okres od 01-01 do 31-03-2017 roku					-10 136	-10 136	437	-9 699
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.03.2017 roku			-313			-313		-313
Całkowity dochód za okres od 01-01 do 31-03-2017	0	0	-313	0	-10 136	-10 449	437	-10 012
Saldo na dzień 31-03-2017 roku	18 841	103 711	-352	21 406	33 601	177 206	35 066	212 272

Dodatkowe noty objaśniające

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa IMMOBILE (Grupa) składa się ze spółki Grupa Kapitałowa Immobile S.A. z siedzibą w Bydgoszczy ul. Fordońska 40 (jednostka dominująca, Spółka) i jej spółek zależnych. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy sporządzone zostało za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2018 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej zawiera dane na dzień 31 marca 2018 roku oraz dane porównawcze na dzień 31 grudnia 2017 roku. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym obejmują dane za okres pierwszego kwartału 2017 roku oraz dane porównawcze za analogiczny okres 2017 roku.

Jednostka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, 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:

- działalność przemysłowym,
- działalność hotelarska,
- działalność deweloperska wraz z konsultingiem budowlanym,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- budownictwo przemysłowe

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

2. Zmiany w składzie Grupy

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2018 roku miały miejsce następujące zmiany w składzie Grupy w stosunku do 31 grudnia 2017 roku:

W dniu 02.01.2018 roku zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy KRS połączenie spółki FOCUS Hotels S.A. ze spółkami FOCUS Hotels 1 Sp. z o.o. oraz Food2go Sp. z o.o.

W dniu 22.01.2018 roku NZW MAKRUM Pomerania Sp. z o.o. dokonało podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 875 tys. PLN do kwoty 2 225 tys. PLN, tj. o kwotę 1 350 tys. poprzez zwiększenie ilości udziałów z 1 750, tj. poprzez utworzenie nowych 2 700 udziałów o wartości nominalnej 500 PLN każdy. Wszystkie nowe udziały w podwyższonym kapitale objął dotychczasowy, jedyny wspólnik Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w zamian za wkład pieniężny o wartości 1 350 tys. PLN.

W dniu 31.01.2018 roku została sprzedana osobom fizycznym niepowiązanym z Grupą Kapitałową spółka Konsultanci Budowlani Poznań Sp. z o.o.

W dniu 01.02.2018 roku zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy KRS połączenie spółki CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. ze spółkami CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o., CDI Nieruchomości Sp. z o.o. oraz CDI 1 Sp. z o.o.

W dniu 13.03.2018 roku MAKRUM Sp. z o.o. dokonała zmiany firmy na CDI 5 Sp. z o.o.

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 2017 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 24 kwietnia 2018 roku.

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

4. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

Segment *Przemysł* zajmuje się produkcją systemów przeładunkowych, konstrukcji stalowych budynków i budowli, młynów, kruszarek, elementów pras, urządzeń offshore, elementów statków oraz maszyn w sektorze kopalnianym i energetycznym.

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

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

Segment *Konsulting budowlany i Developing* zajmuje się budową i sprzedażą mieszkań oraz handlem nieruchomościami i nadzorem budowlanym.

Segment *Budownictwo* przemysłowe zajmuje się wykonawstwem robót budowlanych, głównie w zakresie wznoszenia obiektów kubaturowych jak: hale przemysłowe, hale magazynowe, obiekty handlowe, budynki biurowe, mieszkaniowe i inne.

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

Z uwagi na systematyczne zmniejszenie przychodów od klientów zewnętrznych w sektorze Konsultingu Budowlanego i równoczesne zaangażowanie segmentu w działania związane z własnymi realizacjami segmentu Developing, Zarząd podjął decyzje o połączeniu tych dwóch segmentów. Dane porównawcze zostały odpowiednio przekształcone.

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 niepowiązаныmi.

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.

Segmenty operacyjne	Przemysł	Najem aktywów	Hotelarstwo	Consulting budowlany i Developing	Budownictwo przemysłowe	Pozostałe	Niealokowane	Ogółem
za okres od 01-01 do 31-03-2018 roku								
Przychody								
Przychody od klientów zewnętrznych	35 676	2 622	8 901	16 765	14 109	1 271	0	79 345
Sprzedaż między segmentami								
Przychody ogółem	35 676	2 622	8 901	16 765	14 109	1 271	0	79 345
Amortyzacja	867	142	726	13	12	383		2 143
Wynik operacyjny segmentu	1 617	982	-72	797	2 044	132	0	5 499
Aktywa segmentu sprawozdawczego	110 528	52 919	126 117	108 087	13 020	1 606	33 889	446 167

Segmenty operacyjne	Przemysł	Najem aktywów	Hotelarstwo	Consulting budowlany i Developing	Pozostałe	Niealokowane	Ogółem
za okres od 01-01 do 31-03-2017 roku							
Przychody							
Przychody od klientów zewnętrznych	33 952	2 075	6 622	3 830	689	0	47 168
Sprzedaż między segmentami							
Przychody ogółem	33 952	2 075	6 622	1 193	689	0	47 168

Amortyzacja	1 034	122	936	11	15	0	2 118
Wynik operacyjny segmentu	-497	736	-1 008	-368	-99	0	-1 236
Aktywa segmentu sprawozdawczego	110 783	61 314	120 537	81 779	6 627	25 847	406 887

Uzgodnienie wyników segmentów operacyjnych z wynikiem jednostki przed opodatkowaniem	od 01-01 do 31-03-2018	od 01-01 do 31-03-2017
Wynik operacyjny segmentów *	5 499	-1 236
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	1 166	1 196
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	-457	-170
Pozostałe przychody i koszty razem	709	1 026
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	6 208	-210
Przychody finansowe	413	499
Koszty finansowe (-)	-1 766	-2 435
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	4 855	-2 147

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

Segmenty	Okres od 01.01 do 31.03.2018							
	Przeładunki	Konstrukcje	Budownictwo	Hotelarstwo	Consulting i developing	Najem aktywów	Pozostałe	Razem
Region								
Kraj	3 924	5 009	14 109	8 901	16 765	2 622	1 271	52 602
Eksport	24 247	2 496						26 743
Razem	28 171	7 505	14 109	8 901	16 765	2 622	1 271	79 345
Pomosty przeładunkowe	19 084							19 084
Parkingi	1 348							1 348
Uszczelnienia	3 546							3 546
Termośluz	791							791
Części serwisowe przeładunki	3 402							3 402
Maszyny i kruszarki Makrum		7 505						7 505
Budownictwo przemysłowe			14 109					14 109
Sieć hoteli Focus				8 901				8 901
Consulting budowlany					368			368
Platanowy park					16 397			16 397
Stocznia pomierania						1 451		1 451
Nieruchomości komercyjne						1 172		1 172
Pozostałe							1 271	1 271
Razem	28 171	7 505	14 109	8 901	16 765	2 622	1 271	79 345

Segmenty	Okres od 01.01 do 31.03.2017							
	Przeładunki	Konstrukcje	Budownictwo	Hotelarstwo	Consulting i developing	Najem aktywów	Pozostałe	Razem
Region								
Kraj	1 640	5 030	0	6 622	3 830	2 075	689	19 886
Eksport	20 198	7 084						27 282
Razem	21 838	12 114	0	6 622	3 830	2 075	689	47 168
Pomosty przeładunkowe	15 642							15 642
Parkingi								0
Uszczelnienia	2 434							2 434
Termośluzы	850							850
Części serwisowe przeładunki	2 912							2 912
Konstrukcje stalowe		7 692						7 692
Budownictwo przemysłowe								0
Maszyny i kruszarki Makrum		4 422						4 422
Sieć hoteli Focus				6 622				6 622
Consulting budowlany					1 193			1 193
Platanowy park					2 637			2 637
Najem aktywów Szczecin						1 423		1 423
Nieruchomości komercyjne						652		652
Pozostałe							689	689
Razem	21 838	12 114	0	6 622	3 830	2 075	689	47 168

W przypadku produkcji i montażu urządzeń systemów przeładunkowych (pomosty przeładunkowe, termośluzы i uszczelnienia), Grupa rozpoznała istnienie dwóch zobowiązań do wykonania świadczenia. Pierwszego polegającego na wyprodukowaniu urządzeń systemów przeładunkowych w zakładzie produkcyjnym w Koronowie. Drugiego polegającego na montażu urządzeń systemów przeładunkowych, wykonywanych w lokalizacjach wskazanych przez klientów. W przypadku pierwszego zobowiązania przychód będzie rozpoznawany w momencie przejęcia kontroli nad urządzeniem przez klienta, a w przypadku drugiego zobowiązania przychód będzie rozpatrywany w czasie proporcjonalnie do poniesionych przez Grupę kosztów.

Przychody związane z parkingami automatycznymi MODULO (segment przeładunki) oraz w segmencie konstrukcji stalowych oraz budownictwa, rozpatrywane są w miarę upływu czasu proporcjonalnie do stopnia zaangażowania danego kontraktu i korzyści przekazywanych klientowi

Przychody w segmencie najem aktywów, hotelarstwo oraz consulting budowlany i developing oraz pozostałe przychody rozpatrywane są w momencie czasu.

W wynikach segmentów operacyjnych Grupa uwzględnia koszty ogólnego zarządu oraz koszty sprzedaży, które zostały przypisane do segmentów zgodnie z powiązaniem kosztu z segmentem.

Zysk operacyjny segmentów nie obejmuje:

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

5. Przychody i koszty

Przychody i koszty w ramach działalności operacyjnej:

Przychody Grupy w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2018 roku wyniosły 79 345 tys. PLN i były o 68% wyższe niż w analogicznym okresie roku ubiegłego (47 167 tys. PLN). Największy udział w przychodach miała sprzedaż w segmencie - przemysł – 35 676 tys. PLN i Consulting budowlany i Developing -16 765 tys. PLN (w okresie porównywalnym: przemysł - 33 952 tys. PLN oraz hotelarstwo -6 622 tys. PLN).

Pozostałe przychody operacyjne

	od 01.01 do 31.03.2018	od 01.01 do 31.03.2017
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	125	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	522	525
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	0	223
Otrzymane kary i odszkodowania	456	21
Dotacje otrzymane	0	2
Współczynnik VAT	0	21
Refaktury	0	6
Zysk z tytułu zakończonych umów leasingowych	58	0
Pozostałe przychody operacyjne	4	398
Pozostałe przychody operacyjne razem	1 166	1 196

Pozostałe koszty operacyjne

	od 01.01 do 31.03.2018	od 01.01 do 31.03.2017
Zapłacone kary i odszkodowania	0	69
Darowizny	50	7
Koszty sądowe, komornicze, windykacyjne	2	10
Spisane należności	406	0
Inne koszty	0	20
Pozostałe koszty operacyjne razem	457	105

Przychody finansowe

	od 01.01 do 31.03.2018	od 01.01 do 31.03.2017
Przychody z tytułu odsetek	183	114
Dodatnie różnice kursowe	97	108
Inne przychody finansowe per saldo	24	277
Zysk ze sprzedaży udziałów	109	0
Przychody finansowe ogółem	413	499

Koszty finansowe

	od 01.01 do 31.03.2018	od 01.01 do 31.03.2017
Odsetki od kredytów bankowych	1 102	1 071
Odsetki od innych zobowiązań	22	46
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	56	87
Ujemne różnice kursowe	64	988
Inne koszty finansowe		233
Strata z realizacji instrumentów finansowych per saldo	523	11
Koszty finansowe ogółem	1 766	2 435

6. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

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

Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

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

- inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów:
- wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik (z opcją ujęcia skutków wyceny w pozostałych całkowitych dochodach dla instrumentów kapitałowych);
- przydział aktywów do kategorii dokonywany jest w zależności od modelu biznesowego odnoszącego się do danego składnika aktywów oraz charakteru przepływów z niego,
- nowe zasady rachunkowości zabezpieczeń odzwierciedlające w większym stopniu zarządzanie ryzykiem, zwiększające możliwość wyznaczenia instrumentów jako pozycje zabezpieczające oraz likwidujące sztywne zasady wyznaczania efektywności w przedziale 80-125%,
- nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym; ujęcie straty z tytułu utraty wartości według dotychczasowych zasad następowało dopiero, gdy wystąpiły obiektywne dowody utraty wartości, takie jak znaczące trudności finansowe dłużnika lub niedotrzymanie warunków umowy, np. opóźnienie w spłacie; nowy model zakłada, że już od momentu ujęcia aktywa finansowego jednostka szacuje oczekiwane straty kredytowe za pomocą 3-stopniowego modelu opartego na zmianach ryzyka kredytowego; standard przewiduje uproszczenia m.in. dla należności handlowych i aktywów z tytułu umowy.

Zarząd Spółki dominującej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym poinformował, iż zastosowanie MSSF 9 odbędzie się retrospektywnie bez korekty danych porównawczych. W trakcie sporządzania skonsolidowanego

sprawozdania finansowego za pierwszy kwartał Zarząd zmienił decyzję i zastosował metodę pełną retrospektywną. Skutki zmian zostały opisane poniżej:

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

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

	MSR 39		MSSF 9	
	Kategoria	Wartość bilansowa na 1.01.2018	Kategoria	Wartość bilansowa na 1.01.2018
Klasa aktywów finansowych				
Aktywa trwałe:				
Należności i pożyczki	pożyczki i należności	4 263	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	4 263
Aktywa obrotowe:				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	pożyczki i należności	54 258	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	53 198
Pożyczki	pożyczki i należności	0	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	pożyczki i należności	8 872	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	8 872
Klasa zobowiązań finansowych				
Zobowiązania długoterminowe:				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	91 136	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	91 136
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	1 326	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	1 326
Pozostałe zobowiązania	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	2 006	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	2 006
Zobowiązania krótkoterminowe:				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	43 985	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	43 985
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	34 209	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	34 209
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0

Na sprawozdanie finansowe Grupy wpłynęły istotnie zmiany sposobu szacowania strat z tytułu ryzyka kredytowego dotyczącego należności, które zgodnie z MSR 39 były skategoryzowane jako „należności i pożyczki”, a zgodnie z

MSSF 9 są wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Grupa zbudowała model służący do szacowania oczekiwanych strat z portfela należności. Dla należności z tytułu dostaw i usług oraz aktywów z umowy zastosowano uproszczoną wersję modelu zakładającą kalkulację straty dla całego życia instrumentu. Model dotyczący pozostałych aktywów zakłada dla instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy. Grupa przyjęła, że znaczny wzrost ryzyka następuje m.in. gdy przeterminowanie płatności przekracza 30 dni. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego był znaczny, ujmuje się straty odpowiednie dla całego życia instrumentu. Grupa przyjmuje, że niewykonanie zobowiązania następuje, gdy przeterminowanie wynosi 90 dni lub wystąpiły inne okoliczności na to wskazujące.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku odpis aktualizujący należności z tytułu dostaw i usług wynosił 26 784 tys. PLN. Korekta wprowadzona do wartości należności oraz zysków zatrzymanych na 1 stycznia 2018 roku wyniosła 1 060 tys. PLN, co skutkowało zwiększeniem wartości odpisu aktualizującego do kwoty 27 844 tysięcy złotych. Na dzień 31 marca 2018 roku odpisy aktualizujące należności są wyższe o 824 tysięcy złotych niż gdyby były dokonywane według dotychczasowych zasad.

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

Nowy MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

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

Zarząd Spółki dominującej podjął decyzję, że zastosowanie MSSF 15 ujmie metodą retrospektywną pełną. Grupa dokonała analizy wpływu standardu na sprawozdanie finansowe. Jej wyniki wskazują na to, że polityka rachunkowości w zakresie ujęcia przychodów nie ulega zmianie.

Dodatkowe ujawnienia wynikające z MSSF 15 dotyczące przychodów z tytułu umów z klientami w podziale na kategorie są ujęte w nocie 4.

Zmiany MSR 28 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2014-2016”

Doprecyzowano, że w sytuacjach, gdy MSR 28 dopuszcza wycenę inwestycji albo metodą praw własności albo w wartości godziwej (przez organizacje zarządzające kapitałem wysokiego ryzyka, fundusze wzajemne itd. lub udziały w jednostkach inwestycyjnych) wyboru tego można dokonać odrębnie dla każdej z takich inwestycji. Skutki wprowadzenia zmiany nie wpłynęły na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zmiana MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”

Zmiana doprecyzowuje zasady, wedle których nieruchomości jest przeklasyfikowywana do lub z kategorii nieruchomości inwestycyjnych z lub do środków trwałych bądź zapasów.

Przed wszystkim zmiana klasyfikacji następuje, gdy zmieni się sposób użytkowania i zmiana ta musi być udowodniona. Standard wprost mówi, że zmiana intencji zarządu sama w sobie nie jest wystarczająca.

Zmianę standardu należy zastosować do wszystkich zmian w użytkowaniu, które nastąpią po wejściu w życie zmiany do standardu oraz do wszystkich nieruchomości inwestycyjnych posiadanych na dzień wejścia w życie zmiany standardu.

Skutki wprowadzenia zmiany nie wpłynęły na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Nowa KIMSF 22 „Transakcje walutowe i zaliczki”

Interpretacja określa, jaki kurs należy stosować w przypadku sprzedaży lub zakupu w walucie obcej, które poprzedzone są otrzymaniem lub uiszczeniem zaliczki w tej walucie. Zgodnie z nową interpretacją zaliczkę na dzień jej zapłaty należy ująć po kursie na ten dzień. Następnie w momencie ujęcia w rachunku zysków i strat przychodu osiąganego w walucie lub kosztu lub zakupionego składnika aktywów należy je ująć po kursie z dnia ujęcia zaliczki, a nie po kursie z dnia, gdy został ujęty przychód lub koszt lub składnik aktywów.

Skutki wprowadzenia zmiany nie wpłynęły na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Z dniem 1 stycznia 2019 roku wejdzie w życie nowy MSSF 16 „Leasing”.

Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu.

Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości.

Podejście księgowo do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17.

Grupa nie zakończyła jeszcze procesu analizy wpływu standardu na sprawozdanie finansowe.

7. Zmiana szacunków i korekty błędów

W skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano zmian zasad rachunkowości opisanych w nocie 6 oraz następujących korekt błędów, które miały wpływ na dane finansowe prezentowane za porównywalne okresy:

Aktywa	31-12-2017	Efekt wdrożenia MSSF 9	31-12-2017 (dane skorygowane)
Aktywa trwale			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 668	202	10 870
Aktywa trwale	292 226	202	292 428
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	58 855	-1 061	57 795
Aktywa obrotowe	162 486	-1 061	161 426
Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	1 561		1 561
Aktywa razem	454 713	-859	453 854

Pasywa	31-12-2017	Efekt wdrożenia MSSF 9	31-12-2017 (dane skorygowane)
<i>Kapitał własny</i>			
Zyski zatrzymane:	60 059	-859	59 200
- zysk (strata) z lat ubiegłych	53 858	-499	53 359
- zysk (strata) netto	6 200	-360	5 840
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	188 635	-859	187 776
Udziały niedające kontroli	24 868		24 868
Kapitał własny	213 503	-859	212 644
Zobowiązania długoterminowe	115 279		115 279
Zobowiązania krótkoterminowe	125 931		125 931
Zobowiązania razem	241 210		241 210
Pasywa razem	454 713	-859	453 854

	od 01-01 do 31-12-2017	Efekt wdrożenia MSSF 9	od 01-01 do 31-12-2017 (dane skorygowane)
<i>Działalność kontynuowana</i>			
Przychody ze sprzedaży	260 482		260 482
Koszt własny sprzedaży	198 926		198 926
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	61 556		61 556
Koszty sprzedaży	17 889		17 889
Koszty ogólnego zarządu	28 511		28 511
Zysk (strata) netto ze sprzedaży	15 155		15 155
Pozostałe koszty operacyjne	3 349	-1 841	1 508
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	15 009	1 841	16 851
Straty (zyski) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych		-2 286	-2 286
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	16 511	-445	16 067
Podatek dochodowy	8 525	85	8 609
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	7 987	-360	7 626
Zysk (strata) netto	7 987	-360	7 626

	od 01-01 do 31-03-2017	Efekt wdrożenia MSSF 9	od 01-01 do 31-03-2017 (dane skorygowane)
<i>Działalność kontynuowana</i>			
Przychody ze sprzedaży	47 168		47 168
Koszt własny sprzedaży	36 448		36 448
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	10 720		10 720
Koszty sprzedaży	4 432		4 432
Koszty ogólnego zarządu	7 524		7 524
Zysk (strata) netto ze sprzedaży	-1 236		-1 236
Pozostałe koszty operacyjne	170	-65	105
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-211	65	-146
Straty (zyski) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych		-66	-66
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 147	-1	-2 148
Podatek dochodowy	7 551	0	7 551
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-9 698	-1	-9 700
Zysk (strata) netto	-9 698	-1	-9 700

Grupa Kapitałowa zmieniła również następujące zasady prezentacji wynikające z wdrożenia MSSF 15:

<i>Aktywa</i>	31 grudnia 2017
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-9 111
Aktywa z tytułu umów	9 111
<i>Aktywa razem</i>	0
<i>Pasywa</i>	
Zobowiązanie z tytułu umów o usługę budowlaną	-1 020
Zobowiązanie z tytułu umów	1 020
<i>Pasywa razem</i>	0

8. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

8.1. 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.

Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Dokonując reklasyfikacji aktywów do kategorii aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży Spółka ocenia stopień prawdopodobieństwa sprzedaży tych składników w okresie jednego roku od dnia reklasyfikacji. Reklasyfikacji dokonuje się jedynie w przypadkach, gdy sprzedaż jest wysoce prawdopodobna. Spółka sporządza plany sprzedaży własnego majątku nieoperacyjnego.

Wartość aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży według stanu na 31 marca 2018 roku została przedstawiona w notcie nr 14.

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.

Odpisy aktualizujące należności

W odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług, dla których odpisy aktualizujące szacuje się dla całego życia instrumentu, Grupa nie jest narażona na ryzyko kredytowe w związku z pojedynczym znaczącym kontrahentem. W konsekwencji szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie zbiorowej, a należności zostały pogrupowane według okresu

przeterminowania. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością z ostatnich 3 lat. Szczegóły dotyczące dokonanych odpisów aktualizujących jak również przyjętych założeń zostały przedstawione w nocie 20.11.

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, zgodnie z przyjętą polityką wyceny nieruchomości inwestycyjnych.

Grupa wycenia do wartości godziwej nieruchomości inwestycyjne w trakcie budowy, których stopień zaawansowania jest większy niż 10%. W ustaleniu wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej w trakcie budowy Grupa opiera się o posiadane wyceny wartości przyszłej niezależnych rzeczoznawców majątkowych, osąd własny i o stopień zaawansowania realizacji danej inwestycji.

Grupa przy analizie czy możliwa jest wycena do wartości godziwej danej nieruchomości inwestycyjnej w budowie ocenia czy:

- otrzymane są wszystkie zezwolenia administracyjne niezbędne do ukończenia projektu,
- budowa została rozpoczęta i koszty związane bezpośrednio z budową poniesione,
- znacząca niepewność związana z przyszłymi przepływami z tytułu najmu została wyeliminowana.

Wartość nieruchomości inwestycyjnych według stanu na 31 marca 2018 roku wraz ze zmianą w stosunku do 31 grudnia 2017 roku została przedstawiona w nocie nr 13.

8.2. 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 do utraty wartości w stosunku do wcześniejszych wycen lub kosztu nabycia wykonywane są analizy/testy na utratę wartości, na podstawie których podejmowane są decyzje o ewentualnych odpisach aktualizujących wartość aktywów.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła utrata wartości aktywów trwałych. Odpisy aktualizujące wartość aktywów obrotowych zostały zaprezentowane w nocie 12.

Odpisy aktualizujące należności

Należności ujmowane są i wykazywane w zamortyzowanym koszcie. Grupa zbudowała model służący do szacowania oczekiwanych strat z portfela należności. Dla należności z tytułu dostaw i usług zastosowano uproszczoną wersję modelu zakładającą kalkulację straty dla całego życia instrumentu.

Szczegóły dotyczące dokonanych odpisów aktualizujących jak również przyjętych założeń zostały przedstawione w nocie 20.11.

Wycena rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych

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

Przyjęta metodologia kalkulacji rezerwy w stosunku do końca roku 2017 nie uległa zmianie.

Świadczenia pracownicze zostały przedstawione w nocie 17.

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 oraz dochodu zostałyby zmniejszona o około 4 253 tys. PLN. Informacja na temat umów o usługi budowlane została zawarta w nocie nr 21.

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.

9. Sezonowość działalności

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

10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W dniu 10 maja 2018 roku Zarząd spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. podjął uchwałę w sprawie rekomendacji dotyczącej wypłaty dywidendy, w myśl której Zarząd Spółki postanawia zarekomendować Zwyczajnemu Walnemu

Zgromadzeniu Spółki podjęcie uchwały w sprawie wypłaty dywidendy z zysku za rok 2017 w kwocie 5 275 tys. PLN, tj. 0,07 PLN na jedną akcję.

11. Podatek dochodowy

Uzgodnienie podatku dochodowego od zysku (straty) brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy przedstawia się następująco:

	od 01.01 do 31.03.2018	od 01.01 do 31.03.2017
Wynik przed opodatkowaniem	5 213	-2 147
Stawka podatku stosowana przez Spółkę dominującą	19%	19%
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce wynoszącej 19% (2015: 19%):	990	-408
<i>Uzgodnienie podatku dochodowego z tytułu:</i>		
Stosowania innej stawki podatkowej w spółkach Grupy (+/-)	-21	167
Przychodów nie podlegających opodatkowaniu (-)	-231	741
Nierozpoznane straty podatkowe	282	767
Kosztów trwale nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów (+)	1 224	6 283
Podatek dochodowy	2 244	7 550
Zastosowana średnia stawka podatkowa	43%	352%

Odroczony podatek dochodowy

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

Odroczony podatek dochodowy	Stan na	Stan na
	31-03-2018 (niebadane)	31-12-2017
<i>Saldo na początek okresu:</i>		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 668	10 456
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 418	14 761
Podatek odroczonego per saldo na początek okresu	-5 750	-4 305
<i>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</i>		
Rachunek zysków i strat (+/-)	-511	-1 082
Inne całkowite dochody (+/-)	2	-363
Podatek odroczonego per saldo na koniec okresu, w tym:	-6 259	-5 750
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 756	10 668
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 015	16 418

Zmiana wartości odroczonego podatku dochodowego wynika przede wszystkim z różnicy między wartością bilansową, a podatkową składników rzeczowego majątku trwałego.

AKTYWO Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:		Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat		
<i>Stan na 31.03.2018</i>				
Aktywa:				
Różnica między wartością bilansową i podatkową aktywów niematerialnych	85	-22		63
Odpis na zapasy	805	-186		618
Odpis aktualizujący wartość należności	1 372	-239		1 133
Kontrakty budowlane	0	252		252
Inne aktywa	0	87		87
Zobowiązania:				
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	161	-10		151
Rezerwy na świadczenia pracownicze	826	-409		418
Zmiana stanu rezerw	1 510	2		1 513
Wycena bilansowa zobowiązań	102	-40		62
Wycena bilansowa kredytów i pożyczek	178	27		205
Zobowiązania leasingowe	20	-1		19
Inne zobowiązania	196	298		493
Inne:				
Nierozliczone straty podatkowe	5 615	128		5 742
Razem	10 870	-114		10 756

REZERWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:		Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat		
<i>Stan na 31.03.2018</i>				
Aktywa:				
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych	4 708	596		5 303
Nieruchomości inwestycyjne	10 317	253		10 570
Pochodne instrumenty finansowe	23	-96		-73
Kontrakty budowlane	121	-121		0
Inne aktywa	123	-123		0
Zobowiązania:				
Pochodne instrumenty finansowe	1 127	87		1 213
Inne zobowiązania	0	2		2
Razem	16 418	597		17 015

12. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<i>za okres od 01.01 do 31.03.2018 roku</i>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018 roku	17 942	117 241	13 149	1 647	2 733	4 480	157 193
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	4	77	100	272	717	1 170
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-8	-27	-53	-24	0	-112
Amortyzacja (-)	0	-973	-604	-241	-127	0	-1 945
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	0	0	1	0	2
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2018 roku	17 942	116 264	12 596	1 453	2 856	5 197	156 307

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<i>za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku</i>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku	16 633	109 230	19 076	1 377	2 384	3 965	152 666
Nabycie jednostek gospodarczych	1 553	22 495	0	0	820	0	24 868
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	0	1 510	1 410	331	718	3 968
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-5	0	-69	-6	0	-80
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-201	0	0	0	0	0	-201
Przekwalifikowanie do aktywów dostępnych do sprzedaży (-)	-44	-10 043	-4 572	-106	-47	0	-14 812
Amortyzacja (-)	0	-3 803	-2 865	-965	-751	0	-8 383
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	0	-633	0	0	0	-202	-834
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	0	0	2	0	2
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017 roku	17 942	117 241	13 149	1 647	2 733	4 480	157 193

13. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne na dzień 31 marca 2018 roku wycenione w wartości godziwej wynoszą 121 217 tys. PLN.

W skład nieruchomości inwestycyjnych wchodzi:

1. Nieruchomość inwestycyjna w trakcie budowy położona w Bydgoszczy, o wartości godziwej 26 583 tys. PLN. W 2018 roku kontynuowana jest budowa budynku handlowo-usługowo-biurowego IMMOBILE K3. Wzrost o wartości 3 910 tys. PLN spowodowany jest głównie poczynionymi nakładami inwestycyjnymi oraz rozpoznaniem przyszłej wartości nieruchomości proporcjonalnie do ponoszonych nakładów.
2. Grunt położony w Bydgoszczy o powierzchni 45.106 m² wraz z poniesionymi nakładami inwestycyjnymi, o wartości godziwej 20 583 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2017 roku: 20 547 tys. PLN), przeznaczony na inwestycje nieruchomościowe.

3. Nieruchomości, ruchomości i grunty położone w Szczecinie -Stocznia Pomerania o wartości godziwej 25 023 tys. PLN określonej na podstawie niezależnej wyceny na dzień 31 grudnia 2017 roku powiększonej o nakłady inwestycyjne poczynione w pierwszym kwartale 2018 roku.
4. Nieruchomość komercyjna położona w Bydgoszczy (Centrum Handlowe Faktoria) o wartości godziwej 25 212 tys. PLN. Wartość została określona na podstawie niezależnej wyceny na dzień 31 grudnia 2017 roku.
5. Biurowiec położony w Bydgoszczy przy ul. Bernardyńskiej 13, o powierzchni 1 247 m², o wartości godziwej 7 021 tys. PLN. Wartość w stosunku do roku 2016 nie uległa zmianie.
6. Grunt inwestycyjny położony w bydgoskiej dzielnicy Fordon o powierzchni 51 793 m², o wartości godziwej 15 017 tys. PLN. Wartość nie ulega zmianie w stosunku do 31 grudnia 2017 roku.
7. Nieruchomość gruntowa położona w Bydgoszczy przy ul. Sułkowskiego-Kamiennej o łącznej powierzchni 0.34 ha i wartości 2 112 tys. PLN.

Zmiany wartości w roku

	od 01.01 do 31.03.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Wartość bilansowa na początek okresu	117 106	112 921
Nabycie nieruchomości (nakłady inwestycyjne)	3 589	13 512
Zbycie nieruchomości (-)	0	-123
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.) (+/-)	0	-13 625
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	522	4 421
Wartość bilansowa na koniec okresu	121 217	117 106

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W roku 2018 nie miały miejsca przesunięcia między poziomami.

Zarząd Spółki dominującej dokonał analizy podstawowych danych wejściowych wpływających na szacunek wartości godziwej 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:

Lp.	Nieruchomości inwestycyjne	wartość w tys. PLN	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Przedział (średnia ważona) Stopa dyskonta
1.	Plac Kościeleckich, Bydgoszcz, biurowiec Immobile K3	26 583	Metoda dochodowa	Ceny transakcyjne najmu nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	Powierzchnia biurowa 54 PLN/m2/miesięcznie Powierzchnia gastronomiczna 76 PLN/m2/miesięcznie Powierzchnia handlowa 54-65 PLN/m2/miesięcznie Miejsce postojowe w garażu podziemnym 260 PLN miesięcznie
2.	ul. Sułkowskiego-Kamienna, Bydgoszcz, 45106 m2	20 583	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 419 PLN/m ² do 977 PLN/m ²
3.	Stocznia Pomerania, Szczecin, 37625 m ²	25 023	Metoda dochodowa	Dochód operacyjny netto Stopa dyskontowa	2 077 tys. PLN 9%
4.	CH Faktoria, Bydgoszcz, 13656 m ²	25 212	Metoda dochodowa	GLA Średnia stawka czynszu Dochód operacyjny netto Stopa dyskontowa	5 376 m ² 42 PLN/m ² 1 834 tys. PLN 7%
5.	Biurowiec, ul. Bernardyńska, Bydgoszcz, 1.247 m2	7 021	Podejście dochodowe, metoda inwestycyjna, technika kapitalizacji prostej dochodu netto	Dochód operacyjny netto Stopa dyskontowa	631,9 tys. PLN 9%
6.	Bydgoszcz, ul. Bydgoskich Olimpijczyków, 51.793 m2	15 017	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 244 PLN/m2 do 346 PLN/m2
7.	Bydgoszcz, ul Sułkowskiego-Kamiennej	2 112	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 548 PLN/m2 do 1 217 PLN/m2
Razem		121 217			

Zarząd Grupy dokonał analizy podstawowych danych wejściowych wpływających na szacunek wartości godziwej posiadanych nieruchomości inwestycyjnych. Analizie poddano porównywalne ceny transakcyjne gruntów o podobnej lokalizacji i potencjale, osiągnięte i planowane dochody operacyjne generowane przez nieruchomości inwestycyjne wyceniane metodą DCF oraz zmiany w poziomie stóp dyskontowych.

14. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

Na dzień 31 marca 2018 roku wystąpiły aktywa przeznaczone do sprzedaży.

ZMIANY W AKTYWACH ZAKLASYFIKOWANYCH JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

	31.03.2018	31.12.2017
Rzeczowe aktywa trwale zaklasyfikowane w okresie	1 561	14 812
Rzeczowe aktywa trwale sprzedane w okresie	0	(14 812)
Nieruchomości Inwestycyjne zaklasyfikowane w okresie	0	5 414
Wycena nieruchomości inwestycyjnych zakwalifikowanych do sprzedaży	0	(1 100)
Nieruchomości Inwestycyjne sprzedane w okresie	0	(2 753)
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	1 561	1 561

W poniższej tabeli zaprezentowano pozycje bilansowe, które zostały zaklasyfikowane do aktywów dostępnych do sprzedaży.

Aktywa przeznaczone do sprzedaży: nieruchomości inwestycyjne na dzień 31.12.2017	wartość
Bydgoszcz, ul. Kielecka, 12.131 m ²	1 077
Bydgoszcz Droga 1.688 m ²	484

W dniu 6 marca 2018 roku Zarząd spółki zależnej PROJPRZEM MAKRUM S.A. podpisał przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej zlokalizowanej przy ulicy Kieleckiej w Bydgoszczy. Sprzedaż nieruchomości nastąpiła w dniu 26 kwietnia 2018 roku, w wyniku podpisanego w tym dniu aktu notarialnego na sprzedaż w/w nieruchomości.

15. Aktywa niematerialne

za kwartał zakończony dnia 31 marca 2018 roku	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018 roku	2 118	14	826	2 958
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	0	-182	-182
Amortyzacja (-)	0	-1	-186	-187
Wartość bilansowa netto na dzień 31 marca 2018 roku	2 118	13	458	2 589

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku	2 118	19	1 381	3 517
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	1	123	124
Amortyzacja (-)	0	-5	-678	-683
Wartość bilansowa netto na dzień 31 grudnia 2017 roku	2 118	14	826	2 958

Na dzień 31 marca 2018 roku brak jest przesłanek co do utraty wartości znaku towarowego „PROM”. Zgodnie z MSR 36 Zarząd planuje przeprowadzenie testu na utratę wartości na dzień 31.12.2018.

16. Zapasy

	od 01.01 do 31.03.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Materiały	11 439	10 788
Półprodukty i produkcja w toku	20 283	59 883
Wyroby gotowe	41 365	8 162
Towary	548	647
Wartość bilansowa zapasów razem	73 634	79 481

Zmiana w strukturze zapasów wynika z oddania do sprzedaży kolejnego etapu – „Etap 1” budowy osiedla mieszkaniowego realizowanego w segmencie developingu.

	od 01.01 do 31.03.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Stan na początek okresu	2 230	188
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	3 271
Odpisy odwrócone w okresie (-)	-672	-1 229
Stan na koniec okresu	1 558	2 230

17. Świadczenia pracownicze

W skład świadczeń pracowniczych wchodzi przede wszystkim koszty wynagrodzeń oraz rezerwy urlopowe. Według stanu na 31 marca 2018 roku, w stosunku do 31 grudnia 2017 zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych wzrosły o 8 179 tys. PLN.

Długoterminowe zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych na dzień 31 marca 2018 roku wynoszą 424 tys. PLN, a ich wartość nie uległa zmianie w stosunku do 31 grudnia 2017 roku. W całości na saldo składa się rezerwa emerytalna, a jej aktualizacja rezerwy odbywa się dwa razy do roku.

Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych na dzień 31 marca 2018 roku wynoszą 7 754 tys. PLN, a ich wartość wzrosła o 549 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2017 roku. Na powyższe saldo składają się głównie koszty wynagrodzeń i ubezpieczeń społecznych w kwocie 5 606 tys. PLN oraz rezerwy urlopowe w kwocie 2 043 tys. PLN.

18. Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe

18.1. Rezerwy

	Rezerwy krótkoterminowe		Rezerwy długoterminowe	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Rezerwy na sprawy sądowe	309	304	0	0
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	1 069	993	0	0
Rezerwy na pozostałe ryzyka prawne	1 391	1 391	0	0
Rezerwa na premie dla pośredników sprzedaży	1 360	1 360	0	0
Inne rezerwy	85	278	173	64
Pozostałe rezerwy razem	4 214	4 326	173	64

18.2. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe bierne na dzień 31 marca 2018 roku wynoszą 12 188 tys. PLN i są o 4 432 tys. PLN niższe niż na koniec grudnia 2017 roku. Spadek salda spowodowany jest rozliczeniem części zaliczek na mieszkania wpłaconych na koniec 2017 roku, które zostały sprzedane w pierwszym kwartale 2018 roku.

18.3. Rozliczenia międzyokresowe czynne

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne na dzień 31 marca 2018 roku wynoszą 1 821 tys. PLN. W porównaniu do 31 grudnia 2017 ich saldo wzrosło o 1 677 tys. PLN. Wahania sald rozliczeń międzyokresowych spowodowane są rozliczaniem kosztów podatków od nieruchomości i prawa wieczystego użytkowania.

19. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Lp	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN*	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)	Oprocentowanie
1	PEKAO Bank Hipoteczny	Kredyt hipoteczny	2 712	Kredyt hipoteczny	-	2 712	2029-10-17	Hipoteka zwykła w kwocie 2.760 tys. PLN i kaucyjna do kwoty 1.380 tys. PLN na nieruchomości Makrum Development Sp. z o.o. w Bydgoszczy: BY1B/00004708/8 wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji GKI i MKM DEV, weksel in blanco, pełnomocnictwo do rachunków	Miesięcznie (kapitał): 19,5	WIBOR 6M + marża
2	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	7 812	Kredyt inwestycyjny	-	7 812	2019-12-30	Hipoteka umowna łączna do kwoty 15.000 tys. PLN na nieruchomości PROJPRZEM S.A. KW nr BY1B/00060014/6, BY1B/00061790/6, BY1B/00067130/4, BY1B/00181450/8, BY1B/00090474/7 wraz z cesją polisy ubezpieczeniowej, cesja z umową zbycia udziałów MKM PM, poręczenie FH, poręczenie PJP, OPE	1.812.050 w dniu 30.06.2018 2.000 w dniach: 30.12.2018, 30.06.2019, 30.12.2019	WIBOR 1M + marża
3	mBank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	971	2018-11-23	Weksel in blanco, poręczenie GKI SA	Jednorazowo do 23.11.2017 r.	WIBOR O/N + marża
4	BGK	Kredyty	35 383	Kredyt budowlany	31 383	6 794	2019-06-28	Hipoteka umowna do kwoty 60.574 tys. PLN, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów o roboty budowlane (CDI 2, CDI KB), umowy wsparcia (PJP, GKI), umowa podporządkowania, zastaw rejestrowy na udziałach, zastaw finansowy i rejestrowy na rachunkach, pełnomocnictwo do rachunków, OPE (CDI 2, GKI, PJP)	Jednorazowo w dniu konwersji na kredyt inwestycyjny	WIBOR 1M + marża
				Kredyt inwestycyjny	31 383	0	2033-06-30		Od dnia konwersji - miesięcznie równo raty kapitałowe 131, rata balonowa 9 500	WIBOR 1M + marża
				Kredyt VAT	4 000	250	2018-12-31		Ze zwrotów VAT	WIBOR 1M + marża

Lp	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN*	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)	Oprocentowanie
5	PKO BP S.A.	Limit kredytowy wielocelowy	12 000	Kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 6 000	4 500	3 824	2018-05-11	Poręczenie GKI SA, hipoteka umowna łączna do kwoty 30 000 tys. PLN na nieruchomości Makrum Development Sp. z o.o. w Bydgoszczy: KW BY1B/00002869/0, KW BY1B/00217137/0, KW BY1B/00217138/7, KW BY1B/00004708/8 wraz z cesją polisy ubezpieczeniowej, weksel in blanco poręczony przez GKI SA, oświadczenie o poddaniu się egzekucji	Z bieżących wpływów	WIBOR 1M + marża
				Kredyt obrotowy odnawialny do kwoty 12 000	0	0	2018-05-11		Proporcjonalnie do uruchamianych transz	WIBOR 1M + marża
				Kredyt obrotowy nieodnawialny do kwoty 12 000	1 242	1 242	2018-05-11		Kwartalnie (kapitał): 397 w dniu 20.04.2018 167 w dniu 20.04.2018 515 w dniu 10.05.2018 163 w dniu 11.05.2018	WIBOR 1M + marża
6	mBank Hipoteczny S.A.	Kredyt	31 810	Kredyt	31 810	10 137	2021-12-20	Hipoteka umowna do kwoty 74.000 tys. PLN, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja praw z umowy z GW, zastaw rejestrowy i finansowy na MRP, rachunku deweloperskim i innych rachunkach bankowych, zastaw rejestrowy na udziałach (do czasu ustanowienia zastaw finansowy), umowa wsparcia z CDI KB, umowa podporządkowania wierzytelności, pełnomocnictwo do rachunków, OPE (CDI 3, CDI KB)	Z wpływów	WIBOR 6M + marża
7	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	10 579	Kredyt inwestycyjny	-	10 579	2023-12-31	Pełnomocnictwo do obciążania rachunków CRISMO, Hipoteka umowna łączna do kwoty 27.600 PLN wraz 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): 83 do 30.11.2023 4 915 w dniu 31.12.2023 Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M + marża

Lp	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN*	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)	Oprocentowanie
8	BZ WBK S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	3 000	Kredyt w rachunku bieżącym	3 000	2 681	2018-12-31	Pełnomocnictwo do obciążania rachunków Kredytobiorcy, hipoteka umowna do kwoty najwyższej 3.000 tys. PLN na nieruchomości: BY1B/00004707/1 oraz BY1B/00192191/4 wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, poręczenie CARNAVAL, ARONN, BINKIE, CRISMO	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR 1M + marża
9	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	14 078	Kredyt inwestycyjny	-	14 078	2026-10-31	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 25.000 tys. PLN, przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia, poręczenie 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): 55 do 31.12.2018 58 do 31.12.2019 62 do 31.12.2020 66 do 31.12.2021 70 do 31.12.2022 74 do 31.12.2023 79 do 31.12.2024 84 do 31.12.2025 88 do 30.09.2026 6 875 - 31.10.2026 Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M + marża
10	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	1 406	Kredyt inwestycyjny	-	1 406	2024-05-31	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 w całym okresie kredytowania Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M + marża

Lp	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN*	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)	Oprocentowanie
11	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	18 004	Kredyt inwestycyjny	-	18 004	2026-01-31	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 35.500 tys. PLN, przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia, przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu nieruchomości, kaucja w wys. 500 tys. PLN, poręczenie FH, oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy i FH w trybie art. 777 § 1 KPC	Miesięcznie (kapitał): 82 do 31.12.2018, 86 do 31.12.2019, 92 do 31.12.2020, 96 do 31.12.2021, 102 do 31.12.2022, 108 do 31.12.2023, 115 do 31.12.2024, 122 do 31.12.2025, 8 614 - 31.01.2026 Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M + marża
12	BZ WBK S.A.	Kredyt inwestycyjny	11 028	Kredyt inwestycyjny	-	11 028	2027-02-28	Hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 20.000 tys. PLN, przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia, przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu nieruchomości, kaucja w wys. 300 tys. PLN, poręczenie FH, poręczenie PHM, oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy, FH i PHM w trybie art. 777 § 1 KPC	Miesięcznie (kapitał): 54 do 31.12.2018, 58 do 31.12.2019, 62 do 31.12.2020, 66 do 31.12.2021, 70 do 31.12.2022, 74 do 31.12.2023, 78 do 31.12.2024, 82 do 31.12.2025, 86 do 31.01.2027, 3 544 - 28.02.2027 Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M + marża
13	mBank S.A.	Kredyt inwestycyjny	7 514	Kredyt inwestycyjny	-	7 514	2026-02-27	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): 60 do 31.12.2018, 65 do 31.12.2019, 70 do 31.12.2020, 75 do 31.12.2021, 80 do 30.12.2022, 85 do 29.12.2023, 90 do 31.12.2024, 95 do 30.01.2026, 491 - 27.02.2026 Odsetki: miesięcznie	WIBOR 1M + marża

Lp	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN*	Produkty	Limit na produkty (tys. PLN)	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)	Oprocentowanie
14	PKO BP S.A.	Kredyt inwestycyjny	7 270	Kredyt inwestycyjny	-	7 270	2025-07-26	Hipoteka do kwoty 14.250 tys. PLN, cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, poręczenie GKI SA, weksel in blanco, prawo potrącenia wierzytelności, cesja wierzytelności z umowy dzierżawy przedsiębiorstwa, umowa wsparcia przez GKI SA, zastaw rejestrowy na udziałach Kredytobiorcy, zastaw finansowy i rejestrowy na rachunkach bankowych Kredytobiorcy	Miesięcznie (kapitał): 83 ostatniego dnia m-ca od 31.01.2016 do 30.06.2025, 83 w dniu 26.07.2025	WIBOR 3M + marża
15	mBank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	5 000	Kredyt w rachunku bieżącym	5 000	4 682	2018-06-29	Hipoteka umowna do kwoty 18.000 tys. PLN na nieruchomości w Bydgoszczy KW nr BY1B/00093244/7, zastawy rejestrowe na maszynach i zapasach, weksel in blanco, cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, cesja wierzytelności należnych PJP, Promstahl Polska i Promstahl GmbH z tyt. zawieranych kontraktów	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR O/N EURIBOR O/N + marża
16	BZ WBK S.A.	Multilinia	17 000	Kredyt w rachunku bieżącym	5 000	3 495 1 271	2018-06-21	Hipoteka umowna do kwoty 22.500 tys. PLN na nieruchomości w Koronowie KW nr BY1B/000060014/6, cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia, OPE	Automatycznie z wpływów na rachunek	WIBOR 1M EURIBOR 1M
17	Commerzbank	Kredyt w rachunku bieżącym	1 263	Kredyt w rachunku bieżącym	1 263	0	ND	Brak	Automatycznie z wpływów na rachunek	Marża
18	Podmiot powiązany	Pożyczka	2 000	Pożyczka	1 300	1 300	2018-12-31	Brak	W ratach lub jednorazowo	Marża
19	Podmiot niepowiązany	Pożyczka	2 600	Pożyczka	2 300	2 300	2018-12-31	Brak	W ratach lub jednorazowo	WIBOR 1M + marża

*Kwota udzielona (zaangażowania odnawialne) aktualne saldo (zaangażowania spłacane) w tys. PLN

Razem pożyczki i kredyty bankowe	119 350
Korekta z tytułu prowizji rozliczanej wg zamortyzowanego kosztu	-772
	118 578

Na dzień 31 marca 2018 roku nie nastąpiły naruszenia umów kredytowych, które mogłyby skutkować rozwiązaniem umów.

Zmiany w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2017 r.

W okresie od 01.01.2018 roku do 31.03.2018 roku:

W dniu 08.01.2018 roku FOCUS Hotels S.A. zawarła z BZ WBK S.A. aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym podwyższający kredyt do 3.000 tys. PLN oraz wydłużający termin jego spłaty do dnia 31.12.2018 roku.

W dniu 29.01.2018 roku spółki PROJPRZEM MAKRUM S.A., MODULO Parking Sp. z o.o. oraz PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o. podpisały z BZ WBK S.A. aneks do umowy multilinii, zgodnie z którym PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o. została włączona do multilinii.

W dniu 30.01.2018 roku Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. zawarła z Pekao Bankiem Hipotecznym S.A. aneks do umowy kredytu, zgodnie z którym PROJPRZEM MAKRUM S.A. odstąpiła od długu GK IMMOBILE S.A., MAKRUM Development Sp. z o.o. przystąpiła do długu GK IMMOBILE S.A. oraz dokonano przewalutowania kwoty kredytu wyrażonej we frankach szwajcarskich na kwotę kredytu wyrażoną w złotych.

20. Inne istotne zmiany

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

20.1. Sprawy sądowe

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe przeciwko Spółce dominującej i spółkom zależnym:

Sprawa Heilbronn Pressen GmbH

Listem z dnia 23.08.2013r. do spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. prawnik Renald Metoja zażądał kwoty 794.398,55 EUR działając jako syndyk Spółki Heilbronn Pressen GmbH. Sprawa nie została wniesiona do sądu. Zdaniem Zarządu Spółki roszczenie jest bezpodstawne, w związku z tym nie tworzono rezerwy z tego tytułu. Dnia 28.10.2010 roku Spółka zgłosiła do masy upadłości wierzytelności w łącznej wysokości 1.054.786,18 EUR. W reakcji na to zgłoszenie dnia 04.11.2010 roku syndyk zakwestionował tymczasowo wszystkie te wierzytelności. W wyniku podjętych starań w celu wykazania istnienia wierzytelności i negocjacji, ostatecznie dnia 18.12.2014 roku na liście wierzytelności uznana została przez syndyka kwota 350.000,00 EUR. Postępowanie upadłościowe jest w toku, według szacunków syndyka zostanie zakończone do końca tego roku. Obecnie masa upadłości wynosi ok. 400.000,00 EUR. Nie został spieniężony jeszcze cały majątek upadłej spółki. Spółka otrzymała kwotę 22.987,68 EUR.

Sprawa o zapłatę odszkodowania wobec spółki zależnej CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.

Sprawa przeciwko spółce zależnej CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. z powództwa p. Dariusza Matusiaka w związku z realizacją przez spółkę pozwana nadzoru inwestorskiego na inwestycji budowlanej w Łodzi. Roszczenie powoda wynosi 3.388.412,59 zł i zdaniem spółki pozwanej jest całkowicie bezpodstawne. Pozwana spółka sformułowała odpowiedź na pozew. Sprawa w toku na etapie rozpatrywania przez Sąd I instancji. W związku z brakiem jakichkolwiek podstaw roszczenia powoda Spółka nie zamierza dla tej sprawy tworzyć rezerwy.

II. Poniżej przedstawiono sprawy sądowe z powództwa Spółki dominującej i spółek zależnych:

Sprawa przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o

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

Sprawa przeciwko Dariuszowi Matusiakowi

Pozew spółki zależnej CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 88.560 zł tytułem nieuregulowanego wynagrodzenia za usługi nadzoru inwestorskiego p-ko inwestorowi Dariuszowi Matusiakowi. Pozwany wniósł o oddalenie powództwa. Sąd I instancji wyrokiem zasądził całe żądane roszczenie na rzecz spółki CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. Wyrok jest prawomocny albowiem apelacja pozwanego została oddalona. Sprawa została skierowana do egzekucji komorniczej.

Sprawa przeciwko Planet Inwest Sp. z o.o.

Pozew ze strony spółki zależnej Projprzem Makrum S.A. (powód) przeciwko Planet Inwest Sp. z o.o. (pozwany) o nakaz zapłaty kwoty 587.967,44 zł z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości w Kościelisku k. Zakopanego, na której w księdze wieczystej na rzecz powoda ustanowiono hipotekę. Pozew został złożony w związku z brakiem zapłaty ze strony dłużnika Dom M4 Sp. z o.o., za którego pozwana poręczyła. Powód uzyskał nakaz zapłaty, od którego pozwany złożył sprzeciw. Sprzeciw pozwanego został odrzucony przez Sąd w związku z nie uzupełnieniem braków sprzeciwu w terminie wskazanym przez Sąd. Sprawa została skierowana do postępowania egzekucyjnego. W wyniku licytacji doszło do przybicia wylicytowanej kwoty 480.000 zł i przysądzenia własności. Komornik rozpoczął podział wyegzekwowanej kwoty.

Sprawa przeciwko Palfinger Dreggen AS

Pozew ze strony Makrum Project Management Sp. z o.o. przejętej przez Projprzem Makrum S.A. przeciwko Palfinger Marine AS (dawniej Palfinger Dreggen AS) Powód wystąpił o zapłatę kwoty 54.443,17 EUR tytułem wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy - dostawa dźwigu. W sprawie nie wyznaczono jeszcze pierwszej rozprawy.

Sprawa przeciwko VIA Logistic Nadia El Dursi Michał Pulcyn spółka cywilna

Pozew ze strony spółki zależnej Makrum Project Management Sp. z o.o. przejętej przez Projprzem Makrum S.A. przeciwko VIA Logistic Nadia El Dursi Michał Pulcyn spółka cywilna o zapłatę odszkodowania w wysokości 44.817,97 zł w związku z niewykonaniem umowy przewozu przez pozwanych. Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa. W sprawie nie zapadło jeszcze żadne rozstrzygnięcie Sądu.

Sprawa restrukturyzacyjna Dom M4 Sp. z o.o.

Sprawa restrukturyzacyjna dłużnika Projprzem Makrum S.A tj. Dom M - 4 Sp. z o.o., która zgłosiła wniosek o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego w trybie przyspieszonym. Projprzem S.A. ma zgłoszoną wierzytelność w wysokości 2.314.655,96 zł. Propozycja układowa dłużnika w postępowaniu w stosunku do grupy wierzycieli, w której znajduje się Spółka jest redukcja należności głównej o 25% i wszystkich odsetek oraz kosztów procesu kosztów postępowania egzekucyjnego. W wyniku głosowania wierzycieli nad propozycją układu Sąd Rejonowy Bydgoszczy wydał postanowienie zatwierdzające przyjęcie układu. Zgodnie ze sprostowanym postanowieniem zatwierdzającym układ zredukowana należność powinna być uregulowana do dnia 31.03.2019r. Do dnia publikacji niniejszego raportu nie została uregulowana żadna kwota.

Sprawa z powództwa Krzysztofa Żądło

13.03.2015 złożono sprzeciw od nakazu zapłaty wydanego w dniu 29.01.2015 z powództwa p. Krzysztofa Żądło o zapłatę 42.378,15 zł. Spółka Projprzem Makrum S.A. jest pozwana jako Wykonawca robót budowlanych przez dalszego podwykonawcę. Sprawa w toku.

Sprawa w postępowaniu upadłościowym Budopol S.A.

Zgłoszenie przez Spółkę roszczenia w postępowaniu upadłościowym dłużnika spółki Budopol S.A., w którym spółka zgłosiła roszczenie pierwotnie w wysokości 793.805,46 zł. Obecnie na liście jest wpisana łączna kwota: 458.524,97 zł.. Sprawa w toku.

Sprawa przeciwko Donges Stell Tec GmbH

Spółka wystąpiła przeciwko Donges Stell Tec GmbH z pozwem o zapłatę kwoty zatrzymanych przez Pozwaną kaucji w związku z upływem terminu wymagalności ich zwrotu na rzecz Spółki o wartości łącznej 32 351,49 EUR. Pozwana złożyła sprzeciw, nie wyznaczono jeszcze terminu rozprawy.

Poniżej przedstawiono sprawy Spółki zależnej Promstahl Polska Sp. z o.o.

1. Sprawa z powództwa Promstahl Polska Sp. z o.o. p-ko p. Arkadiuszowi Nagieć o zapłatę 175.383,00 zł, po uzyskaniu nakazu zapłaty pozwany złożył sprzeciw domagając się oddalenia powództwa. Sprawa w toku.
2. Sprawa z powództwa Promstahl Polska Sp. z o.o. p-ko Pro-Inwest S.A. o zapłatę 30.072,00 zł, po uzyskaniu nakazu zapłaty pozwany złożył sprzeciw domagając się oddalenia powództwa. Sprawa w toku.
3. Sprawa z powództwa p. Jacka Kuca o odszkodowanie w związku z niezgodnym z prawem rozwiązaniem stosunku pracy, w którym powód domaga się od Promstahl Polska Sp. z o.o. m.in. zapłaty 35.200 zł wraz z odsetkami. Sprawa w toku.
4. Zgłoszenie przez Spółkę roszczenia w postępowaniu upadłościowym dłużnika z Rosji spółki Intechstroy, w którym spółka zgłosiła roszczenie w wysokości 1.638.034,68 EUR. Dłużnik zakwestionował roszczenie Spółki. Sprawa w toku.
5. Zgłoszenie przez Spółkę roszczenia w postępowaniu upadłościowym dłużnika z Białorusi spółki ZAO Alfa Skład, w którym spółka zgłosiła roszczenie w wysokości 112.888,01 EUR. Sprawa w toku.

20.2. 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 2018 roku wynosiło 34 712 tys. PLN i uległo zwiększeniu o 6 840 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2017 roku.

Saldo udzielonych przez Grupę poręczeń za zobowiązania spółek z Grupy Kapitałowej na dzień 31 marca 2018 roku wynosiło 11 383 tys. PLN i uległo zwiększeniu o 3 803 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2017 roku.

20.3. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31 marca 2018 roku Grupa posiadała zobowiązania z tytułu nabycia środków trwałych i nieruchomości inwestycyjnych na kwotę 1 276 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2017 roku: 950 tys. PLN).

20.4. Kapitał własny

	31.03.2018	31.12.2017
Liczba akcji	75 362 932	75 362 932
Wartość nominalna akcji (PLN)	0,25	0,25
Kapitał podstawowy (w tys. PLN)	18 841	18 841

* - dane prezentowane w złotych

20.5. Udziały niedające kontroli

ZMIANA UDZIAŁÓW NIEDAJĄCYCH KONTROLI

	od 01.01 do 31.03.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Saldo na początek okresu	24 868	51 339
Nabycie przez Grupę udziałów jednostek zależnych (Makrum Sp. z o.o.)	0	712
Sprzedaż przez Grupę kapitałów jednostek zależnych (Makrum Projekt Management Sp. z o.o. i Modulo Sp. z o.o.) na rzecz niekontrolujących, bez utraty kontroli	0	-16 728
Zwiększenie kontroli nad spółką zależną Projprzem S.A.	0	-11 923
Zysk (strata) netto za okres (+/-)	811	1 469
Saldo udziałów niedających kontroli na koniec okresu	25 679	24 868

20.6. Zarządzanie kapitałem

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

	Stan na 31-03-2018**	Stan na 31-12-2017
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	215 686	212 644
Kapitał	215 686	212 644
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	215 686	212 644
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	118 578	125 345
Leasing finansowy	5 777	6 442
Źródła finansowania ogółem	340 041	344 431
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,63	0,62
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 208	15 009
Amortyzacja	2 131	9 067
EBITDA	8 340	24 076
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	118 578	125 345
Leasing finansowy	5 777	6 442
Dług	124 355	131 787
Wskaźnik długu do EBITDA *	14,91	5,47

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

** EBITDA i wskaźnik długu do EBITDA - przy analizie tych wskaźników należy wziąć pod uwagę, iż dla okresu bieżącego wynik z działalności operacyjnej obejmuje okres 3-miesięczny

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:

	31-03-2018	31-12-2017
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	3 381	6 221
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	9 942	1 486
Środki pieniężne w kasie	408	170
Depozyty krótkoterminowe	446	996
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	14 177	8 872

Wartość środków pieniężnych na 31 marca 2018 roku osiągnęła poziom 14 177 tys. PLN i zwiększyła się w stosunku do 31 grudnia 2017 o 5 305 tys. PLN. Zwieszenie poziomu środków pieniężnych związane jest z wpływami ze sprzedaży mieszkań.

Ponadto Grupa wykazuje środki pieniężne o wartości 4 977 tys. PLN w pozycji Pozostałe aktywa finansowe. Grupa co do tej kwoty posiada ograniczoną możliwości dysponowania. Są to w głównej mierze środki wpłacane przez nabywców mieszkań na rachunki zastrzeżone, które mogą być przeznaczone na spłatę kredytu finansującego budowę mieszkań. Dodatkowo Spółka Cezaro Sp. z o.o. posiada na dzień 31 grudnia 2017 roku zablokowane środki w kwocie 8 tys. PLN na wydatki inwestycyjne netto związane z CH Faktoria.

20.8. Wyjaśnienia do pozycji rachunek przepływów pieniężnych

Dla pozycji zapasów, należności i rozliczeń międzyokresowych oraz aktywów i zobowiązań z tytułu umów budowlanych zmiany w rachunku przepływów pieniężnych są zgodne ze zmianami bilansowymi. Wyjaśnienia dla pozycji zobowiązań i rezerw przedstawiono poniżej.

	31.03.2018
Zmiana stanu zobowiązań z bilansu	-160
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wydatków na nieruchomości inwestycyjne	228
Otrzymanie zaliczek na nieruchomości inwestycyjne	132
Pozostałe	-58
zmiana stanu zobowiązań w przepływach pieniężnych	141

	31.03.2018
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych z bilansu	-6 143
Wpłaty na rachunek developerski o ograniczonej możliwości dysponowania	-1 084
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych w przepływach pieniężnych	-7 227

20.9. Należności i pożyczki

Pozycja należności i pożyczki wg stanu na 31 marca 2018 roku osiągnęła poziom 4 293 tys. PLN i jest o 30 tys. PLN wyższa w stosunku do 31 grudnia 2017 roku. Na saldo składają się kaucje bankowe opisane w nocie 19.

Na dzień 31 marca 2018 roku nie występują pożyczki udzielone.

20.10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31.03.2018	31.12.2017
<i>Aktywa finansowe (MSR 39):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	58 329	75 382
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	-27 493	-27 844
Należności z tytułu dostaw i usług netto	30 835	47 538
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych	0	0
Kwoty zatrzymane (kaucje) z tytułu umów o usługę budowlaną	7 199	4 897
Inne należności	1 929	763
Pozostałe należności finansowe netto	9 128	5 660
Należności finansowe	39 963	53 198
<i>Aktywa niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	2 648	2 785
Przedpłaty i zaliczki	113	236
Pozostałe należności niefinansowe	632	1 577
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych (-)	0	0
Należności niefinansowe	3 394	4 598
Należności krótkoterminowe razem	43 357	57 795

20.11. Odpisu na należności oraz starty (zyski) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych

	od 01.01 do 31.03.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Stan na początek okresu	27 844	24 991
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	95	3 430
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-196	- 1 584
Odpisy wykorzystane (-)	-34	- 53
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	23	-
Efekt wdrożenia MSSF 9	-236	1 060
Stan na koniec okresu	27 493	27 844

W ramach wdrożenia MSSF 9 w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów została wyodrębniona pozycja: Straty (zyski) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych. Pozycja ta obejmuje zmiany w ciągu roku dokonane na odpisach aktualizujących należności oraz pożyczki.

W związku z poprawą ściągальności należności w Grupie na dzień 31 marca 2018 roku dokonano odwrócenia odpisów oszacowanych i wprowadzonych zgodnie z podejściem retrospektywnym pełnym w ramach MSSF na dzień 31 grudnia 2017 roku. Na dzień 31 marca 2018 roku dokonano Per saldo na dzień 31 marca 2018 roku dokonano pomniejszenia odpisów na należności w kwocie 358 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2017 roku w związku z uwzględnieniem podejścia retrospektywnego opisanego w nocie 7 dokonano powiększenia wcześniej dokonanych odpisów na należności. W

konsekwencji w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 marca 2017 roku Grupa prezentuje stratę z tytułu oczekiwanych strat kredytowych w kwocie 66 tys. PLN.

W ramach wdrażania MSSF 9 Grupa dokonała również oceny ryzyka kredytowego na pożyczkach udzielonych. Po przeprowadzonych analizach nie jest spodziewana utrata wartości tych aktywów.

20.12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	31.03.2018	31.12.2017
<i>Zobowiązania finansowe (MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	35 903	40 908
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	98	54
Kaucje	4 380	2 086
Inne zobowiązania finansowe	722	937
Zobowiązania finansowe	41 104	43 985

	31.03.2018	31.12.2017
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	4 188	3 322
Zaliczki otrzymane	12 942	10 748
Inne zobowiązania niefinansowe	18	234
Zobowiązania niefinansowe	17 148	14 304

20.13. Koszty sprzedaży

Wartość kosztów sprzedaży za okres od 1 stycznia do 31 marca 2018 roku wyniosła 4 951 tys. PLN. W analogicznym okresie 2017 roku koszty sprzedaży wynosił 4 432 tys. PLN.

20.14. Koszty ogólnego zarządu

Koszty ogólnego zarządu za okres od 1 stycznia do 31 marca 2018 roku wynoszą 7 516 tys. PLN i są o 8 tys. PLN niższe niż w analogicznym okresie ubiegłego roku.

20.15. 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 rozwodniające.

Kalkulację podstawowego oraz rozwodnionego zysku na akcję wraz z uzgodnieniem średniej ważonej rozwodnionej liczby akcji przedstawiono poniżej:

Zysk/(strata) na jedną akcję	od 01.01 do 31.03.2018	od 01.01 do 31.03.2017
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	75 362 932	75 362 932
Rozwodniający wpływ opcji zamiennych na akcje	0	0
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	75 362 932	75 362 932
Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 205	-10 136
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,03	-0,13
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,03	-0,13
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0	0
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0	0
Działalność kontynuowana i zaniechana		
Zysk (strata) netto	2 205	-10 136
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,03	-0,13
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,03	-0,13

21. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów

Aktywa z tytułu umów wynikają z prowadzonych przez Grupę długoterminowych kontraktów w segmencie budownictwa przemysłowego i segmencie konstrukcji stalowych. 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 aktywów z tytułu umów o usługę budowlaną, o łącznej wartości 11 282 tys. PLN, zostały ustalone jako suma poniesionych kosztów z tytułu kontraktów budowlanych powiększona o zysk (lub pomniejszona o poniesione straty) oraz pomniejszona o faktury częściowe.

Aktywa i zobowiązania z tytułu umów

	Stan na 31-03-2018	Stan na 31-12-2017
Koszty umowy poniesione w roku bilansowym	39 807	39 761
Zysk brutto ujęty do dnia bilansowego (+)	2 730	4 851
Przychody z umowy ujęte do dnia bilansowego	42 537	44 612
Kwoty zafakturowane do dnia bilansowego (faktury częściowe)	33 911	36 521
Rozliczenie z tytułu umów na dzień bilansowy (per saldo), w tym:	8 626	8 092
aktywa z tytułu umów	11 282	9 111
zobowiązania z tytułu umów	2 656	1 020

Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną przedstawiają się następująco:

Szacowane wyniki z umów o usługę budowlaną	Stan na 31-03-2018	Stan na 31-12-2017
Kwota przychodów z usług budowlanych początkowo ustalona w umowie	105 076	105 534
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	39 807	39 761
Koszty pozostające do realizacji umowy	62 882	53 679
Szacunkowe łączne koszty umowy	102 690	93 440
Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną, w tym:	2 386	12 094
Zyski (+)	5 620	12 206
Straty (-)	-3 234	-112

Pozycje sprawozdania finansowego dotyczące umów o usługę budowlaną zostały oparte na najlepszych założeniach i szacunkach.

22. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących

22.1. Nabycie jednostek

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2018 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 31 marca 2017 roku nie wystąpiło nabycie nowych jednostek.

22.2. Zbycie jednostek zależnych

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2018 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 31 marca 2017 roku nie miało miejsca zbycie jednostek zależnych objętych konsolidacją, Grupa zbyła jednak udziały w Konsultanci Budowlani Poznań Sp. z o.o.

22.3. Nabycie udziałów niekontrolujących

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2018 roku oraz w okresie porównawczym od 1 stycznia do 31 marca 2017 roku nie wystąpiło nabycie udziałów niekontrolujących.

23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

W okresie sprawozdawczym w porównaniu do roku zakończonego dnia 31 marca 2018 roku 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 kontrakty IRS odzwierciedlają część przyszłych płatności odsetek związanych z zaciągniętymi przez Grupę długoterminowymi kredytami inwestycyjnymi.

25. Działalność zaniechana

Działalność zaniechana nie występuje.

26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wszystkie transakcje dokonywane przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej z podmiotami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24 zawierane były na warunkach rynkowych.

	Przychody z działalności operacyjnej	Należności
	od 01.01 do 31.03.2018	31.03.2018
<i>Sprzedaż do:</i>		
Rafał Jerzy		12
Elchem Lech Cyprysiak	1	1
Razem	1	13

	Zakup (koszty, aktywa)	Zobowiązania
	od 01.01 do 31.03.2018	31.03.2018
Zakup od:		
Fortuna Doradztwo gospodarcze i finansowe Piotr Fortuna	15	6
Elchem Lech Cyprysiak	15	6
Razem	30	12

27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 09.04.2018 roku została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy KRS zmiana firmy spółki ATTILA Sp. z o.o. na CDI 6 Sp. z o.o.

W dniu 24.04.2018 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników HALIFAX P Sp. z o.o. podpisało uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 712 tys. PLN poprzez utworzenie 14 240 szt. nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 PLN. Wszystkie nowoutworzone udziały zostały objęte przez dotychczasowego wspólnika, tj. GK IMMOBILE S.A. w zamian za wkład pieniężny o łącznej wartości 7.120 tys. PLN. Różnica pomiędzy łączną ceną nabycia wszystkich nowych udziałów, a ich wartością nominalną, w wysokości 6 408 tys. PLN stanowi agio, które zostanie przekazane na kapitał zapasowy Spółki.

W dniu 02.05.2018 r. Rada Nadzorcza spółki zależnej PROJPRZEM MAKRUM S.A. podjęła uchwałę w sprawie rekomendacji Rady Nadzorczej Spółki w sprawie przeznaczenia zysku netto za 2017 rok w kwocie 8.041. tys. PLN na wypłatę dywidendy w kwocie 5.982.716,00 PLN tj. 1 PLN na akcję, w pozostałej zaś części zysku Rada Nadzorcza zarekomendowała przeznaczenie tej części zysku na kapitał zapasowy Spółki.

W dniu 10.05.2018 r. Zarząd spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. podjął uchwałę w sprawie rekomendacji dotyczącej wypłaty dywidendy, w myśl której Zarząd Spółki postanawia zarekomendować Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółki podjęcie uchwały w sprawie wypłaty dywidendy z zysku za rok 2017 w kwocie 5.275.405,24 zł, tj. 0,07 zł na jedną akcję.

W dniu 10.05.2018 r. Zarząd Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. podjął decyzję w sprawie nieprowadzenia dalszych rozmów z Zarządem spółki pod firmą: Zakład Budowy Maszyn "ZREMB-CHOJNICE" S.A. w restrukturyzacji z siedzibą w Chojnicach (dalej zwana także „ZREMB”) w sprawie objęcia akcji nowej emisji w spółce Zakład Budowy Maszyn „ZREMB-CHOJNICE” S.A. w restrukturyzacji. W związku z upływem z dniem 21.12.2017 r. terminu ważności oferty, o której Spółka poinformowała w raporcie bieżącym nr 52/2017 z dnia 18.12.2017 r. oraz brakiem porozumienia z Zarządem ZREMB w zakresie możliwości objęcia przez Spółkę akcji nowej emisji, Zarząd Spółki, mając na względzie, że planowana transakcja nie doprowadzi do osiągnięcia zakładanych celów biznesowych, postanowił nie podejmować dalszych rozmów z Zarządem ZREMB dotyczących objęcia akcji nowej emisji w ZREMB.

W dniu 14.05.2018 r. Zarząd Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. do Spółki wpłynęła informacja od pełnomocnika Spółki o braku możliwości zawarcia umowy przyrzeczonej na podstawie zawartej przez Spółkę w dniu 26.01.2017 r. przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży akcji w spółce pod firmą "Strandhalle" S.A., z siedzibą we Wrocławiu.

Zgodnie z otrzymaną przez Spółkę informacją nie jest możliwe wykonanie postanowień wyżej wymienionej umowy albowiem w spółce "Strandhalle" S.A. doszło do zmiany właściciela akcji, które były przedmiotem umowy. Nowy właściciel akcji "Strandhalle" S.A. nie jest związany ze Spółką umową sprzedaży akcji w "Strandhalle S.A. Informacja ta nie ma żadnych skutków finansowych dla Spółki.

Bydgoszcz, dn. 29 maja 2018 roku

Podpisy Zarządu:

*Członek Zarządu
Piotr Fortuna*

*Wiceprezes Zarządu
Sławomir Winiecki*

*Prezes Zarządu
Rafał Jerzy*

Osoba, której powierzono sporządzenie Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe:

Grant Thornton Frąckowiak sp. z o.o. sp. k.