



GRUPA KAPITAŁOWA  
**IMMOBILE**

**Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2015**

*21 marca 2016 roku*

## Spis treści

Wybrane dane finansowe.....	5
Rachunek zysków i strat.....	6
Sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	6
Sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	7
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	8
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	9
Zasady polityki rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające.....	10
1. Informacje ogólne.....	10
2. Identyfikacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	10
3. Skład Zarządu Spółki.....	10
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.....	10
5. Inwestycje Spółki.....	10
6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	12
6.1 Profesjonalny osąd.....	12
6.2 Niepewność szacunków i założeń.....	13
7. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego.....	14
7.1 Oświadczenie o zgodności.....	14
7.2 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdania finansowego.....	14
8. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości.....	14
9. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie.....	15
10. Korekta błędów.....	16
11. Zmiana szacunków.....	16
12. Istotne zasady rachunkowości.....	16
12.1 Wycena do wartości godziwej.....	16
12.2 Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	18
12.3 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży.....	19
12.4 Rzeczowe aktywa trwałe.....	19
12.5 Nieruchomości inwestycyjne.....	20
12.6 Aktywa niematerialne.....	20
12.7 Leasing.....	22
12.8 Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych.....	22
12.9 Koszty finansowania zewnętrznego.....	23
12.10 Udziały i akcje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach.....	23
12.11 Aktywa finansowe.....	23
12.12 Utrata wartości aktywów finansowych.....	24
12.13 Wbudowane instrumenty pochodne.....	25
12.14 Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia.....	25
12.15 Zapasy.....	27
12.16 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	28
12.17 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.....	28
12.18 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne.....	28
12.19 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	28
12.20 Rezerwy.....	29
12.21 Świadczenia pracownicze.....	29
12.22 Płatności w formie akcji.....	29
12.23 Przychody.....	30
12.24 Podatki.....	30
12.25 Zysk netto na akcję.....	32
13. Segmenty operacyjne.....	32
14. Przychody i koszty.....	34
14.1 Koszty ogólnego zarządu.....	34
14.2 Pozostałe przychody operacyjne.....	34

14.3	Pozostałe koszty operacyjne.....	35
14.4	Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych.....	35
14.5	Przychody finansowe.....	35
14.6	Koszty finansowe.....	36
14.7	Koszty według rodzajów.....	36
14.8	Koszty amortyzacji, odpisów aktualizujących, różnic kursowych oraz zapasów, ujęte w zysku lub stracie.....	37
14.9	Koszty świadczeń pracowniczych.....	37
15.	Składniki innych całkowitych dochodów.....	37
16.	Podatek dochodowy.....	37
16.1	Obciążenie podatkowe.....	37
16.2	Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej.....	37
16.3	Odroczony podatek dochodowy.....	38
17.	Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.....	40
18.	Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS.....	40
19.	Zysk przypadający na jedną akcję.....	40
20.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	41
21.	Rzeczowe aktywa trwałe.....	41
22.	Leasing.....	43
23.	Nieruchomości inwestycyjne.....	44
24.	Aktywa niematerialne.....	46
25.	Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe.....	46
26.	Pozostałe aktywa.....	47
26.1	Pozostałe aktywa finansowe.....	47
26.2	Pozostałe aktywa niefinansowe.....	48
27.	Świadczenia pracownicze.....	48
27.1	Programy akcji pracowniczych.....	48
27.2	Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia.....	48
27.3	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy.....	48
28.	Zapasy.....	49
29.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	49
30.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	51
31.	Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe/rezerwowe.....	51
31.1	Kapitał podstawowy.....	51
31.2	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej.....	52
31.3	Pozostałe kapitały.....	52
31.4	Niepodzielony zysk/ strata i ograniczenia w wypłacie dywidendy.....	52
32.	Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.....	53
33.	Rezerwy.....	54
33.1	Zmiana stanu rezerw.....	54
34.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe.....	54
34.1	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe).....	54
34.2	Pozostałe zobowiązania niefinansowe.....	54
34.3	Rozliczenia międzyokresowe.....	55
35.	Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych.....	55
36.	Zobowiązania inwestycyjne.....	56
37.	Zobowiązania warunkowe.....	57
37.1	Sprawy sądowe.....	57
37.2	Rozliczenia podatkowe.....	58
38.	Informacje o podmiotach powiązanych.....	59
38.1	Jednostka dominująca całej Grupy.....	60
38.2	Jednostka stowarzyszona.....	60



38.3	Wspólne przedsięwzięcie w którym Spółka jest współnikiem.....	60
38.4	Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi.....	60
38.5	Pożyczka udzielona członkowi Zarządu.....	60
38.6	Inne transakcje z udziałem członków Zarządu.....	60
38.7	Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki.....	60
39.	Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.....	61
40.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	61
40.1	Ryzyko stopy procentowej.....	61
40.2	Ryzyko walutowe.....	62
40.3	Ryzyko cen towarów.....	62
40.4	Ryzyko kredytowe.....	62
40.5	Ryzyko związane z płynnością.....	63
41.	Instrumenty finansowe.....	64
41.1	Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych.....	64
41.2	Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w rachunku zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych.....	65
41.3	Ryzyko stopy procentowej.....	66
42.	Zarządzanie kapitałem.....	68
43.	Struktura zatrudnienia.....	68
44.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	69

## Wybrane dane finansowe

	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
	tys. PLN		tys. EUR	
<b>Rachunek zysków i strat</b>				
Przychody ze sprzedaży	9 718	9 710	2 330	2 318
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	693	(23 948)	166	(5 716)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(4 679)	(27 219)	(1 122)	(6 497)
Zysk (strata) netto	(4 394)	(22 114)	(1 054)	(5 279)
Zysk na akcję (PLN)	(0,06)	(0,31)	(0,01)	(0,07)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(0,06)	(0,31)	(0,01)	(0,07)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,1706	4,1893
<b>Rachunek przepływów pieniężnych</b>				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	69	(31 166)	17	(7 439)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(993)	8 166	(238)	1 949
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	658	22 663	158	5 410
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(266)	(336)	(64)	(80)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,1706	4,1893
<b>Bilans</b>				
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
	tys. PLN		tys. EUR	
Aktywa	266 718	266 080	62 588	62 426
Zobowiązania długoterminowe	127 936	123 825	30 021	29 051
Zobowiązania krótkoterminowe	11 756	12 473	2 759	2 926
Kapitał własny	127 026	129 782	29 808	30 449
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,2615	4,2623

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

01 stycznia do 31 grudnia 2015: 1 euro = 4,1706

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

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

31 grudnia 2015: 1 euro = 4,2615

31 grudnia 2014: 1 euro = 4,2623

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za rok zakończony 31 grudnia 2015

	Nota	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
<b>Działalność kontynuowana</b>			
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>13</b>	<b>9 718</b>	<b>9 710</b>
Przychody ze sprzedaży produktów		138	79
Przychody ze sprzedaży usług		9 568	9 370
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		12	261
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>13</b>	<b>6 199</b>	<b>7 662</b>
Koszt sprzedanych produktów		257	179
Koszt sprzedanych usług		5 933	7 017
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		9	466
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>3 519</b>	<b>2 048</b>
Koszty ogólnego zarządu	<b>14.1</b>	3 437	3 568
Pozostałe przychody operacyjne	<b>14.2</b>	2 003	1 552
Pozostałe koszty operacyjne	<b>14.3</b>	639	17 933
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	<b>5</b>	(753)	(6 047)
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>693</b>	<b>(23 948)</b>
Przychody finansowe	<b>14.5</b>	1 466	1 049
Koszty finansowe	<b>14.6</b>	6 838	4 320
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>(4 679)</b>	<b>(27 219)</b>
Podatek dochodowy	<b>16</b>	(285)	(5 105)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>(4 394)</b>	<b>(22 114)</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>(4 394)</b>	<b>(22 114)</b>

### Zysk (strata) na jedną akcję

Wyszczególnienie	Nota	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
- podstawowy	<b>19</b>	(0,06)	(0,31)
- rozwodniony		(0,06)	(0,31)

## SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za rok zakończony 31 grudnia 2015

	Nota	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>(4 394)</b>	<b>(22 114)</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>			
<i>Dochody (straty) ujęte w okresie w innych dochodach całkowitych</i>			
- wycena aktywów dostępnych do sprzedaży	<b>15</b>	(72)	-
Odroczony podatek dochodowy odnoszący się do innych dochodów całkowitych		13	-
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu		(59)	-
<b>Całkowite dochody</b>		<b>(4 453)</b>	<b>(22 114)</b>

Inne całkowite dochody po opodatkowaniu w kwocie (59) tys. PLN wynikają z wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży.

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach 10-69 stanowią jego integralną część.

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

### na dzień 31 grudnia 2015

Aktywa	Nota	31.12.2015	31.12.2014
<b>Aktywa trwałe</b>			
Aktywa niematerialne	24	55	88
Rzeczowe aktywa trwałe	21	8 380	8 921
Nieruchomości inwestycyjne	23	2 020	5 432
Inwestycje w jednostkach zależnych	5	211 292	200 621
Należności i pożyczki	26.1	48	10 960
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16.3	1 752	1 454
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>223 547</b>	<b>227 475</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	28	307	121
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną		-	3
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	29	2 509	3 640
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		170	-
Pożyczki	26.1	28 774	13 704
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	25	7 582	91
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	34.3	176	215
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30	90	356
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>39 608</b>	<b>18 129</b>
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	17	3 563	20 476
<b>Aktywa razem</b>		<b>266 718</b>	<b>266 080</b>
Pasywa	Nota	31.12.2015	31.12.2014
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał podstawowy	31.1	18 216	18 216
Akcje własne (-)	31.1	(1 687)	(2 777)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	31.2	98 086	98 086
Pozostałe kapitały	31.3	3 706	158
Zyski zatrzymane:		<b>8 705</b>	<b>16 099</b>
- zysk (strata) z lat ubiegłych		13 099	38 213
- zysk (strata) netto		(4 394)	(22 114)
<b>Kapitał własny</b>		<b>127 026</b>	<b>129 782</b>
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	32	126 065	121 111
Leasing finansowy	22	381	1 441
Pozostałe zobowiązania		12	370
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	27	7	4
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	34.3	1 471	899
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>127 936</b>	<b>123 825</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	34	2 116	3 329
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	32	7 168	5 177
Leasing finansowy	22	1 554	2 313
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	27	376	397
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	33	273	914
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	34.3	269	343
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>11 756</b>	<b>12 473</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>139 692</b>	<b>136 298</b>
<b>Pasywa razem</b>		<b>266 718</b>	<b>266 080</b>

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach 10-69 stanowią jego integralną część.

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

### za rok zakończony dnia 31.12.2015

	nota	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>(4 679)</b>	<b>(27 219)</b>
<i>Korekty:</i>			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	21	1 030	1 803
Korekta wartości nieruchomości inwestycyjnych		-	678
Korekta wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży		-	14 173
Amortyzacja aktywów niematerialnych	24	33	42
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		(151)	(447)
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat		(10)	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	26, 5	932	305
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	21	(1 114)	(103)
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży		-	993
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrum. pochodne)		33	6 044
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych	5	753	
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		578	1 387
Koszty odsetek		5 191	2 729
Przychody z odsetek i dywidend		(1 183)	(953)
Inne korekty		33	589
<b>Korekty razem</b>		<b>6 125</b>	<b>27 242</b>
Zmiana stanu zapasów	35	(83)	863
Zmiana stanu należności	35	249	(5 778)
Zmiana stanu zobowiązań	35	(1 253)	(26 614)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	35	(122)	397
Zmiana stanu należności z tytułu umów budowlanych		3	2
<b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>		<b>(1 207)</b>	<b>(31 131)</b>
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		-	(58)
Zapłacony podatek dochodowy		(170)	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>69</b>	<b>(31 166)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Wydatki na nabycie aktywów niematerialnych		-	(264)
Wpływy ze sprzedaży aktywów niematerialnych		-	517
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(399)	(1 441)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		3 322	1 629
Wpływy ze sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa	14,3	20 000	-
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	35	(13 305)	(2 622)
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych		-	543
Wpływy netto z tytułu połączenia spółek		-	5 372
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	26,1	9 947	13 878
Pożyczki udzielone	26,1	(13 228)	(9 590)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	25	(10 361)	(765)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	25	2 775	727
Otrzymane odsetki		254	183
Otrzymane dywidendy		2	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(993)</b>	<b>8 166</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wpływy netto z tytułu sprzedaży akcji własnych		1 697	-
Nabycie akcji własnych		-	(1 273)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	32	2 436	28 693
Spłaty kredytów i pożyczek	32	(801)	(2 303)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	22	(2 460)	(2 135)
Odsetki zapłacone	32	(212)	(318)
Inne		(1)	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>658</b>	<b>22 663</b>
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(266)	(336)
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>		<b>356</b>	<b>692</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>		<b>90</b>	<b>356</b>

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach 10-69 stanowią jego integralną część.



## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok zakończony dnia 31.12.2015

	nota	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Saldo na dzień 1 stycznia 2015 roku</b>		<b>18 216</b>	<b>(2 777)</b>	<b>98 086</b>	<b>158</b>	<b>16 099</b>	<b>129 782</b>
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2015</i>							
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku		-	-	-	-	(4 394)	(4 394)
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku		-	-	-	(59)	-	(59)
<b>Całkowity dochód za okres od 01.01 do 31.12.2015</b>		-	-	-	<b>(59)</b>	<b>(4 394)</b>	<b>(4 453)</b>
Sprzedaż akcji własnych	31.3	-	1 090	-	607	-	1 697
Utworzenie kapitału na pokrycie strat z lat ubiegłych	31.3	-	-	-	3 000	(3 000)	-
<b>Saldo na dzień 31 grudnia 2015 roku</b>		<b>18 216</b>	<b>(1 687)</b>	<b>98 086</b>	<b>3 706</b>	<b>8 705</b>	<b>127 026</b>

	nota	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Saldo na dzień 1 stycznia 2014 roku</b>		<b>18 216</b>	<b>(1 082)</b>	<b>98 086</b>	<b>158</b>	<b>35 719</b>	<b>151 097</b>
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2014</i>							
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2014 roku		-	-	-	-	(22 114)	(22 114)
<b>Całkowity dochód za okres od 01.01 do 31.12.2014</b>		-	-	-	-	<b>(22 114)</b>	<b>(22 114)</b>
Nabycie akcji własnych		-	(1 273)	-	-	-	(1 273)
Zmiana struktury grupy kapitałowej - połączenie ze spółką zależną		-	(422)	-	-	2 494	2 072
<b>Saldo na dzień 31 grudnia 2014 roku</b>		<b>18 216</b>	<b>(2 777)</b>	<b>98 086</b>	<b>158</b>	<b>16 099</b>	<b>129 782</b>

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach 10-69 stanowią jego integralną część.

## **ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE**

### **1. Informacje ogólne**

Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A. (Spółka, GKI S.A.) obejmuje rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. jest spółką akcyjną z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Fordońskiej 40, której akcje znajdują się w publicznym obrocie. Spółka została utworzona aktem notarialnym Repertorium A 11906/91 z dnia 18.12.1991r.

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

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony

Podstawowym przedmiotem działania Spółki są:

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

### **2. Identyfikacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Spółka sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 21 marca 2016 roku.

### **3. Skład Zarządu Spółki**

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2015 roku wchodził:

Rafał Jerzy - Prezes Zarządu

Sławomir Winiecki - Wiceprezes Zarządu

Piotr Fortuna - Członek Zarządu

W ciągu okresu sprawozdawczego skład Zarządu Spółki uległ zmianie. Dnia 23.03.2015 r. powołany został Członek Zarządu: Piotr Fortuna. Od 31 grudnia 2015 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki nie zmienił się.

### **4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego**

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 21 marca 2016 roku.

### **5. Inwestycje Spółki**

Spółka posiada inwestycje w następujących jednostkach zależnych:

INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH	Siedziba jednostki zależnej	Przedmiot działalności	31.12.2015		31.12.2014	
			Udział w kapitale podstawowym	Wartość bilansowa	Udział w kapitale podstawowym	Wartość bilansowa
MAKRUM Project Management Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Przemysł	100,0%	1 062	100,0%	1 062
MAKRUM Development Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	19 952	100,0%	19 952
MAKRUM Pomerania Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Przemysł oraz najem aktywów	100,0%	1 277	100,0%	1 277
MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Komercyjny chów i trening koni sportowych z przeznaczeniem na sprzedaż	0,0%	-	100,0%	1 753
STATEN Ltd.	CYPR	Brak działalności operacyjnej	100,0%	25	100,0%	25
NOBLES Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	1 600	100,0%	100
HALIFAX P Sp. z o.o. **	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	11 005	100,0%	5
ARONN Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	21 005	100,0%	21 005
ATTILA Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Handel detaliczny	100,0%	-	100,0%	330
BINKIE Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	2 955	100,0%	2 955
CARNAVAL Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	23 605	100,0%	23 605
CEZARO Sp. z o.o. ***	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	9 705	100,0%	9 705
HOTEL1 Sp. z o.o. 3 SKA	POLSKA / BYDGOSZCZ	Sprzedaż nieruchomości na własny rachunek oraz działalność marketingowa	99,9%	50	99,9%	50
Fundacja RUMAK	POLSKA / BYDGOSZCZ	Organizowanie i niesienie pomocy	100,0%	3	100,0%	3
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Konsulting budowlany oraz developing	100,0%	3 037	100,0%	3 037
CRISMO Sp. Z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	15 752	100,0%	15 752
FOCUS Hotels S.A.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Hotelarstwo	100,0%	511	100,0%	511
Kuchet	POLSKA / BYDGOSZCZ	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	100,0%	255	0,0%	-
HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. *	POLSKA / BYDGOSZCZ	Sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	99,9%	99 436	99,9%	99 436
HOTEL 1 Sp. z o.o. 2 SKA	POLSKA / BYDGOSZCZ	Sprzedaż nieruchomości na własny rachunek oraz działalność marketingowa	99,9%	50	99,9%	50
HOTEL 1 Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek; usługi finansowe oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	100,0%	8	100,0%	8
<b>Razem Bilansowa wartość inwestycji</b>			<b>X</b>	<b>211 292</b>	<b>X</b>	<b>200 621</b>

\* Na dzień 31.12.2015 roku oraz 31.12.2014 roku nazwa spółki brzmiała : HOTEL 1 Sp. z o.o. 1 SKA. Po dniu bilansowym spółka przekształciła się ze spółki komandytowo-akcyjnej na spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością i zmieniła nazwę na HOTEL 1 GKI Sp. z

\*\* Udziały w spółce HALIFAX P Sp. z o.o. stanowią zabezpieczenie spłaty kredytu inwestycyjnego udzielonego Halifax P Sp. z o.o. przez PKO BP S.A. – na 100% udziałach ustanowiono zastaw rejestrowy

\*\*\* Udziały w spółce CEZARO Sp. z o.o. stanowią zabezpieczenie spłaty kredytu inwestycyjnego udzielonego Cezaro Sp. z o.o. przez mBank S.A. – na 100% udziałach ustanowiono zastaw rejestrowy.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Spółki w kapitałach tych jednostek.

#### *Sprzedaż jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych*

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym dokonano sprzedaży:

- 100% udziałów w spółce MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o. (MJT) o wartości 1.753 tys. PLN za kwotę 1 mln PLN, zgodnie z umową z dnia 28.12.2015 roku. Osiągnięto stratę 753 tys. PLN. Udziały sprzedano jednostce zewnętrznej. Kwota 1 mln PLN nie jest ostateczną ceną sprzedaży, gdyż umowa przewiduje warunkowo dodatkową kwotę ustaloną na 75% uzyskanej ceny netto ze sprzedaży konia należącego do MJT jeżeli MJT sprzeda go w terminie do 30 czerwca 2016 roku.

#### *Wpłaty i dopłaty do kapitału spółek zależnych*

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym dokonano:

- w dniu 16 stycznia 2015 r. - dopłaty do kapitału spółki zależnej ATTILA Sp. z o.o. w wysokości 20 tys. PLN,
- w dniu 21 stycznia 2015 r. - dopłaty do kapitału spółki zależnej ATTILA Sp. z o.o. w wysokości 530 tys. PLN,
- w dniu 10 marca 2015 r. - wpłaty na kapitał spółki zależnej NOBLES Sp. z o.o. w wysokości 1.425 tys. PLN,
- w dniu 10 czerwca 2015 r. - wpłaty na kapitał podstawowy spółki zależnej HOTEL 1 Sp. z o.o. 1 Spółka komandytowo-akcyjna w wysokości 73 PLN,
- w dniu 27 lipca 2015 r. - wpłaty na kapitał spółki zależnej NOBLES Sp. z o.o. w wysokości 75 tys. PLN,
- w dniu 31 sierpnia 2015 r. - wpłaty na kapitał podstawowy spółki zależnej KUCHET Sp. z o.o. w wysokości 5 tys. PLN
- w dniu 23 września 2015 r. - wpłaty na kapitał podstawowy spółki zależnej HALIFAX P Sp. z o.o. w wysokości 1,1 mln PLN oraz na kapitał zapasowy w wysokości 9,9 mln PLN,
- w dniu 5 listopada 2015 r. - wpłaty na kapitał podstawowy spółki zależnej KUCHET Sp. z o.o. w wysokości 200 tys. PLN.
- w dniu 30 listopada 2015 r. - wpłaty na kapitał podstawowy spółki zależnej KUCHET Sp. z o.o. w wysokości 50 tys. PLN.

Spółka traktuje dopłaty do kapitałów spółek zależnych jako element inwestycji długoterminowych. Zgodnie z polityką Spółki dopłaty nie mają charakteru zwrotnego w przewidywalnym horyzoncie czasowym.

#### *Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych*

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym dokonano:

- w dniu 31 grudnia 2015 r. - odpisu aktualizującego w wysokości 100% udziałów posiadanych w spółce zależnej ATTILA Sp. z o.o. (880 tys. PLN).

Przyczyną zawiązania odpisu aktualizującego udziały spółki zależnej ATTILA jest poniesiona przez tę spółkę strata w roku obrotowym 2015, przewyższająca wartość kapitałów własnych oraz niskie prawdopodobieństwo uzyskania takich pozytywnych przepływów pieniężnych w ATTILA Sp. z o.o. aby możliwe było odzyskanie zainwestowanych przez Spółkę środków. Zarząd Spółki uważa że brak jest przesłanek utraty wartości pozostałych udziałów w innych spółkach.

## **6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach**

### **6.1. Profesjonalny osąd**

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

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

### *Klasyfikacja umów leasingowych*

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

### *Wycena wartości nieruchomości inwestycyjnych*

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

### *Utrata wartości aktywów trwałych i obrotowych*

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

## **6.2. Niepewność szacunków i założeń**

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

### *Wycena rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych*

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

Przyjęta na koniec roku 2014 metodologia w okresie sprawozdawczym nie uległa zmianie, zmieniły się natomiast wskaźniki finansowe będące podstawą szacunku. Jak zaprezentowano w nocie 27.2., stopa dyskonta spadła z 2,55% do 2,50% , przyjęto zerowy przewidywany wskaźnik inflacji (w 2014 roku był on na poziomie 0,7%), a przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń została ustalona na poziomie 3,7% , czyli o jeden punkt procentowy wyższym niż rok wcześniej. Pozostały średni okres zatrudnienia spadł z 46,5 lat do 44,79 lat.

### *Wycena nieruchomości inwestycyjnych*

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

### *Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego*

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

### *Wartość godziwa instrumentów finansowych*

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek ustala się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem. Sposób ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych został przedstawiony w nocie 41.

### *Stawki amortyzacyjne*

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

## 7. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, instrumentów finansowych, które są wyceniane według wartości godziwej.

### 7.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez UE („MSSF UE”). Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania MSSF, MSSF różnią się od MSSF UE.

Spółka skorzystała z możliwości, występującej w przypadku stosowania MSSF UE, zastosowania KIMSF 21 dopiero od okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2015 roku, natomiast zmian do MSR 19 oraz zmian wynikających z przeglądu MSSF – Cykl 2010-2012 od okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku.

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

### 7.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdania finansowego

Walutą funkcjonalną Spółki i walutą sprawozdawczą niniejszego sprawozdania finansowego jest PLN.

## 8. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2015 roku:

Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2011-2013 obejmujące:

- Zmiany do MSSF 3 *Połączenia przedsięwzięć*

Zmiany wyjaśniają, że nie tylko wspólne przedsięwzięcia, ale również wspólne ustalenia umowne pozostają poza zakresem MSSF 3. Wyjątek ten stosuje się jedynie do sporządzania sprawozdania finansowego wspólnego ustalenia umownego. Zmiana ta stosowana jest prospektywnie.

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

- Zmiany do MSSF 13 *Wycena według wartości godziwej*

Zmiany wyjaśniają, że wyjątek dotyczący portfela inwestycyjnego ma zastosowanie nie tylko do aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, ale także do innych umów objętych MSR 39. Zmiany stosuje się prospektywnie.

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

- Zmiany do MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*

Opis dodatkowych usług opisany w MSR 40 rozróżnia nieruchomości inwestycyjne od nieruchomości zajmowanych przez właściciela (to jest od rzeczowych aktywów trwałych). Zmiana stosowana jest prospektywnie i wyjaśnia, że to MSSF 3, a nie definicja dodatkowych usług zawarta w MSR 40, używany jest do określenia czy transakcja jest nabyciem aktywa czy też przedsięwzięcia.

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

- KIMSF 21 *Opłaty publiczne*

Interpretacja wyjaśnia, że jednostka ujmuje zobowiązanie z tytułu opłaty publicznej w momencie, gdy nastąpi zdarzenie obligujące, czyli działanie, które wywołuje konieczność uiszczenia opłaty zgodnie z przepisami.



W przypadku opłat należnych po przekroczeniu minimalnego progu, jednostka nie rozpoznaje zobowiązania do momentu, gdy zostanie osiągnięty ten próg. KIMSF 21 stosowany jest retrospektywnie.

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

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego innego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie w świetle przepisów Unii Europejskiej.

## **9. Nowe standardy i interpretacje, które zostały publikowane, a nie weszły jeszcze w życie**

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- *MSSF 9 Instrumenty Finansowe* (opublikowano dnia 24 lipca 2014) mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- *Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze* (opublikowano dnia 21 listopada 2013 roku) – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, w UE mające zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lutego 2015 roku lub później,
- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2010-2012* (opublikowano dnia 12 grudnia 2013 roku) – niektóre ze zmian mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, a niektóre prospektywnie dla transakcji mających miejsce dnia 1 lipca 2014 roku lub później, w UE mające zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lutego 2015 roku lub później,
- *MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe* (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- *Zmiany do MSSF 11 Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności* (opublikowano dnia 6 maja 2014 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- *Zmiany do MSR 16 oraz MSR 38 Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji* (opublikowano dnia 12 maja 2014 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- *MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami* (opublikowano dnia 28 maja 2014 roku), obejmujący zmiany do MSSF 15 *Data wejścia w życie MSSF 15* (opublikowano dnia 11 września 2015 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- *Zmiany do MSR 16 i MSR 41 Rolnictwo: rośliny produkcyjne* (opublikowano dnia 30 czerwca 2014 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- *Zmiany do MSR 27 Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym* (opublikowano dnia 12 sierpnia 2014 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,

- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – nie podjęto decyzji odnośnie terminu, w którym EFRAG przeprowadzi poszczególne etapy prac prowadzących do zatwierdzenia niniejszych zmian - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2012-2014 (opublikowano dnia 25 września 2014 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku dotyczącego konsolidacji (opublikowano dnia 18 grudnia 2014 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- Zmiany do MSR 1 Ujawnienia (opublikowano dnia 18 grudnia 2014 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- MSSF 16 Leasing (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - nie podjęto decyzji odnośnie terminu, w którym EFRAG przeprowadzi poszczególne etapy prac prowadzących do zatwierdzenia niniejszych zmian do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSR 12 Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikających z nierozliczonych strat podatkowych (opublikowano dnia 19 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- Zmiany do MSR 7 Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji (opublikowano dnia 29 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później.

## **10. Korekta błędu**

W odniesieniu do danych porównawczych nie dokonano korekty błędu.

## **11. Zmiana szacunków**

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie dokonano zmian szacunków.

## **12. Istotne zasady rachunkowości**

### **12.1. Wycena do wartości godziwej**

Spółka wycenia instrumenty finansowe takie jak instrumenty dostępne do sprzedaży, instrumenty pochodne oraz aktywa niefinansowe takie jak nieruchomości inwestycyjne w wartości godziwej na każdy dzień bilansowy. Wartość godziwa instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu została ujawniona w nocie 41.1.



Wartość godziwa jest rozumiana jako cena, która byłaby otrzymana ze sprzedaży składnika aktywów, bądź zapłacona w celu przeniesienia zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach zbycia składnika aktywów między uczestnikami rynku na dzień wyceny w aktualnych warunkach rynkowych. Wycena wartości godziwej opiera się na założeniu, że transakcja sprzedaży składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania odbywa się albo:

- na głównym rynku dla danego składnika aktywów bądź zobowiązania,
- w przypadku braku głównego rynku, na najkorzystniejszym rynku dla danego składnika aktywów lub zobowiązania.

Zarówno główny jak i najbardziej korzystny rynek muszą być dostępne dla Spółki.

Wartość godziwa składnika aktywów lub zobowiązania jest mierzona przy założeniu, że uczestnicy rynku przy ustalaniu ceny składnika aktywów lub zobowiązania działają w swoim najlepszym interesie gospodarczym. Wycena wartości godziwej składnika aktywów niefinansowych uwzględnia zdolność uczestnika rynku do wytworzenia korzyści ekonomicznych poprzez jak największe i najlepsze wykorzystanie składnika aktywów lub jego zbycie innemu uczestnikowi rynku, który zapewniłby jak największe i jak najlepsze wykorzystanie tego składnika aktywów.

Spółka stosuje techniki wyceny, które są odpowiednie do okoliczności i w przypadku których są dostępne dostateczne dane do wyceny wartości godziwej, przy maksymalnym wykorzystaniu odpowiednich obserwowalnych danych wejściowych i minimalnym wykorzystaniu nieobserwowalnych danych wejściowych.

Wszystkie aktywa oraz zobowiązania, które są wyceniane do wartości godziwej lub ich wartość godziwa jest ujawniana w sprawozdaniu finansowym są klasyfikowane w hierarchii wartości godziwej w sposób opisany poniżej na podstawie najniższego poziomu danych wejściowych który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej traktowanej jako całość:

- Poziom 1 – Notowane (nieskorygowane) ceny rynkowe na aktywnym rynku dla identycznych aktywów lub zobowiązań,
- Poziom 2 – Techniki wyceny dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest bezpośrednio bądź pośrednio obserwowalny,
- Poziom 3 - Techniki wyceny dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest nieobserwowalny.

Na każdą datę bilansową, w przypadku aktywów i zobowiązań występujących na poszczególne daty bilansowe w sprawozdaniu finansowym Spółka ocenia, czy miały miejsce transfery między poziomami hierarchii poprzez ponowną ocenę klasyfikacji do poszczególnych poziomów, kierując istotnością danych wejściowych z najniższego poziomu, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej traktowanej jako całość).

*Podsumowanie istotnych zasad rachunkowości dotyczących wyceny do wartości godziwej.*

Zarząd Spółki określa zasady i procedury dotyczące zarówno systematycznego wyceniania do wartości godziwej np. nieruchomości inwestycyjnych oraz nienotowanych aktywów finansowych jak i wycen jednorazowych np. w przypadku aktywów przeznaczonych do sprzedaży w działalności zaniechanej.

Niezależni rzeczoznawcy są angażowani do przeprowadzenia wyceny znaczących aktywów takich jak nieruchomości, czy aktywa dostępne do sprzedaży w sytuacji, gdy w ocenie Zarządu Spółki istnieje konieczność wsparcia własnego profesjonalnego osądu, np. w przypadku dużej zmienności danych wejściowych. Wyceny sporządzane przez niezależnych rzeczoznawców służą także jako element wspierający własny osąd Zarządu.

Przy wyborze niezależnego rzeczoznawcy Zarząd kieruje się kryterium profesjonalizmu oraz znajomości specyfiki branżowej lub lokalnych rynków, np. w przypadku wyceny wartości godziwej gruntów inwestycyjnych.

Zarząd Spółki przy ustalaniu wartości godziwej wnikliwie analizuje zmiany kluczowych danych wejściowych oraz trendów rynkowych jak i specyfiki rynków lokalnych.

Na potrzeby ujawnienia wyników wyceny do wartości godziwej Spółka ustaliła klasy aktywów i zobowiązań na podstawie rodzaju, cech i ryzyka związanego z poszczególnymi składnikami aktywów i zobowiązań oraz poziom w hierarchii wartości godziwej, jak opisano powyżej.

## **12.2. Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej**

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego pozycje pieniężne w walucie obcej przelicza się przy zastosowaniu kursu zamknięcia banku wiodącego, z którego usług korzysta Spółka (kursu spot). Pozycje pieniężne stanowią posiadane przez jednostkę waluty oraz należności i zobowiązania przypadające do otrzymania lub zapłaty w ustalonej lub możliwej do ustalenia liczbie jednostek waluty. Kurs zamknięcia stanowi natychmiastowy kurs wymiany na koniec okresu sprawozdawczego.

Pozycje pieniężne ujęte w aktywach sprawozdania z sytuacji finansowej wyrażone w walutach obcych wycenia się po kursie kupna dewiz. Pozycje pieniężne ujęte w pasywach sprawozdania z sytuacji finansowej wyrażone w walutach obcych wycenia się po kursie sprzedaży dewiz. Pozycje pieniężne Spółka wycenia przy wykorzystaniu najwcześniej opublikowanej w danym dniu tabeli banku wiodącego. Za bank wiodący uznaje się bank, który na koniec okresu sprawozdawczego posiada największe zaangażowanie w finansowanie bieżącej działalności Spółki. Zmiana banku wiodącego w danym roku obrotowym powinna zostać ustalona przed zakończeniem okresu sprawozdawczego. Zmiana banku wiodącego traktowana jest jako zmiana szacunku. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów.

Niepieniężne pozycje bilansowe ewidencjonowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej, wykazywane są przy zastosowaniu kursu wymiany z dnia przeprowadzenia transakcji.

Niepieniężne pozycje bilansowe ewidencjonowane w wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej wykazywane są przy zastosowaniu kursów wymiany, które obowiązywały w czasie ustalania wartości godziwej.

Dodatnie i ujemne różnice kursowe wynikające z rozliczania transakcji w walutach obcych oraz z przeliczenia aktywów i zobowiązań pieniężnych według kursów wymiany walut na koniec roku wykazuje się w rachunku zysków i strat.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	<i>31 grudnia 2015</i>	<i>31 grudnia 2014</i>
CHF	4,0259	3,6793
EUR	4,1018	4,1347

### 12.3. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

Aktywa trwałe i ich grupy do sprzedaży uznaje się za przeznaczone do sprzedaży, w sytuacji gdy ich wartość bilansowa zostanie odzyskana raczej w wyniku transakcji sprzedaży niż w wyniku ich dalszego użytkowania. Ten warunek może być spełniony tylko, kiedy wystąpienie transakcji sprzedaży jest wysoce prawdopodobne, a składnik aktywów jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w swoim obecnym stanie. Klasyfikacja składnika aktywów jako przeznaczonego do sprzedaży zakłada zamiar kierownictwa spółki do dokonania transakcji sprzedaży w ciągu roku od momentu dokonania klasyfikacji. Aktywa trwałe sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży wycenia się po niższej spośród dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane ze sprzedażą.

### 12.4. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/ kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają zysk lub stratę w momencie ich poniesienia.

Cena nabycia rzeczowych aktywów trwałych przekazanych przez klientów jest ustalana w wysokości ich wartości godziwej na dzień objęcia kontroli.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, dla których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych remontów.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów. Okres lub stawkę i metodę amortyzacji środka trwałego ustala się na dzień przyjęcia go do używania. Spółka stosuje następujące okresy umarzania rzeczowych aktywów trwałych:

<b>Grupa</b>	<b>Tytuł</b>	<b>Stopa amortyzacji rocznej</b>
Grupa -	grunty i prawo wieczystego użytkowania	-
Grupa I	budynki i lokale	2,5%
Grupa II	obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4%-4,5%
Grupa III	kotły i maszyny energetyczne	5% - 7%
Grupa IV	maszyny i urządzenia ogólne	4%-60%
Grupa V	maszyny i urządzenia specjalne	10%-20%
Grupa VI	urządzenia techniczne	4%-10%
Grupa VII	środki transportu	7%-33%
Grupa VIII	narzędzia, przyrządy, wyposażenie	3%-50%

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się corocznie, i w razie konieczności – koryguje z efektem od początku następnego roku obrotowego.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w zysku lub stracie okresu, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

## **12.5. Nieruchomości inwestycyjne**

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych obejmuje koszt wymiany części składowej nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości.

Po początkowym ujęciu, nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym powstały, z uwzględnieniem powiązanego wpływu na podatek odroczonej.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela lub zawarcie umowy leasingu operacyjnego. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Spółkę staje się nieruchomością inwestycyjną, Spółka stosuje zasady opisane w części Rzeczowe aktywa trwałe aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania.

## **12.6. Aktywa niematerialne**

Aktywa niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji lub wytworzone (jeżeli spełniają rozpoznania dla kosztów prac rozwojowych) wycenia się przy początkowym ujęciu odpowiednio w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia aktywów niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, aktywa niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na aktywa niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Spółka ustala, czy okres użytkowania aktywów niematerialnych jest określony czy nieokreślony. Aktywa niematerialne o określonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji aktywów niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników aktywów niematerialnych o określonym okresie użytkowania ujmuje się w zysku lub stracie w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika aktywów niematerialnych.

Aktywa niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane, są corocznie poddawane testowi na utratę wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

Okresy użytkowania są poddawane corocznej weryfikacji, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od efektu od początku następnego roku obrotowego.

Podsumowanie zasad stosowanych w odniesieniu do aktywów niematerialnych Spółki przedstawia się następująco:

	<i>Patenty i licencje</i>	<i>Oprogramowanie komputerowe</i>
<b>Okresy użytkowania</b>	Dla patentów i licencji użytkowanych na podstawie umowy zawartej na czas określony, przyjmuje się ten okres uwzględniając dodatkowy okres, na który użytkowanie może być przedłużone.	3 lata
<b>Wykorzystana metoda amortyzacji</b>	Amortyzowane przez okres umowy - metodą liniową.	3 lata metodą liniową
<b>Wewnętrznie wytworzone lub nabyte</b>	Nabyte	Nabyte
<b>Test na utratę wartości</b>	Coroczna ocena czy wystąpiły przesłanki świadczące o wystąpieniu utraty wartości.	Coroczna ocena czy wystąpiły przesłanki świadczące o wystąpieniu utraty wartości.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia aktywów niematerialnych z bilansu są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w zysku lub stracie w momencie ich usunięcia z bilansu.

## 12.7. Leasing

### *Spółka jako leasingobiorca*

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Spółkę zasadniczo całe ryzyko i korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu, w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane w zysku lub stracie, chyba że spełnione są wymogi kapitalizacji.

Środki trwale użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są jako koszty operacyjne w zysku lub stracie metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane jako koszt w okresie, w którym stają się należne.

## 12.8. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Spółka dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów należy.

Wartość odzyskiwalna składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne odpowiada wartości godziwej pomniejszonej o koszty doprowadzenia do sprzedaży tego składnika aktywów lub odpowiednio ośrodka wypracowującego środki pieniężne, lub jego wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość odzyskiwalną ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba że dany składnik aktywów nie generuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które są w większości niezależne generowanych przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości odzyskiwalnej. Przy szacowaniu wartości użytkowej prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania odzwierciedlającej bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości składników majątkowych używanych w działalności kontynuowanej ujmują się w tych kategoriach kosztów, które odpowiadają funkcji składnika aktywów, w przypadku którego stwierdzono utratę wartości.

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Spółka szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od momentu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po uwzględnieniu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmują się niezwłocznie jako przychód. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.



## 12.9. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego są kapitalizowane jako część kosztu wytworzenia środków trwałych, nieruchomości inwestycyjnych, wartości niematerialnych. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki wyliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej, obciążenia finansowe z tytułu umów leasingu finansowego oraz różnice kursowe powstaje w związku z finansowaniem zewnętrznym do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek.

## 12.10. Udziały i akcje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach

Udziały i akcje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach wykazywane są według kosztu historycznego po uwzględnieniu odpisów z tytułu utraty wartości.

## 12.11. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to notowane na aktywnym rynku aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Spółka zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu, inne niż:

- wyznaczone przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyznaczone jako dostępne do sprzedaży,
- spełniające definicję pożyczek i należności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Składnikiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy jest składnik spełniający jeden z poniższych warunków:

a) jest klasyfikowany jako przeznaczony do obrotu. Składniki aktywów finansowych kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeśli są:

- nabyte głównie w celu sprzedaży w krótkim terminie,
- częścią portfela określonych instrumentów finansowych zarządzanych łącznie i co do których istnieje prawdopodobieństwo uzyskania zysku w krótkim terminie,
- instrumentami pochodnymi, z wyłączeniem instrumentów pochodnych będących elementem rachunkowości zabezpieczeń oraz umów gwarancji finansowych,

b) został zgodnie z MSR 39 wyznaczony do tej kategorii w momencie początkowego ujęcia.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w rachunku zysków i strat jako przychody (korzystne zmiany netto wartości godziwej) lub koszty (niekorzystne zmiany netto wartości godziwej) finansowe. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub jest rzeczą oczywistą bez przeprowadzania lub po pobieżnej analizie, że gdyby podobny hybrydowy instrument byłby najpierw rozważany, to oddzielenie wbudowanego instrumentu pochodnego byłoby zabronione.

Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu wyznaczone do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność w zakresie ujmowania lub wyceny (niedopasowanie księgowo); lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane. Na dzień 31 grudnia 2015 roku żadne aktywa finansowe nie zostały wyznaczone do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki udzielone i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży lub nienależące do żadnej z wcześniej wymienionych trzech kategorii aktywów. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów finansowych. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób) a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczonego ujmuje się w innych całkowitych dochodach. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości ujmuje się jako koszt finansowy.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty z bilansu, gdy Spółka traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

## **12.12. Utrata wartości aktywów finansowych**

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych.

### **12.12.1. Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu**

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek udzielonych i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej (tj. ustalonej przy początkowym ujęciu) efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansową składnika aktywów obniża się poprzez zastosowanie rachunku odpisów aktualizujących. Kwotę straty ujmuje się w zysku lub stracie.

Spółka ocenia najpierw, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych aktywów finansowych, które indywidualnie są znaczące, a także przesłanki utraty wartości aktywów finansowych, które indywidualnie nie są znaczące. Jeżeli z przeprowadzonej analizy wynika, że nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości indywidualnie ocenianego składnika aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy jest on znaczący, czy też nie, to Spółka włącza ten składnik do grupy aktywów finansowych o podobnej charakterystyce ryzyka kredytowego i łącznie ocenia pod kątem utraty wartości. Aktywa, które indywidualnie są oceniane pod kątem utraty wartości i dla których ujęto odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości lub uznano, że dotychczasowy odpis nie ulegnie zmianie, nie są brane pod uwagę przy łącznej ocenie grupy aktywów pod kątem utraty wartości.



Jeżeli w następnym okresie odpis z tytułu utraty wartości zmniejszył się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu, to uprzednio ujęty odpis odwraca się. Późniejsze odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości ujmuje się w zysku lub stracie w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego zamortyzowanego kosztu.

### **12.12.2. Aktywa finansowe wykazywane według kosztu**

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości nienotowanego instrumentu kapitałowego, który nie jest wykazywany według wartości godziwej, gdyż jego wartości godziwej nie można wiarygodnie ustalić, albo instrumentu pochodnego, który jest powiązany i musi zostać rozliczony poprzez dostawę takiego nienotowanego instrumentu kapitałowego, to kwotę odpisu z tytułu utraty wartości ustala się jako różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych oraz wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy zastosowaniu bieżącej rynkowej stopy zwrotu dla podobnych aktywów finansowych.

### **12.12.3. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży**

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnego do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i amortyzację) i jego bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości tego składnika uprzednio ujęte w zysku lub stracie, zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i przekwalifikowana do zysku lub straty. Nie można ujmować w zysku lub stracie odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w zysku lub stracie, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w zysku lub stracie.

## **12.13. Wbudowane instrumenty pochodne**

Wbudowane instrumenty pochodne są oddzielane od umów i traktowane jak instrumenty pochodne, jeżeli wszystkie z następujących warunków są spełnione:

- charakter ekonomiczny i ryzyko wbudowanego instrumentu nie są ściśle związane z ekonomicznym charakterem i ryzykiem umowy, w którą dany instrument jest wbudowany;
- samodzielny instrument z identycznymi warunkami realizacji jak instrument wbudowany spełniałby definicję instrumentu pochodnego;
- instrument hybrydowy (złożony) nie jest wykazywany w wartości godziwej, a zmiany jego wartości godziwej nie są ujmowane w zysku lub stracie.

Wbudowane instrumenty pochodne są wykazywane w podobny sposób jak samodzielne instrumenty pochodne, które nie są uznane za instrumenty zabezpieczające.

Zakres, w którym zgodnie z MSR 39 cechy ekonomiczne i ryzyko właściwe dla wbudowanego instrumentu pochodnego w walucie obcej są ściśle powiązane z cechami ekonomicznymi i ryzykiem właściwym dla umowy zasadniczej (głównego kontraktu) obejmuje również sytuacje gdy waluta umowy zasadniczej jest walutą zwyczajową dla kontraktów zakupu lub sprzedaży pozycji niefinansowych na rynku dla danej transakcji.

Oceny, czy dany wbudowany instrument pochodny podlega wydzieleniu Spółka dokonuje na moment jego początkowego ujęcia.

## **12.14. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia**

Instrumenty pochodne, z których korzysta Spółka w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami stóp procentowych i kursów wymiany walut, to przede wszystkim kontrakty walutowe typu forward. Tego rodzaju pochodne instrumenty finansowe są wyceniane do wartości godziwej. Instrumenty pochodne wykazuje się jako aktywa, gdy ich wartość jest dodatnia, i jako zobowiązania – gdy ich wartość jest ujemna.

Zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych, które nie spełniają zasad rachunkowości zabezpieczeń są bezpośrednio odnoszone do zysku lub straty netto roku obrotowego.

Wartość godziwa walutowych kontraktów forward jest ustalana poprzez odniesienie do bieżących kursów terminowych (forward) występujących przy kontraktach o podobnym terminie zapadalności. Wartość godziwa kontraktów na zamianę stóp procentowych jest ustalana na podstawie modelu wyceny uwzględniającego obserwowalne dane rynkowe, w tym w szczególności bieżące terminowe stopy procentowe.

W rachunkowości zabezpieczeń, zabezpieczenia klasyfikowane są jako:

- zabezpieczenie wartości godziwej, zabezpieczające przed ryzykiem zmian wartości godziwej ujętego składnika aktywów lub zobowiązania, lub
- zabezpieczenie przepływów środków pieniężnych, zabezpieczające przed zmianami przepływów środków pieniężnych, które przypisać można konkretnemu rodzajowi ryzyka związanego z ujętym składnikiem aktywów, zobowiązaniem lub prognozowaną transakcją lub
- zabezpieczenie udziałów w aktywach netto w podmiocie zagranicznym.

Zabezpieczenie ryzyka walutowego uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania jest rozliczane jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych.

W momencie ustanowienia zabezpieczenia, Spółka formalnie wyznacza i dokumentuje powiązanie zabezpieczające, jak również cel zarządzania ryzykiem oraz strategię ustanowienia zabezpieczenia. Dokumentacja zawiera identyfikację instrumentu zabezpieczającego, zabezpieczanej pozycji lub transakcji, charakter zabezpieczanego ryzyka, a także sposób oceny efektywności instrumentu zabezpieczającego w kompensowaniu zagrożenia zmianami wartości godziwej zabezpieczanej pozycji lub przepływów pieniężnych związanych z zabezpieczanym ryzykiem. Oczekuje się, że zabezpieczenie będzie wysoce skuteczne w kompensowaniu zmian wartości godziwej lub przepływów pieniężnych wynikających z zabezpieczanego ryzyka. Efektywność zabezpieczenia jest oceniana na bieżąco w celu sprawdzenia, czy jest wysoce efektywne we wszystkich okresach sprawozdawczych, na które zostało ustanowione.

#### **12.14.1. Zabezpieczenie wartości godziwej**

Zabezpieczenie wartości godziwej to zabezpieczenie przed zmianami wartości godziwej ujętego składnika aktywów lub zobowiązania lub nie ujętego uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania, albo wyodrębnionej części takiego składnika aktywów, zobowiązania lub uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania, które przypisać można konkretnemu rodzajowi ryzyka i które mogłoby wpływać na zysk lub stratę. W przypadku zabezpieczenia wartości godziwej, wartość bilansowa zabezpieczanej pozycji jest korygowana o zyski i lub straty z tytułu zmian wartości godziwej wynikających z zabezpieczanego ryzyka, instrument zabezpieczający jest wyceniany do wartości godziwej, a zyski i straty z tytułu instrumentu zabezpieczającego i pozycji zabezpieczanej ujmowane są w zysku lub stracie.

Jeśli nieujęte uprawdopodobnione przyszłe zobowiązanie jest wyznaczone jako pozycja zabezpieczana, późniejsze łączne zmiany wartości godziwej uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania wynikające z zabezpieczanego ryzyka ujmują się jako składnik aktywów lub zobowiązanie, a powstające zyski lub straty ujmują się w zysku lub stracie. Zmiany wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego również ujmują się w zysku lub stracie.

Spółka zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń, jeżeli instrument zabezpieczający wygasa, zostaje sprzedany, rozwiązany lub wykonany, jeżeli zabezpieczenie przestaje spełniać kryteria rachunkowości zabezpieczeń lub gdy Spółka unieważnia powiązanie zabezpieczające. Każdą korektę wartości bilansowej zabezpieczanego instrumentu finansowego, do którego stosuje się metodę efektywnej stopy procentowej, poddaje się amortyzacji, a dokonane odpisy ujmują się w zysku lub stracie. Amortyzacja może rozpocząć się od momentu dokonania korekty, jednakże nie później niż w momencie zaprzestania korygowania pozycji zabezpieczanej o zmiany wartości godziwej wynikające z zabezpieczanego ryzyka.

#### **12.14.2. Zabezpieczenie przepływów pieniężnych**

Zabezpieczenie przepływów pieniężnych to zabezpieczenie przed zagrożeniem zmiennością przepływów pieniężnych, które przypisać można konkretnemu rodzajowi ryzyka związanemu z ujętym składnikiem aktywów lub zobowiązaniem lub z wysoce prawdopodobną planowaną transakcją, i które mogłoby wpływać na zysk lub stratę. Część zysków lub strat związanych z instrumentem zabezpieczającym, która stanowi efektywne zabezpieczenie ujmuje się w innych całkowitych dochodach, a nieefektywną część ujmuje się w zysku lub stracie.

Jeśli zabezpieczana planowana transakcja skutkuje następnie ujęciem składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego, związane z nią zyski lub straty, które były ujęte w innych całkowitych dochodach i zakumulowane w kapitale własnym przenosi się do rachunku zysków i strat w tym samym okresie, albo w okresach, w których nabyty składnik aktywów lub przyjęte zobowiązanie mają wpływ na zysk lub stratę.

Jeśli zabezpieczenie planowanej transakcji skutkuje następnie ujęciem składnika aktywów niefinansowych lub zobowiązania niefinansowego, albo planowana transakcja związana ze składnikiem aktywów niefinansowych lub zobowiązaniem niefinansowym staje się uprawdopodobnionym przyszłym zobowiązaniem, do którego będzie się stosować zabezpieczenie wartości godziwej, wtedy zyski lub straty, które były ujęte w innych całkowitych dochodach, przeklasyfikowywane są z kapitału własnego do zysku lub straty w tym samym okresie lub okresach, w których nabyty składnik aktywów niefinansowych lub przyjęte zobowiązanie mają wpływ na zysk lub stratę.

Zyski lub straty powstałe w wyniku zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych, które nie spełniają warunków umożliwiających stosowanie zasad rachunkowości zabezpieczeń, są ujmowane bezpośrednio w wyniku finansowym netto za bieżący okres.

Spółka zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń, gdy instrument zabezpieczający wygaśł lub został sprzedany, jego wykorzystanie dobiegło końca lub nastąpiła jego realizacja, bądź gdy zabezpieczenie przestało spełniać warunki umożliwiające stosowanie wobec niego zasad rachunkowości zabezpieczeń. W takim przypadku, łączny zysk lub strata na instrumencie zabezpieczającym, które były ujęte w innych całkowitych dochodach i zakumulowane w kapitale własnym, są nadal wykazywane w kapitale własnym aż do momentu wystąpienia prognozowanej transakcji. Jeżeli Spółka przestała spodziewać się, że prognozowana transakcja nastąpi, wówczas zakumulowany w kapitale własnym łączny zysk lub strata netto są odnoszone do zysku lub straty netto za bieżący okres.

#### **12.14.3. Zabezpieczenia udziałów w aktywach netto w podmiocie zagranicznym**

Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto w podmiocie zagranicznym, w tym zabezpieczenie pozycji pieniężnej, uznawanej za część udziałów w aktywach netto, ujmuje się podobnie do zabezpieczenia przepływów pieniężnych. Zyski lub straty z tytułu instrumentu zabezpieczającego związane z efektywną częścią zabezpieczenia ujmuje się w innych całkowitych dochodach natomiast zyski lub straty związane z nieefektywną częścią zabezpieczenia – ujmuje się w zysku lub stracie. W momencie zbycia podmiotu zagranicznego, kwotę zysków lub strat ujętą wcześniej w innych całkowitych dochodach przeklasyfikowuje się z kapitału własnego do zysków lub strat jako korektę wynikającą z przeklasyfikowania.

#### **12.15. Zapasy**

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/ kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Cena nabycia lub koszt wytworzenia każdego składnika zapasów uwzględnia wszystkie koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzania zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu – zarówno w odniesieniu do bieżącego, jak i poprzedniego roku – i są ustalane w następujący sposób:

Materiały: w cenie nabycia ustalonej metodą „pierwsze weszło-pierwsze wyszło”

Produkty gotowe i produkty w toku: koszt bezpośrednich materiałów i robocizny oraz odpowiedni narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych, z wyłączeniem kosztów finansowania zewnętrznego

Towary: w cenie nabycia ustalonej metodą „pierwsze weszło-pierwsze wyszło”

Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywanej w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

#### **12.16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności. Odpis na należności oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Pozostałe należności obejmują w szczególności zaliczki przekazane z tytułu przyszłych zakupów rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz zapasów.

Należności budżetowe prezentowane są w ramach pozostałych aktywów niefinansowych, z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, które stanowią w bilansie odrębną pozycję.

#### **12.17. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

#### **12.18. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne**

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku z zobowiązaniem.

Przychody i koszty są ujmowane w zysku lub stracie z chwilą usunięcia zobowiązania z bilansu, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

#### **12.19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania**

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) zobowiązania są częścią grupy zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane. Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 31 grudnia 2014 roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w zysku lub stracie jako koszty lub przychody finansowe.

Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Spółka wyłącza ze swojego bilansu zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Spółka ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Spółka ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Powstająca z tytułu zamiany różnice odnośnych wartości bilansowych wykazuje się w zysku lub stracie.

Pozostałe zobowiązania niefinansowe obejmują w szczególności zobowiązania wobec urzędu skarbowego z tytułu podatku od towarów i usług oraz zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, które będą rozliczone poprzez dostawę towarów, usług lub środków trwałych. Pozostałe zobowiązania niefinansowe ujmowane są w kwocie wymagającej zapłaty.

### **12.20. Rezerwy**

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

### **12.21. Świadczenia pracownicze**

Zgodnie z zakładowymi systemami wynagradzania pracownicy Spółki mają prawo do odpraw emerytalnych. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika. Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Według MSR 19 odprawy emerytalne są programami określonych świadczeń po okresie zatrudnienia. Wartość bieżąca tych zobowiązań na każdy dzień bilansowy jest obliczona przez Zarząd Spółki. Naliczone zobowiązania są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane, z uwzględnieniem rotacji zatrudnienia i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są o dane historyczne. Zyski i straty z obliczeń są rozpoznawane w zysku lub stracie.

Ponowna wycena zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych dotyczących programów określonych świadczeń obejmująca zyski i straty aktuarialne ujmowana jest w innych całkowitych dochodach i nie podlega późniejszej reklasyfikacji do zysku lub straty.

Spółka rozpoznaje następujące zmiany w zobowiązaniach netto z tytułu określonych świadczeń w ramach odpowiednio kosztu własnego sprzedaży, kosztów ogólnego zarządu na które składają się:

- koszty zatrudnienia (w tym między innymi koszty bieżącego zatrudnienia, kosztów przeszłego zatrudnienia)
- odsetki netto od zobowiązania netto z tytułu określonych świadczeń.

### **12.22. Płatności w formie akcji**

Pracownicy (w tym członkowie zarządu) Spółki nie otrzymują nagród w formie akcji.



## **12.23. Przychody**

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej, po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty. Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

### **12.23.1. Sprzedaż towarów i produktów**

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

### **12.23.2. Świadczenie usług**

Przychody z tytułu świadczenia usług są ujmowane w okresach miesięcznych w dacie wykonania usługi przez okres zgodny z podpisanymi umowami oraz adekwatne do osiągniętych korzyści przez odbiorców usług.

W przypadku usług o charakterze jednorazowym, przychody ujmowane są w momencie zakończenia wykonania usługi.

### **12.23.3. Odsetki**

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich naliczania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy pieniężne przez szacowany okres życia instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

### **12.23.4. Dywidendy**

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

### **12.23.5. Przychody z tytułu wynajmu**

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych oraz składników majątku Spółki ujmowane są w okresach miesięcznych w dacie wykonania usługi przez okres wynajmu w stosunku do otwartych umów.

## **12.24. Podatki**

### **12.24.1. Podatek bieżący**

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień bilansowy.

### **12.24.2. Podatek odroczony**

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na zysk lub stratę brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz

- w przypadku dodatkich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na zysk lub stratę brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz

- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczone wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych poza zyskiem lub stratą jest ujmowany poza zyskiem lub stratą; w innych całkowitych dochodach dotyczący pozycji ujętych w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym dotyczący pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym.

Spółka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczonego podatku dochodowego ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

### **12.24.3. Podatek od towarów i usług**

Przychody, koszty, aktywa i zobowiązania są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych; wtedy jest on ujmowany odpowiednio jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej oraz

- należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług.

Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako część należności lub zobowiązań.

### **12.25. Zysk netto na akcję**

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

Przy wyliczeniu zarówno podstawowego jak i rozwodnionego zysku (straty) na akcję Spółka stosuje w liczniku kwotę zysku (straty) netto przypadającego akcjonariuszom Spółki tzn. nie występuje efekt rozładniający wpływający na kwotę zysku (straty).

### **13. Segmenty operacyjne**

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

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

- nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- innymi aktywami.

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

W 2015 roku Zarząd podjął decyzję o ujawnieniu powyższego segmentu z powodu wzrostu jego istotności w przychodach Spółki. W związku z powyższym dane porównawcze zostały skorygowane, aby zapewnić porównywalność wyników segmentów.

3. Segment *Pozostałe* zajmuje się sprzedażą zbędnego majątku Spółki.

4. Segment *Przemysł* w 2014 i 2015 roku obejmował sprzedaż usług w zakresie remontu maszyn w sektorze metali kolorowych. Były to kontrakty, które Spółka otrzymała w 2013 roku i zobowiązała się zakończyć zgodnie z podpisanymi wówczas umowami.

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

Zarząd monitoruje oddzielnie wyniki operacyjne segmentów w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest zysk lub strata na działalności operacyjnej. Finansowanie Spółki (łącznie z kosztami i przychodami finansowymi) oraz podatek dochodowy są monitorowane na poziomie Spółki i nie ma miejsca ich alokacja do segmentów.

Zysk operacyjny segmentów nie obejmuje:

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

Aktywa alokowane do segmentów nie obejmują:

- inwestycji w jednostkach zależnych,
- aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego,
- udzielonych pożyczek,
- środków pieniężnych i ich ekwiwalentów,
- pozostałych krótkoterminowych aktywów finansowych (akcje i obligacje notowane na giełdzie).



SEGMENTY OPERACYJNE	NAJEM AKTYWÓW	USŁUGI HOLDINGOWE	PRZEMYSŁ	POZOSTAŁE	OGÓLEM
<i>za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku</i>					
Przychody przypisane do segmentów	7 415	2 153	138	12	<b>9 718</b>
Wynik operacyjny segmentu	2 921	715	(119)	2	<b>3 519</b>
<i>Pozostałe informacje:</i>					
Amortyzacja	321	185	-	-	<b>506</b>
Aktywa segmentu sprawozdawczego	11 765	898	-	4 531	<b>17 194</b>
<i>za okres od 01.01 do 31.12.2014 roku</i>					
Przychody przypisane do segmentów	8 290	1 080	79	261	<b>9 710</b>
Wynik operacyjny segmentu	2 483	(130)	(100)	(205)	<b>2 048</b>
<i>Pozostałe informacje:</i>					
Amortyzacja	1 668	177	-	-	<b>1 845</b>
Aktywa segmentu sprawozdawczego	37 979	518	3	397	<b>38 897</b>

### Przychody operacyjne

W 2015 roku, podobnie jak w okresie porównawczym, Spółka osiągała głównie przychody z wynajmu majątku do spółek zależnych oraz świadczenia usług kadrowych i administracyjnych. Zakres usług holdingowych został jednak poszerzony o doradztwo finansowe w pozyskaniu kredytu, zarządzanie kredytem oraz usługi marketingowe związane ze sprzedażą mieszkań (łącznie 415 tys. PLN).

Wartość łączna przychodów operacyjnych w okresie sprawozdawczym wyniosła 9.718 tys. PLN i wzrosła w stosunku do ubiegłego roku o 8 tys. PLN. Wzrost wartości świadczonych usług holdingowych (o 1.073 tys. PLN) zrekompensował więc spadek przychodów z najmu (o 875 tys. PLN), spowodowany głównie sprzedażą Stoczni Pomerania w Szczecinie.

### Koszty operacyjne

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

Koszty operacyjne w 2015 roku osiągnęły poziom 6.199 tys. PLN. W stosunku do 2014 roku wartość zmalała o 1.463 tys. PLN. Związane jest to między innymi ze wstrzymaniem w 2014 roku bilansowych odpisów amortyzacyjnych majątku Pomeranii w Szczecinie w związku z podjęciem decyzji o reklasyfikacji tego majątku do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. W 2015 roku majątek ten został sprzedany.

UZGODNIENIE WYNIKÓW SEGMENTÓW OPERACYJNYCH Z WYNIKIEM JEDNOSTKI PRZED OPODATKOWANIEM	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
<b>Wynik operacyjny segmentów</b>	<b>3 519</b>	<b>2 048</b>
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	2 003	1 579
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(4 829)	(27 575)
<b>Korekty razem</b>	<b>(2 826)</b>	<b>(25 996)</b>
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	693	(23 948)
Przychody finansowe	1 466	1 049
Koszty finansowe (-)	(6 838)	(4 320)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(4 679)</b>	<b>(27 219)</b>
<b>Aktywa segmentów</b>		
Łącznie aktywa segmentów operacyjnych	17 194	38 897
Aktywa nie alokowane do segmentów	249 524	227 183
<b>Aktywa razem</b>	<b>266 718</b>	<b>266 080</b>

INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARÓW GEOGRAFICZNYCH	od 01.01 do 31.12.2015		od 01.01 do 31.12.2014	
	Przychody		Przychody	
Polska	9 718		9 710	
<b>Ogółem</b>	<b>9 718</b>		<b>9 710</b>	

INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH KLIENTÓW	od 01.01 do 31.12.2015		od 01.01 do 31.12.2014	
	Przychody	Segment	Przychody	Segment
Spółki zależne	7 304	najem aktywów	8 131	najem aktywów
Spółki zależne	2 153	usługi holdingowe	1 080	usługi holdingowe
KGHM	138	przemysł	78	przemysł
<b>Ogółem</b>	<b>9 595</b>	X	<b>9 289</b>	X

## 14. Przychody i koszty

### 14.1. Koszty ogólnego Zarządu

Koszty ogólnego Zarządu w okresie sprawozdawczym osiągnęły poziom 3.437 tys. PLN. W stosunku do 2014 roku wartość zmalała o 131 tys. PLN.

### 14.2. Pozostałe przychody operacyjne

	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 114	-
Odwroćenie odpisów aktualizujących wartość należności finansowych	-	42
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	151	
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	411	214
Otrzymane kary i odszkodowania	34	1 227
Inne przychody	293	69
<b>Pozostałe przychody operacyjne razem</b>	<b>2 003</b>	<b>1 552</b>

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka otrzymała odszkodowania w wysokości 34 tys. PLN. Otrzymane odszkodowania dotyczyły naprawy powypadkowej samochodu oraz awarii wytarczarki. W roku 2014 Spółka otrzymała odszkodowanie w wysokości 1.227 tys. PLN z tytułu przejęcia gruntów przez Miasto Bydgoszcz oraz niesłusznie zrealizowanej gwarancji bankowej.

W 2015 roku Spółka osiągnęła zysk na sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych w wysokości 1.114 tys. PLN. Na wynik ten złożył się zysk ze sprzedaży majątku trwałego w trakcie wytwarzania, w postaci nakładów inwestycyjnych dotyczącej budowy biurowca z przeznaczeniem handlowym na Placu Kościeleckich w Bydgoszczy, w kwocie 1.350 tys. PLN oraz strata na sprzedaży/likwidacji środków trwałych w kwocie (236) tys. PLN.

W analizowanym okresie, zgodnie z najnowszym operatem, dokonano wyceny nieruchomości inwestycyjnej w postaci gruntu przy ul. Modrzewiowej w Bydgoszczy podnosząc jego wartość z kwoty 1.849 tys. PLN do 2 mln PLN, co dało 151 tys. PLN przychodu.

W wyniku zakończenia postępowania sądowego oddaleniem powództwa Przedsiębiorstwa Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o. w Bydgoszczy oraz spółki H.Cegielski - Fabryka Silników Agregatowych Sp. z o.o., Spółka rozwiązała rezerwy w wysokości 411 tys. PLN.

W skład innych przychodów osiągniętych przez Spółkę w okresie objętym sprawozdaniem wchodzi między innymi 85 tys. PLN przychodów wynikających z nadwyżek inwentaryzacyjnych ujawnionych w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji skrzyń formierskich, 72 tys. PLN przychodów od Makrum PM z tytułu wykonania instalacji ogrzewania w Paterku, 30 tys. PLN z tytułu wykorzystania rezerwy na badanie bilansu oraz 47 tys. PLN z tytułu umorzenia zobowiązania w wyniku zawarcia umowy z kontrahentem PIETRZYK&KOLLEGEN.

### 14.3. Pozostałe koszty operacyjne

	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Strata ze zbycia aktywów przeznaczonych do sprzedaży; niefinansowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych (w tym sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa)	158	891
Odpisy z tytułu aktualizacji wartości aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	193	14 173
Odpisy z tytułu utraty wartości nakładów inwestycyjnych	-	678
Odpisy aktualizujące wartość należności finansowych	1	289
Spisane należności - umorzenie długu	20	265
Zapłacone kary i odszkodowania	3	-
Utworzenie rezerw	106	220
Zaniechanie inwestycji	-	589
Darowizny	31	55
Koszty windykacji	1	122
Niedobory inwentaryzacyjne	-	114
Likwidacja zapasów	-	281
Inne koszty	126	272
<b>Pozostałe koszty operacyjne razem</b>	<b>639</b>	<b>17 949</b>

Pozostałe koszty operacyjne w okresie objętym sprawozdaniem osiągnęły poziom 639 tys. PLN.

W 2015 roku Spółka poniosła stratę w związku ze sprzedażą zorganizowanej części przedsiębiorstwa Stocznia Pomerania w kwocie 158 tys. PLN, będącej różnicą pomiędzy przychodem ze sprzedaży w kwocie 20.000 tys. PLN a kosztem własnym sprzedaży w kwocie 20.158 tys. PLN.

W okresie objętym sprawozdaniem zawiązano rezerwę w wysokości 106 tys. PLN na sprawę sądową Odlewni Ostrowiec, przekazano do Fundacji darowizny w wysokości 31 tys. PLN oraz poniesiono koszty zastępstwa procesowego w wysokości 67 tys. PLN.

W 2014 roku wygenerowano koszty operacyjne na poziomie 17.949 tys. PLN, głównie w wyniku dokonania korekty wyceny wartości majątku w Szczecinie o kwotę 12.107 tys. PLN, w związku z przeniesieniem Stoczni Pomerania ze środków trwałych do pozycji aktywów przeznaczonych do sprzedaży. Ponadto dokonano aktualizacji wyceny innych aktywów przeznaczonych do sprzedaży o kwotę 2.767 tys. PLN.

### 14.4. Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych

Osiągnięta strata ze sprzedaży udziałów jednostki zależnej Makrum Jumping Team została opisana w nocie 5.

### 14.5. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
<i>Przychody z odsetek :</i>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (lokaty)	35	-
Pożyczki i należności	1 157	908
<b>Przychody z odsetek łącznie</b>	<b>1 192</b>	<b>908</b>
<i>Zyski z wyceny oraz wynik na realizacji instrumentów finansowych :</i>		
Akcje spółek notowanych	-	2
Dywidendy z aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	2	-
Inne przychody finansowe	272	139
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>1 466</b>	<b>1 049</b>

Przychody finansowe w 2015 roku osiągnęły poziom 1.466 tys. PLN i były o 417 tys. PLN wyższe od przychodów finansowych roku 2014. Zmiana wynika głównie ze wzrostu przychodów z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek, które w 2015 roku wyniosły 1.157 tys. PLN.

#### 14.6. Koszty finansowe

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01.01 do 31.12.2015</b>	<b>od 01.01 do 31.12.2014</b>
<i>Koszty odsetek :</i>		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	53	155
Kredyty w rachunku kredytowym	160	163
Pożyczki	4 978	3 463
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	76	58
<b>Koszty odsetek łącznie</b>	<b>5 267</b>	<b>3 839</b>
<i>Straty z wyceny oraz wynik na realizacji instrumentów finansowych :</i>		
Akcje spółek notowanych	23	-
Udziały spółek zależnych	880	-
<b>Straty z wyceny oraz wynik na realizacji instrumentów finansowych</b>	<b>903</b>	<b>-</b>
<i>Zyski (straty) (-/+) z tytułu różnic kursowych:</i>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	230	-
Pożyczki i należności	(8)	-
Zobowiązania	356	393
<b>Zyski (straty) (-/+) z tytułu różnic kursowych</b>	<b>578</b>	<b>393</b>
Odpisy aktualizujące wartość należności i pożyczek	52	-
Inne koszty finansowe	38	88
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>6 838</b>	<b>4 320</b>

Koszty finansowe w 2015 roku wzrosły o 2.518 tys. PLN w stosunku do roku poprzedniego, osiągając poziom 6.838 tys. PLN. Na tak znaczący wzrost wpływ mają głównie koszty odsetek od otrzymanej pożyczki od spółki zależnej (wysokość pożyczki 123 mln PLN).

Ponadto w grudniu 2015 roku dokonano odpisu aktualizującego w wysokości 100% wartości udziałów spółki zależnej ATTILA Sp. z o.o. (kwota 880 tys. PLN).

#### 14.7. Koszty według rodzajów

	<b>od 01.01 do 31.12.2015</b>	<b>od 01.01 do 31.12.2014</b>
<i>Amortyzacja</i>	1 062	1 845
<i>Świadczenia pracownicze</i>	2 681	2 579
<i>Zużycie materiałów i energii</i>	135	409
<i>Usługi obce</i>	4 791	4 758
<i>Podatki i opłaty</i>	816	738
<i>Pozostałe koszty rodzajowe</i>	142	155
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>9 627</b>	<b>10 485</b>
<i>Wartość sprzedanych towarów i materiałów</i>	9	466
<i>Zmiana stanu produktów, produkcji w toku (+/-)</i>	-	280
<b>Koszt własny sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu</b>	<b>9 636</b>	<b>11 230</b>

W 2015 roku w stosunku do okresu porównawczego nastąpił znaczący spadek kosztów amortyzacji (o wartość 782 tys. PLN). Spadek amortyzacji spowodowany jest głównie wstrzymaniem odpisów amortyzacyjnych majątku w Szczecinie, w 2014 roku, w momencie podjęcia decyzji o reklasyfikacji tego majątku do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

#### 14.8. Koszty amortyzacji, odpisów aktualizujących, różnic kursowych oraz zapasów ujęte w zysku lub stracie

	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:		
Amortyzacja środków trwałych	507	1 626
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	646
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:		
Amortyzacja środków trwałych	540	177
Amortyzacja wartości niematerialnych	16	42

#### 14.9. Koszt świadczeń pracowniczych

KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Koszty wynagrodzeń	2 480	2 394
Koszty ubezpieczeń społecznych	201	185
Koszty świadczeń pracowniczych razem	2 681	2 579

Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych zaprezentowane zostały w nocie 27.2.

#### 15. Składniki innych całkowitych dochodów

Składniki innych całkowitych dochodów przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31.12.2015	Rok zakończony 31.12.2014
Wycena bilansowa aktywów finansowych (akcje obce, obligacje)	(72)	-
Odroczony podatek dochodowy wynikający z przeprowadzonej wyceny	13	-
	(59)	-

#### 16. Podatek dochodowy

##### 16.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego wyniku finansowego za rok zakończony 31.12.2015 roku i 31.12.2014 roku:

	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
<i>Podatek odroczony:</i>		
Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	(285)	(5 105)
Podatek odroczony	(285)	(5 105)
Podatek dochodowy razem	(285)	(5 105)

Część różnic przejściowych w kwocie 72 tys. PLN wraz z powstałym na niej podatkiem odroczonym w kwocie (13) tys. PLN została odniesiona na kapitały (składniki innych całkowitych dochodów - nota 15.)

##### 16.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego od zysku (straty) brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku przedstawia się następująco:

PODATEK DOCHODOWY	od 01-01 do 31-12-2015	od 01-01 do 31-12-2014
Wynik przed opodatkowaniem	(4 679)	(27 219)
Stawka podatku obowiązująca w Polsce	19%	19%
<b>Podatek dochodowy wg ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce</b>	(889)	(5 172)
Utworzenie aktywa od nierozpoznanej straty podatkowej z lat ubiegłych	-	(839)
Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	423	969
Przychody trwale niebędące podstawą do opodatkowania	-	(63)
Przychody podatkowe niebędące przychodami księgowymi	181	-
<b>Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej: 6,09% (w 2014 roku: 18,76%)</b>	(285)	(5 105)

### 16.3. Odroczonego podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

ODRO CZONY PODATEK DOCHODOWY	31.12.2015	31.12.2014
<i>Saldo na początek okresu:</i>		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 300	1 465
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 846	5 247
<b>Podatek odroczonego per saldo na początek okresu</b>	<b>1 454</b>	<b>(3 782)</b>
<i>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</i>		
Rachunek zysków i strat (+/-)	285	5 105
Inne całkowite dochody (+/-)	13	-
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych		131
<b>Podatek odroczonego per saldo na koniec okresu, w tym:</b>	<b>1 752</b>	<b>1 454</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 900	4 300
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 148	2 846

Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika z następujących pozycji:

TYTUŁY RÓŻNIC PRZEJSCIO WYCH	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu		Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	inne dochody całkowite	
<b>01.01.-31.12.2015</b>				
<i>Aktywa:</i>				
Amortyzacja bilansowa	211	(209)	-	2
Odpis aktualizujący wartość należności	805	2	-	807
Wycena bilansowa należności z tytułu dostaw i usług	-	1	-	1
Wycena bilansowa pozostałych należności	-	(1)	-	(1)
Odpis aktualizujący wartość udziałów	-	167	-	167
Wycena bilansowa akcji obcych i obligacji	2	-	13	15
<i>Zobowiązania:</i>				
Niewypłacone zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	34	(4)	-	30
Rezerwy na świadczenia pracownicze	13	4	-	17
Zmiana stanu rezerw	410	(28)	-	382
Wycena bilansowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług	3	4	-	7
Wycena bilansowa kredytu i pożyczek	82	50	-	132
<i>Inne:</i>				
Nierozliczone straty podatkowe	2 740	(1 399)	-	1 341
<b>Razem</b>	<b>4 300</b>	<b>(1 413)</b>	<b>13</b>	<b>2 900</b>

Zarząd opracował plan rozliczenia straty podatkowej w ustawo przewidzianym terminie i z tego względu nie ma potrzeby tworzenia odpisu aktualizującego na aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika z następujących pozycji:

TYTUŁY RÓŻNIC PRZEJSCIOWYCH	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu			Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	inne dochody całkowite	rozliczenie połączenia	
<b>01.01.-31.12.2014</b>					
<i>Aktywa:</i>					
Amortyzacja bilansowa	27	7	-	177	211
Odpis aktualizujący wartość zapasów	147	(147)	-	-	-
Odpis aktualizujący wartość należności	770	35	-	-	805
Wycena bilansowa należności z tytułu dostaw i usług	173	(173)	-	-	-
Wycena bilansowa akcji obcych	-	2	-	-	2
<i>Zobowiązania:</i>					
Niewypłacone zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	24	10	-	-	34
Rezerwy na świadczenia pracownicze	12	1	-	-	13
Zmiana stanu rezerw	258	152	-	-	410
Wycena bilansowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług	7	(4)	-	-	3
Wycena bilansowa kredytu i pożyczek	46	36	-	-	82
<i>Inne:</i>					
Nierozliczone straty podatkowe	-	2 740			2 740
<b>Razem</b>	<b>1 465</b>	<b>2 659</b>	<b>-</b>	<b>177</b>	<b>4 300</b>

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika z następujących pozycji:

TYTUŁY RÓŻNIC PRZEJSCIOWYCH	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu		Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	rozliczenie połączenia	
<b>Stan na 31.12.2015</b>				
<i>Aktywa:</i>				
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych	2 673	(1 569)	-	1 104
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnej	-	29	-	29
Wycena bilansowa pożyczek	173	(158)	-	15
<b>Razem</b>	<b>2 846</b>	<b>(1 698)</b>	<b>-</b>	<b>1 148</b>

TYTUŁY RÓŻNIC PRZEJSCIOWYCH	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu		Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	rozliczenie połączenia	
<b>Stan na 31.12.2014</b>				
<i>Aktywa:</i>				
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych	4 670	(2 043)	45	2 673
Wycena bilansowa pożyczek	133	40	-	173
<i>Zobowiązania:</i>				
Wycena bilansowa inne zobowiązania	444	(444)	-	-
<b>Razem</b>	<b>5 247</b>	<b>(2 446)</b>	<b>45</b>	<b>2 846</b>

## 17. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

	31.12.2015	31.12.2014
Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	3 563	20 476
<b>Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>3 563</b>	<b>20 476</b>

Pozycję aktywów trwałych zakwalifikowanych do sprzedaży stanowi:

- nieruchomość gruntowa o wartości 3.563 tys. PLN.

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka dokonała sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci majątku stoczni Pomerania w Szczecinie osiągając stratę w wysokości 158 tys. PLN. Spowodowało to zmniejszenie aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży o kwotę 20 mln PLN. Spółka dokonała w 2015 roku odpisów z tytułu utraty wartości majątku trwałego wchodzącego w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa stoczni Pomerania, które w całości zostały rozwiązane.

W związku z wystąpieniem okoliczności uniemożliwiających utrzymanie pozostałych składników aktywów, jako przeznaczone do sprzedaży, Spółka w trakcie roku 2015 dokonała reklasyfikacji tych aktywów (kwota 476 tys. PLN), przesuując do rzeczowego majątku trwałego. Do końca roku 2015 sprzedano/zlikwidowano je w całości i wprowadzono na magazyn w wartości odpowiadającej cenie złomu.

Oprócz tego, dokonano reklasyfikacji nieruchomości inwestycyjnej o wartości godziwej 3.563 tys. PLN do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Spółka podpisała przedwstępna umowę sprzedaży tej nieruchomości ze spółką zależną CDI 2 Sp. z o.o. Na nieruchomości tej spółka CDI 2 Sp. z o.o. przeprowadzi inwestycję budowy nowoczesnego biurowca z funkcją handlową. Sprzedaż nieruchomości planowana jest na pierwszą połowę 2016 roku.

## 18. Majątek socjalny oraz zobowiązania z ZFŚS

Spółka nie tworzy funduszu Świadczeń Socjalnych i nie dokonuje okresowych odpisów.

## 19. Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

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



ZYSK (STRATA) NA JEDNĄ AKCJĘ	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru (poza akcjami własnymi)</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	71 536 136	71 401 394
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	71 536 136	71 401 394
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej (tys. PLN)	(4 394)	(22 114)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,06)	(0,31)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,06)	(0,31)

W okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne inne transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych, poza sprzedażą akcji własnych.

## 20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do zapłaty

Spółka nie wypłacała dywidend za 2014 rok. Nie występują ograniczenia w zakresie dywidendy poza tymi wskazanymi w przepisach ogólnych prawa handlowego. Zarząd widzi możliwości finansowe Spółki do wypłaty dywidendy za rok 2015 w kwocie wynikającej z przepisów prawa handlowego, jednakże decyzję co do wypłaty dywidendy jak i jej ewentualnej wysokości pozostawia pod wyłączną decyzję Zwyczajnego WZA.

## 21. Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<i>Stan na 31.12.2015</i>							
Wartość bilansowa brutto	201	148	14 752	2 758	1 658	249	19 766
Skumulowane umorzenie i odpisy	-	(63)	(8 171)	(1 538)	(1 614)	-	(11 386)
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015</b>	<b>201</b>	<b>85</b>	<b>6 581</b>	<b>1 220</b>	<b>44</b>	<b>249</b>	<b>8 380</b>

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<i>Stan na 31.12.2014</i>							
Wartość bilansowa brutto	201	5 281	20 707	2 805	2 186	844	32 025
Skumulowane umorzenie i odpisy	-	(5 189)	(13 650)	(1 326)	(2 094)	(844)	(23 104)
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2014</b>	<b>201</b>	<b>92</b>	<b>7 057</b>	<b>1 479</b>	<b>92</b>	<b>-</b>	<b>8 921</b>

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ RZECZOWYCH ATYWÓW TRWAŁYCH	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 roku	201	92	7 057	1 479	92	-	8 921
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	63	200	-	249	512
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	(484)	(14)	(2)	-	(500)
Przesunięcia (reklasyfikacje)*	-	-	476	-	-	-	476
Amortyzacja (-)	-	(7)	(531)	(445)	(46)	-	(1 029)
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015</b>	<b>201</b>	<b>85</b>	<b>6 581</b>	<b>1 220</b>	<b>44</b>	<b>249</b>	<b>8 380</b>

\* Reklasyfikacja z pozycji aktywów przeznaczonych do sprzedaży

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ RZECZOWYCH ATYWÓW TRWAŁYCH	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2014 roku	6 918	20 248	14 114	1 694	474	1 164	44 614
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	69	50	37	234	-	390
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	-	239	174	659	1 071
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	(8)	-	(359)	(1 606)	(1 973)
Przesunięcia do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	(6 717)	(19 764)	(6 396)	(81)	(202)	(217)	(33 377)
Amortyzacja (-)	-	(462)	(703)	(410)	(229)	-	(1 803)
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2014</b>	<b>201</b>	<b>92</b>	<b>7 057</b>	<b>1 479</b>	<b>92</b>	<b>-</b>	<b>8 921</b>

W 2015 roku dokonano sprzedaży rzeczowego majątku trwałego w trakcie wytwarzania w postaci nakładów inwestycyjnych dotyczącej budowy biurowca z przeznaczeniem handlowym na Placu Kościeleckich w Bydgoszczy (składnik w 100% objęty odpisem aktualizującym). Na wspomnianej transakcji osiągnięto przychód w kwocie 1.350 tys. PLN.

W okresie objętym sprawozdaniem, w związku z wystąpieniem okoliczności uniemożliwiających utrzymanie składników aktywów jako przeznaczone do sprzedaży, Spółka dokonała reklasyfikacji tych aktywów, przesuwając je do rzeczowego majątku trwałego. Wartość rzeczowych aktywów trwałych na moment reklasyfikacji zwiększyła się z tego tytułu o kwotę 476 tys. PLN.

Na dzień 31.12.2015 roku cały reklasyfikowany majątek trwały został zlikwidowany/sprzedany. Złom z likwidowanego majątku trwałego został następnie aktywowany na zapasach. W okresie objętym sprawozdaniem dokonano również sprzedaży/likwidacji innych składników majątku trwałego. Łącznie w 2015 roku sprzedano/zlikwidowano środki trwałe o wartości 3.281 tys. PLN. W związku ze zbyciem/likwidacją składników majątku trwałego wykorzystano odpisy aktualizujące na łączną kwotę 2.782 tys. PLN. Na sprzedaży środków trwałych osiągnięto przychód w wysokości 155 tys. PLN. Po uwzględnieniu wartości złomu aktywowanego w ciągu roku na zapasach, biorąc pod uwagę zarówno sprzedaż/likwidację środków trwałych jak i sprzedaż majątku trwałego w trakcie wytwarzania, na sprzedaży/likwidacji rzeczowego majątku trwałego osiągnięto łącznie zysk w kwocie 1.114 tys. PLN.

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych w 2015 roku wyniosła 1.030 tys. PLN, czyli o 773 tys. PLN mniej niż w rok wcześniej. Spadek amortyzacji spowodowany jest głównie wstrzymaniem odpisów amortyzacyjnych majątku w Szczecinie, w ciągu 2014 roku, w momencie podjęcia decyzji o reklasyfikacji tego majątku do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIE ZOBOWIĄZAŃ</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Zastaw rejestrowy ustanowiony na rzeczach ruchomych stanowiąca zabezpieczenie umowy kredytu nr K177011 z dnia 04.10.2014 zawartej z Bankiem Mercedes-Bens Polska SA	386	386

*Zobowiązania spółek zależnych:*

Zastaw rejestrowy ustanowiony na rzeczach ruchomych stanowiący zabezpieczenie umowy kredytu nr 809569003/14/2013 z dnia 30.01.2013 r. zawartej pomiędzy MAKRUM Project Management Sp. z o.o. a Bankiem BPH S.A. Wartość księgowa środków trwałych na których ustawiono zastaw na dzień 31.12.2015 roku wynosiła 687 tys. PLN a na dzień 31.12.2014 roku było to 741 tys. PLN.

## 22. Leasing

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka zaciągnęła zobowiązanie z tytułu leasingu w wysokości 200 tys. PLN. Przedmiotem leasingu są samochody osobowe.

Spółka spłaciła zobowiązania z tytułu leasingu w wysokości 2.460 tys. PLN (w tym 830 tys. PLN zrealizowanych różnic kursowych od leasingu w CHF oraz 1.631 tys. PLN zobowiązania według kursu z dnia umowy).

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

	<b>Oplaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:</b>			
	<b>do 1 roku</b>	<b>od 1 roku do 5 lat</b>	<b>powyżej 5 lat</b>	<b>Razem</b>
<i>Stan na 31.12.2014</i>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	2 472	1 476	-	3 948
Koszty finansowe (-)	(159)	(35)	-	(194)
<b>Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych</b>	<b>2 313</b>	<b>1 441</b>	<b>-</b>	<b>3 754</b>

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

<b>WARTOŚĆ BILANSOWA RZECZOWYCH ATYWÓW TRWAŁYCH W LEASINGU FINANSOWYM</b>	<b>Maszyny i urządzenia</b>	<b>Środki transportu</b>	<b>Razem</b>
<i>Stan na 31.12.2014</i>			
Wartość bilansowa brutto	8 276	1 444	9 720
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(1 976)	(395)	(2 372)
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>6 300</b>	<b>1 048</b>	<b>7 348</b>

Charakterystyka zobowiązań finansowych (leasing) wycenianych według zamortyzowanego kosztu:

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
<b>Stan na 31.12.2015</b>							
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	03.2016, 10.2016	-	51	51	-
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	01-02.2017, 04-08.2017, 10.2017	-	456	256	200
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	05.2018, 08.2018	-	134	56	78
Umowy leasingu do 3 lat	CHF	1M LIBOR	08.2016	283	1 140	1 140	-
Umowy leasingu powyżej 3 lat	PLN	1M WIBOR	02.2019, 05.2019	-	154	51	103
<b>Leasing finansowy na dzień 31.12.2015</b>				<b>283</b>	<b>1 935</b>	<b>1 554</b>	<b>381</b>

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
<b>Stan na 31.12.2014</b>							
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	03.2016, 10.2016	-	60	17	43
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	01-07.2017, 09-10.2017	-	657	247	410
Umowy leasingu do 3 lat	CHF	1M LIBOR	08.2016	718	2 861	1 997	864
Umowy leasingu powyżej 3 lat	PLN	1M WIBOR	07.2018, 02.2018	-	176	52	124
<b>Leasing finansowy na dzień 31.12.2014</b>				<b>718</b>	<b>3 754</b>	<b>2 313</b>	<b>1 441</b>

### 23. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W roku 2015 nie miały miejsca przesunięcia między poziomami.

<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE (MODEL WARTOŚCI GODZIWEJ)</b>	<b>od 01.01 do 31.12.2015</b>	<b>od 01.01 do 31.12.2014</b>
Wartość bilansowa na początek okresu	5 432	-
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	4 812
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.) (+/-)	(3 563)	173
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	151	447
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>2 020</b>	<b>5 432</b>

Nieruchomości inwestycyjne na dzień 31 grudnia 2015 roku osiągnęły poziom 2.020 tys. PLN (na 31.12.2014 r. były na poziomie 5.432 tys. PLN).

W 2015 roku dokonano reklasyfikacji nieruchomości gruntowej przy Placu Kościeleckich w Bydgoszczy (3.563 tys. PLN), przenosząc ją z nieruchomości inwestycyjnych do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży (nota 17) w związku ze sprzedażą do spółki zależnej CDI 2 Sp. z o.o., planowaną na pierwszą połowę 2016 roku.

Ponadto, dokonano sprzedaży nakładów inwestycyjnych związanych z nieruchomością inwestycyjną osiągając zysk 1.350 tys. PLN. W związku ze sprzedażą wykorzystano odpis aktualizujący w wysokości 513 tys. PLN.

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

W okresie sprawozdawczym dokonano aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnej w postaci gruntu przy ul. Modrzewiowej w Bydgoszczy, wyceniając go do wartości z aktualnego operatu szacunkowego tj. do 2 mln PLN (w 2014 roku wartość tego gruntu była na poziomie 1.849 tys. PLN). Zdaniem Zarządu nie wystąpiły istotne zmiany na rynku nieruchomości w Łodzi i w związku z tym wartość gruntu przy ul. Łąkowej nie uległa zmianie w stosunku do wartości z 2014 roku (20 tys. PLN).

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

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

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

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych wyniosły 99 tys. PLN (w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku: 175 tys. PLN). Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku wyniosły 41 tys. PLN, w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku: 26 tys. PLN

Nieruchomości inwestycyjne obciążone są następującą hipoteką stanowiącą zabezpieczenie kredytów spółek zależnych:

- Hipoteka umowna ustanowiona na nieruchomości położonej w Bydgoszczy, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą BY1B/00056503/0, stanowiąca zabezpieczenie kredytu nr 809569003/14/2013 z dnia 30.01.2013 r. zawartej pomiędzy MAKRUM Project Management Sp. z o.o. a Bankiem BPH S.A.
- Hipoteka umowna łączna ustanowiona na nieruchomości położonej w Bydgoszczy, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą BY1B/00192191/4, stanowiąca zabezpieczenie kredytu nr K0007515 z dnia 22.04.2013 r. zawartej pomiędzy FOCUS Hotels S.A. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.
- Hipoteka umowna łączna ustanowiona na nieruchomości położonej w Bydgoszczy, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą BY1B/00192191/4, stanowiąca zabezpieczenie kredytu nr K01119/13 z dnia 14.03.2014 r. zawartej pomiędzy ARONN Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.
- Hipoteka umowna łączna ustanowiona na nieruchomości położonej w Bydgoszczy, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą BY1B/00192191/4, stanowiąca zabezpieczenie kredytu nr K01121/13 z dnia 14.03.2014 r. zawartej pomiędzy BINKIE Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.
- Hipoteka umowna łączna ustanowiona na nieruchomości położonej w Bydgoszczy, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą BY1B/00192191/4, stanowiąca zabezpieczenie kredytu nr K01117/13 z dnia 14.03.2014 r. zawartej pomiędzy CARNAVAL Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.
- Hipoteka umowna łączna ustanowiona na nieruchomości położonej w Bydgoszczy, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą BY1B/00192191/4, stanowiąca zabezpieczenie kredytu nr K0007406 z dnia 25.10.2012 r. zawartej pomiędzy CRISMO Sp. z o.o. a Bankiem Zachodnim WBK S.A.

## 24. Aktywa niematerialne

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Aktywa niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
<i>Stan na 31.12.2015</i>					
Wartość bilansowa brutto	24	426	824	-	1 274
Skumulowane umorzenie i odpisy	(14)	(402)	(803)	-	(1 219)
<b>Wartość bilansowa netto na 31.12.2015</b>	<b>10</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	<b>-</b>	<b>55</b>

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Aktywa niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
<i>Stan na 31.12.2014</i>					
Wartość bilansowa brutto	24	429	824	-	1 277
Skumulowane umorzenie i odpisy	(9)	(396)	(784)	-	(1 189)
<b>Wartość bilansowa netto na 31.12.2014</b>	<b>15</b>	<b>33</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>88</b>

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Aktywa niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na 01.01.2015 roku	15	33	40	-	88
Amortyzacja (-)	(5)	(9)	(19)	-	(33)
<b>Wartość bilansowa netto na 31.12.2015</b>	<b>10</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	<b>-</b>	<b>55</b>

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Aktywa niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na 01.01.2014 roku	-	25	-	204	229
Nabycie przez połączenie z jednostką zależną	18	-	-	-	18
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	29	58	177	264
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	(381)	(381)
Amortyzacja (-)	(4)	(20)	(18)	-	(42)
<b>Wartość bilansowa netto na 31.12.2014</b>	<b>15</b>	<b>33</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>88</b>

Spółka nie posiada aktywów niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania.

## 25. Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe

	31.12.2015	31.12.2014
Akcje i obligacje spółek notowanych na giełdzie	7 582	91
<b>Razem</b>	<b>7 582</b>	<b>91</b>

Wartość godziwa akcji spółek notowanych na giełdzie została ustalona w oparciu o publikowane notowania cen z aktywnego rynku, jest to pierwszy poziom hierarchii wartości godziwej.

Na 31 grudnia 2015 roku Spółka posiadała akcje i obligacje spółek notowanych na giełdzie o łącznej wartości 7.582 tys. PLN. Większość z tej kwoty stanowi wartość akcji spółki PROJPRZEM S.A. (6.802 tys. PLN).

W wyniku nabycia przez Spółkę w dniu 19.11.2015 r. na rynku regulowanym 400.200 akcji zwykłych na okaziciela Spółki Projprzem Spółka Akcyjna z siedzibą w Bydgoszczy, Spółka przekroczyła próg 5% ogólnej liczby głosów w Spółce Projprzem Spółka Akcyjna. Po dokonaniu powyższej transakcji, Spółka posiadała 478.846 akcji Spółki Projprzem Spółki Akcyjnej, stanowiących 8,00% kapitału zakładowego tej Spółki i dających prawo do 478.846 głosów, co stanowi 6,29% ogólnej liczby głosów.

Spółka po przekroczeniu progu 5% ogólnej liczby głosów w Spółce Projprzem Spółka Akcyjna dokonywała dalszego zakupu akcji. Na dzień 31.12.2015 r. Spółka posiadała 835.847 akcji Spółki Projprzem Spółki Akcyjnej, stanowiących 13,97% kapitału zakładowego tej Spółki i dających prawo do 835.847 głosów, co stanowi 10,99% ogólnej liczby głosów.

Spółka po dniu bilansowym dokonywała dalszego zakupu akcji PROJPRZEM S.A. Na dzień 19.02.2016 r. Spółka posiadała 1.006.404 akcji Spółki Projprzem Spółki Akcyjnej, stanowiących 16,82% kapitału zakładowego tej Spółki i dających prawo do 1.006.404 głosów, co stanowi 13,22% ogólnej liczby głosów.

## 26. Pozostałe aktywa

### 26.1. Pozostałe aktywa finansowe

NALEŻNOŚCI I POŻYCZKI	31.12.2015	31.12.2014
<i>Aktywa długoterminowe:</i>		
Należności	16	1
Pożyczki	32	10 959
Należności i pożyczki długoterminowe	<b>48</b>	<b>10 960</b>
<i>Aktywa krótkoterminowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 509	3 640
Pożyczki	28 774	13 704
Należności i pożyczki krótkoterminowe	<b>31 283</b>	<b>17 344</b>
<b>Należności i pożyczki, w tym:</b>	<b>31 331</b>	<b>28 304</b>
Należności	2 525	3 641
Pożyczki	28 806	24 663

Poniższa tabela zawiera zestawienie pożyczek udzielonych wraz z naliczonymi odsetkami wg stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 31 grudnia 2014 roku. Są to pożyczki udzielone spółkom zależnym w kwocie 25.460 tys. PLN oraz podmiotom trzecim w kwocie 3.346 tys. PLN.

Oprocentowanie	Waluta	Wartość bilansowa	Termin spłaty
		w tys. PLN	
<i>Stan na 31.12.2015</i>			
WIBOR1M+3%	PLN	11 288	04/2016
WIBOR1M+3%	PLN	1 831	06/2016
WIBOR1M+1%	PLN	21	12/2016
WIBOR1M+3%	PLN	15 634	12/2016
WIBOR1M+1%	PLN	11	12/2017
WIBOR1M+3%	PLN	21	12/2017
<b>Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2015</b>		<b>28 806</b>	
<i>Stan na 31.12.2014</i>			
WIBOR1M+3%	PLN	9 997	12/2015
WIBOR1M+3,5%	PLN	3 707	12/2015
WIBOR1M+3%	PLN	10 818	04/2016
WIBOR1M+1%	PLN	11	12/2017
WIBOR1M+3%	PLN	130	12/2017
<b>Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2014</b>		<b>24 663</b>	

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ POŻYCZEK	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
<i>Wartość brutto</i>		
Saldo na początek okresu	<b>24 968</b>	<b>22 871</b>
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	13 228	15 205
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	1 157	953
Spłata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(10 189)	(14 061)
Wartość brutto na koniec okresu	<b>29 164</b>	<b>24 968</b>
<i>Odpisy z tytułu utraty wartości</i>		
Saldo na początek okresu	305	-
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	53	305
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	358	305
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>28 806</b>	<b>24 663</b>



## 26.2. Pozostałe aktywa niefinansowe

Pozostałe aktywa niefinansowe wg stanu na 31 grudnia 2015 roku oraz 31 grudnia 2014 roku nie wystąpiły.

## 27. Świadczenia pracownicze

### 27.1. Programy akcji pracowniczych

Spółka nie posiada programu akcji pracowniczych.

### 27.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

Jednostka wypłaca pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks pracy. W związku z tym Spółka na podstawie wyceny dokonanej przez Zarząd tworzy rezerwę na wartość bieżącą zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych. Podsumowanie świadczeń, kwotę rezerwy oraz uzgodnienie przedstawiające zmiany stanu w ciągu okresu obrotowego przedstawiono w poniższej tabeli:

ZOBOWIĄZANIA I REZERWY Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe		Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	
	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
<i>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:</i>				
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	158	165	-	-
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	68	169	-	-
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	83	64	-	-
Inne	67	-	-	-
<b>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze</b>	<b>376</b>	<b>397</b>	-	-
<i>Inne długoterminowe świadczenia pracownicze:</i>				
Rezerwy na odprawy emerytalne	-	-	7	4
<b>Inne długoterminowe świadczenia pracownicze</b>	-	-	<b>7</b>	<b>4</b>
<b>Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem</b>	<b>376</b>	<b>397</b>	<b>7</b>	<b>4</b>

Główne założenia przyjęte do wyceny świadczeń pracowniczych na dzień sprawozdawczy są następujące:

Założenie	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Stopa dyskontowa (%)	2,5	2,55
Przewidywany wskaźnik inflacji (%)	0	0,7
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	3,7	2,7
Pozostały średni okres zatrudnienia	44,79	46,5

### 27.3. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy

Spółka nie tworzyła rezerwy na świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy.

## 28. Zapasy

STRUKTURA ZAPASÓW	31.12.2015	31.12.2014
Materiały	307	121
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>307</b>	<b>121</b>

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Stan na początek okresu	-	771
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	-	646
Odpisy odwrócone w okresie (-)	-	(1 417)
<b>Odpisy aktualizujące na koniec roku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 29. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	31.12.2015	31.12.2014
<i>Aktywa finansowe (MSR 39):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	11 650	11 886
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	(10 222)	(10 221)
<b>Należności z tytułu dostaw i usług netto</b>	<b>1 428</b>	<b>1 666</b>
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych	56	1 906
Kaucje wpłacone z innych tytułów	24	68
Inne należności	1 001	-
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności finansowych(-)	-	-
<b>Pozostałe należności finansowe netto</b>	<b>1 081</b>	<b>1 974</b>
<b>Należności finansowe</b>	<b>2 509</b>	<b>3 640</b>
<b>Należności krótkoterminowe razem</b>	<b>2 509</b>	<b>3 640</b>

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

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

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

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

Na 31 grudnia 2015 roku należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 23 tys. PLN (2014: 9 tys. PLN), zostały uznane za nieściągalne i w związku z tym objęte odpisem. Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

<b>ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ KRÓTKOTERMINOWYCH NALEŻNOŚCI FINANSOWYCH</b>	<b>od 01.01 do 31.12.2015</b>	<b>od 01.01 do 31.12.2014</b>
Stan na początek okresu	10 221	10 144
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	23	9
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	(14)	(42)
Odpisy wykorzystane (-)	(8)	-
Inne zmiany połączenie ze spółką zależną	-	110
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>10 222</b>	<b>10 221</b>

<b>BIEŻĄCE I ZALEGŁE KRÓTKOTERMINOWE NALEŻNOŚCI FINANSOWE</b>	<b>31.12.2015</b>		<b>31.12.2014</b>	
	<b>Bieżące</b>	<b>Zaległe</b>	<b>Bieżące</b>	<b>Zaległe</b>
<i>Należności krótkoterminowe:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług	726	10 924	2 514	11 278
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	-	(10 222)	-	(10 221)
<b>Należności z tytułu dostaw i usług netto</b>	<b>726</b>	<b>702</b>	<b>2 514</b>	<b>1 058</b>
Pozostałe należności finansowe	1 024	57	68	-
Pozostałe należności finansowe netto	1 024	57	68	-
<b>Należności finansowe</b>	<b>1 750</b>	<b>759</b>	<b>2 582</b>	<b>1 058</b>

Poniżej przedstawiono analizę należności z tytułu dostaw i usług, które na dzień 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku były przeterminowane, ale nie uznano ich za nieściągalne i nie objęto odpisem.

<b>ANALIZA WIEKOWA ZALEGŁYCH KRÓTKOTERMINOWYCH NALEŻNOŚCI FINANSOWYCH NIE OBJĘTYCH ODPISEM</b>	<b>31.12.2015</b>		<b>31.12.2014</b>	
	<b>Należności z tytułu dostaw i usług</b>	<b>Pozostałe należności finansowe</b>	<b>Należności z tytułu dostaw i usług</b>	<b>Pozostałe należności finansowe</b>
<i>Należności krótkoterminowe zaległe:</i>				
do 1 miesiąca	446	35	955	-
od 1 do 6 miesięcy	255	-	19	-
od 6 do 12 miesięcy	1	-	67	-
powyżej roku	-	22	16	-
<b>Zaległe należności finansowe</b>	<b>702</b>	<b>57</b>	<b>1 058</b>	<b>-</b>

### 30. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

	31.12.2015	31.12.2014
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	19	45
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	63	4
Środki pieniężne w kasie	6	13
Środki pieniężne na rachunkach maklerskich prowadzonych w PLN	2	294
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>90</b>	<b>356</b>

### 31. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe/ rezerwowe

#### 31.1. Kapitał podstawowy

KAPITAŁ PODSTAWOWY	31.12.2015	31.12.2014
Liczba akcji	72 862 932	72 862 932
Wartość nominalna akcji (PLN)	0,25	0,25
<b>Kapitał podstawowy (tys.PLN)</b>	<b>18 216</b>	<b>18 216</b>

W ciągu roku obrotowego kapitał zakładowy nie uległ podwyższeniu.

Na dzień 31.12.2015 roku Spółka posiadała 1.035.227 sztuk akcji własnych o wartości 1.687 tys. PLN wg ceny nabycia. Na dzień 31.12.2014 roku w posiadaniu Spółki było 1.828.760 sztuk akcji własnych o wartości 2.777 tys. PLN. Spółka skupuje akcje własne celem odsprzedaży i wycenia je w cenie nabycia. Zakupione akcje własne zostały wyłączone z kalkulacji zysku przypadającego na akcję.

#### 31.1.1. Wartość nominalna akcji

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 PLN i zostały w pełni opłacone.

#### 31.1.2. Prawa akcjonariuszy

Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi z prawem głosu w ten sposób, że na jedną akcję przypada jeden głos. Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

Spółka nie posiada akcji uprzywilejowanych.

### 31.1.3. Akcjonariusze o znaczącym udziale

KAPITAŁ PODSTAWOWY - STRUKTURA WŁASNOŚCI	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale
<i>Stan na 31.12.2015</i>			
Rafał Jerzy	38 334 547	38 334 547	53%
Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy)	18 147 724	18 147 724	25%
Sławomir Winiecki	3 960 000	3 960 000	5%
Pozostali akcjonariusze	12 420 661	12 420 661	17%
	<b>72 862 932</b>	<b>72 862 932</b>	<b>100%</b>
<i>Stan na 31.12.2014</i>			
Rafał Jerzy	39 334 547	39 334 547	54%
Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy)	18 147 724	18 147 724	25%
Sławomir Winiecki	3 855 555	3 855 555	5%
Pozostali akcjonariusze	11 525 106	11 525 106	16%
	<b>72 862 932</b>	<b>72 862 932</b>	<b>100%</b>

### 31.2. Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej

Kapitał został utworzony z nadwyżki wartości emisyjnej nad nominalną w kwocie 98.086 PLN.

	Cena emisyjna (PLN)	Liczba akcji	Wartość emisji	Wartość nominalna (-)	Koszty emisji (-)	Nadwyżka ze sprzedaży akcji
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej na dzień 01.01.2010 roku						-
Emisja akcji serii F	5,30	8 000 000	42 400	(2 000)	(1 412)	38 988
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej na dzień 31.12.2010 roku						38 988
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej na dzień 31.12.2011 roku						38 988
Emisja akcji serii I	2,15	28 557 974	61 400	(7 139)	(130)	54 130
Emisja akcji serii J	2,15	2 614 462	5 621	(654)	-	4 967
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej na dzień 31.12.2012 roku						98 086
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej na dzień 31.12.2014 roku						98 086
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej na dzień 31.12.2015 roku						98 086

W okresie objętym sprawozdaniem oraz w okresie porównawczym Spółka nie dokonała emisji akcji.

### 31.3. Pozostałe kapitały

W związku z podjętą uchwałą 25 listopada 2015 roku przez Zarząd Spółki Grupa Kapitałowa Immobile S.A. wartość pozostałych kapitałów została zwiększona o 3.000 tys. PLN z przeznaczeniem w całości na sfinansowanie nabycia przez Spółkę akcji własnych. Sfinansowanie kapitału nastąpiło z niepodzielonych zysków z lat ubiegłych. Uchwałą z dnia 16 marca 2016 roku, w związku z odstąpieniem od skupu akcji własnych, kwota 3.000 tys. PLN została przeznaczona na kapitał zapasowy na pokrycie straty z lat ubiegłych. W pozostałych kapitałach wykazany jest także zysk ze sprzedaży akcji własnych w kwocie 607 tys. PLN, który również został przeznaczony na kapitał zapasowy na pokrycie strat z lat ubiegłych.

### 31.4. Niepodzielony zysk (strata) i ograniczenia w wypłacie dywidendy

Niepodzielony wynik obejmuje również kwoty, które nie podlegają podziałowi to znaczy nie mogą zostać wypłacone w formie dywidendy. Zgodnie z wymogami Kodeksu Spółek Handlowych, Spółka jest obowiązana utworzyć kapitał zapasowy na pokrycie straty. Do tej kategorii kapitału przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy wykazanego w sprawozdaniu Spółki, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału podstawowego. O użyciu kapitału zapasowego i rezerwowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie; jednakże części kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym i nie podlega ona podziałowi na inne cele.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku nie istnieją inne ograniczenia dotyczące wypłaty dywidendy.

## 32. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w tys. PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
<b>Stan na 31.12.2015</b>							
Kredyty w rachunku kredytowym***	CHF	LIBOR 6M + marża	10/2029	905	3 641	263	3 378
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	*PSPB + 0,8%	10/2017	-	245	130	115
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2016	-	6 775	6 775	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	4%	12/2019	-	122 572	-	122 572
<b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2015</b>					<b>133 233</b>	<b>7 168</b>	<b>126 065</b>
<b>Stan na 31.12.2014</b>							
Kredyty w rachunku kredytowym **	CHF	LIBOR 6M + marża	10/2029	970	3 569	3 569	-
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	*PSPB + 0,8%	10/2017	-	367	122	245
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2015	-	1 486	1 486	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2016	-	3 009	-	3 009
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	4%	12/2019	-	117 858	-	117 858
<b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2014</b>					<b>126 288</b>	<b>5 177</b>	<b>121 111</b>

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

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

\*\* W 2014 roku zgodnie z warunkami umowy kredytu przeniesiono kwotę w wysokości 3.387 tys. PLN części długoterminowej do kredytów krótkoterminowych.

\*\*\* W dniu 17.06.2015 roku Spółka zawarła z Pekao Bankiem Hipotecznym S.A. aneks do umowy kredytu inwestycyjnego, zgodnie z którym zmniejszeniu uległ zakres oraz wysokość zabezpieczenia hipotecznego Banku oraz do długu Spółki przystąpiła Spółka zależna MAKRUM Project Management Sp. z o.o. Zawarty aneks określa również inną metodę liczenia kowenantów, w związku z czym po ich spełnieniu zobowiązanie w kwocie 3.387 tys. PLN zostało zaprezentowane na dzień 31.12.2015 jako długoterminowe.

W okresie objętym sprawozdaniem dokonano spłat rat kapitałowych kredytów na łączną kwotę 384 tys. PLN. Na spłacie części kapitałowej kredytu w CHF wystąpiły dodatkowo ujemne różnice kursowe w kwocie 105 tys. PLN. Ujemne różnice kursowe wynikające z wyceny bilansowej tego kredytu wyniosły 230 tys. PLN.

W okresie sprawozdawczym Spółka otrzymała pożyczki na łączną kwotę 2.436 tys. PLN. Ponadto podjęto decyzję o kapitalizacji odsetek w kwocie 4.714 tys. PLN, które zwiększyły saldo udzielonych pożyczek w 2015 roku. Dokonano również spłat otrzymanych pożyczek na łączną kwotę 417 tys. PLN. W roku 2015 poniesiono koszty odsetek od otrzymanych pożyczek w łącznej kwocie 4.978 tys. PLN. W ciągu analizowanego roku dokonano również spłaty odsetek od pożyczek w kwocie 2 tys. PLN.

### 33. Rezerwy

#### 33.1. Zmiany stanu rezerw

POZOSTAŁE REZERWY	Rezerwy krótkoterminowe		Rezerwy długoterminowe	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Rezerwy na sprawy sądowe	273	914	-	-
<b>Pozostałe rezerwy razem</b>	<b>273</b>	<b>914</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW	Rezerwy na sprawy sądowe	
	2015	2014
Wartość bilansowa na początek okresu	914	721
Zwiększenia rezerw (ujęte jako koszty w okresie)	106	193
Wykorzystanie rezerw (-)	(336)	-
Rozwiązanie rezerw (-)	(411)	-
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>273</b>	<b>914</b>

Szczegóły dotyczące aktualnie toczących się spraw sądowych przedstawiono w nocie nr 37.1

### 34. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe

#### 34.1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	31.12.2015	31.12.2014
<i>Zobowiązania finansowe (MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 262	1 680
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	225	845
<b>Zobowiązania krótkoterminowe finansowe</b>	<b>1 487</b>	<b>2 525</b>
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	306	538
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	266	266
Inne zobowiązania niefinansowe	57	-
<b>Zobowiązania niefinansowe</b>	<b>629</b>	<b>804</b>
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe krótkoterminowe razem</b>	<b>2 116</b>	<b>3 329</b>

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawione są w nocie 38. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 14-30-dniowych. Pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane, ze średnim 1 miesięcznym terminem płatności. Zobowiązania z tytułu odsetek są zazwyczaj rozliczane w okresach miesięcznych w ciągu całego roku obrotowego.

Jak widać w powyższej tabeli Spółka na dzień 31 grudnia 2015 roku posiadała 225 tys. PLN innych zobowiązań finansowych. Na kwotę tę składają się głównie otrzymane od kontrahentów wadia i kaucje (kwota 154 tys. PLN).

#### 34.2. Pozostałe zobowiązania niefinansowe

ZOBOWIĄZANIA NIEFINANSOWE	31.12.2015	31.12.2014
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	306	538
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	266	266
Inne zobowiązania niefinansowe	57	-
<b>Zobowiązania niefinansowe razem</b>	<b>629</b>	<b>804</b>



Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w okresach miesięcznych.

### 34.3. Rozliczenia międzyokresowe

	Rozliczenia krótkoterminowe		Rozliczenia długoterminowe	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
<i>Aktywa - rozliczenia międzyokresowe:</i>				
Czynsze najmu				
Inne koszty opłacone z góry	176	215	-	-
<b>Aktywa - rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>176</b>	<b>215</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Pasywa - rozliczenia międzyokresowe:</i>				
Dotacje otrzymane				
Przychody przyszłych okresów*	249	343	1 471	899
Inne rozliczenia	20	-	-	-
<b>Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>269</b>	<b>343</b>	<b>1 471</b>	<b>899</b>

\* W dniu 16 grudnia 2013 r. Spółka zawarła umowę ze spółką zależną, przedmiotem której jest udostępnienie do używania know-how Spółki. W skład know-how wchodzi między innymi: wiedza techniczna, dokumentacja techniczna, elektroniczna baza danych. Umowa zawarta została na okres 10 lat. Czynsz za cały okres umowy wynosi 2.452 tys. PLN. Kwota ta należna była w trzech równych ratach płatnych z góry w terminach:

- 1 rata: 31.12.2013r - 817 tys. PLN,
- 2 rata: 31.12.2014r - 817 tys. PLN,
- 3 rata: 31.12.2015r - 817 tys. PLN.

### 35. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych

Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych przedstawiają poniższe tabele:

ZAPASY	31.12.2015	31.12.2014
Bilansowa zmiana stanu zapasów	186	(857)
Przekazanie na zapasy złomu z likwidowanych środków trwałych	(103)	(6)
Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych	83	(863)

NALEŻNOŚCI	31.12.2015	31.12.2014
Bilansowa zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności długo- i krótkoterminowych	(1 116)	217
Przejęcie należności w związku z połączeniem ze spółką IMMOBILE Sp. Z o.o	-	(172)
Powstanie należności w związku ze sprzedażą udziałów Makrum Jumping Team	1 000	-
Splata poprzez dokonanie kompensat	(46)	(5 615)
Pozostałe	411	(209)
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	249	(5 778)

<b>ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań długo i krótko terminowych	(1 571)	(126)
Przejęcie zobowiązań , w związku z połączeniem ze spółką IMMOBILE Sp. z o.o.	-	(20 275)
Wpłata na kapitał spółek zależnych poprzez dokonanie kompensat	-	(5 615)
Spłata zobowiązań poprzez kompensatę z należnościami i pożyczkami udzielonymi	59	-
Niezapłacone faktury za zobowiązania z tyt. umowy leasingu finansowego, na dzień bilansowy zaprezentowane na leasingu	242	-
Pozostałe	17	(599)
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	(1 253)	(26 614)

<b>REZERWY I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE DŁUGO I KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Bilansowa zmiana stanu rezerw	122	801
Przejęcie rezerw oraz rozliczeń międzyokresowych w związku z połączeniem ze spółką IMMOBILE Sp. z o.o.	-	(405)
Zmiana stanu rezerw w rachunku przepływów pieniężnych	122	397

<b>INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Bilansowa zmiana stanu inwestycji w jednostkach zależnych	10 671	104 103
Przejęcie udziałów w spółkach zależnych w związku z połączeniem ze spółką IMMOBILE Sp. z o.o.	-	(102 456)
Strata ze sprzedaży udziałów spółki zależnej MAKRUM Sp. z o.o. do spółki zależnej MAKRUM Project Management Sp. z o.o.	-	6 047
Wartość sprzedanych udziałów spółki zależnej MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o. do podmiotu zewnętrznego	1 753	-
Wpłata na kapitał spółek zależnych poprzez dokonanie kompensat	-	(5 615)
Odpis aktualizujący wartość udziałów spółki zależnej ATTILA Sp. z o.o.	880	-
Pozostałe	1	-
Zmiana stanu inwestycji w jednostkach zależnych w rachunku przepływów pieniężnych	13 305	2 079

### 36. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 31 grudnia 2014 roku Spółka nie posiadała zobowiązań inwestycyjnych.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 31 grudnia 2014 roku zobowiązania Spółki do poniesienia nakładów na rzeczowe aktywa trwałe nie występowały.

### 37. Zobowiązania warunkowe

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	31.12.2015	31.12.2014
Poręczenie spłaty zobowiązań spółek zależnych	54 450	45 360
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	158	937
<b>Zobowiązania warunkowe ogółem</b>	<b>54 608</b>	<b>46 297</b>

W okresie sprawozdawczym wygasły poręczenia Spółki za zobowiązania Spółek zależnych w łącznej kwocie 44.160 tys. PLN (43.450 tys. PLN z tyt. poręczeń za zobowiązania wobec banków oraz 710 tys. PLN z tyt. poręczeń za zobowiązania handlowe). Spółka udzieliła natomiast nowych poręczeń na łączną kwotę 53.250 tys. PLN (53.200 tys. PLN z tyt. poręczeń za zobowiązania wobec banków oraz 50 tys. PLN z tyt. poręczeń za zobowiązania handlowe).

W okresie sprawozdawczym wygasły gwarancje na łączną kwotę 779 tys. PLN.

Ponadto Spółka podpisała ze spółkami zależnymi umowę o rozliczenie świadczenia poręczenia. Wynagrodzenie Spółki z tytułu udzielonego poręczenia określono na 1,20 % netto wartości udzielonego poręczenia.

#### 37.1. Sprawy sądowe

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe przeciwko Spółce:

OPIS SPRAW SĄDOWYCH
<p><u>Sprawa Mostostal Chojnice S.A.</u></p> <p>W dniu 08.02.2013r. został do SPÓŁKI Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. doręczony pozew Syndyka masy upadłości MOSTOSTAL CHOJNICE S.A. o zapłatę kwoty 493.125,22 PLN. Pozew ten złożono dnia 21.11.2012r. Została udzielona odpowiedź na pozew z wnioskiem o oddalenie powództwa w całości - wysłana 22.02.2013r. Pozew wynika z faktu dokonywania przez strony innego księgowania kompensat przeprowadzonych w następstwie rozwiązania umowy dostawy. Sąd wyznaczył termin rozprawy na dzień 06.03.2014r. Wyrok ogłoszono 17.03.2014r. Zasądzono na rzecz Powoda całą żądaną kwotę. Od wyroku Strona Pozwana wniosła apelację skarżąc wyrok w zakresie kwoty 298.380,00 PLN. Apelacja została przez Sąd II instancji oddalona w całości.</p> <p>W związku z powyższym Spółka utworzyła rezerwę w wysokości 310 tys. PLN plus odsetki i opłaty sądowe w wysokości 193 tys. PLN. Ponadto w zobowiązaniach Spółki znajduje się kwota 183 tys. PLN. W dniu 19 lutego 2015 roku Spółka dokonała zapłaty kwoty 519 tys. PLN, regulując zobowiązanie w wysokości 183 tys. i wykorzystując rezerwę w wysokości 310 tys. kwoty głównej i 26 tys. PLN z tytułu opłaty sądowej.</p>
<p><u>Sprawa Przedsiębiorstwa Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o.</u></p> <p>Pozew firmy Przedsiębiorstwo Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o. w Bydgoszczy przeciwko SPÓŁCE Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. o wydanie skrzyń formierskich (do wykonywania odlewów żeliwnych, które były używane przez ZELMAK w upadłości) z wnioskiem alternatywnym o zapłatę 410.866 PLN. Ponadto analogiczny pozew przeciwko SPÓŁCE Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. i DEPOL został złożony przez H.Cegielski - Fabryka Silników Agregatowych Sp. z o.o. w Poznaniu. Wyrok z dnia 21.12.2011r. nakazywał Grupie Kapitałowej IMMOBILE S.A. wydanie firmie DEPOL skrzyń formierskich. Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. złożyła apelację od tego wyroku. W wyniku rozpoznania ponownie sprawy Sąd I instancji oddalił powództwo w całości. Wyrok jest prawomocny, bowiem Przedsiębiorstwo Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o. nie złożyła apelacji, zaś apelacja H. Cegielski - Fabryka Silników Agregatowych Sp. z o.o. została oddalona w dniu 11.02.2016r.</p> <p>W związku z powyższym utworzona rezerwa w wysokości 411 tys. PLN została rozwiązana.</p>

OPIS SPRAW SĄDOWYCH
<p><u>Sprawa Odlewni Ostrowiec Sp. z o. o.</u></p> <p>Pozew ze strony SPÓŁKI Odlewnia Ostrowiec Sp. z o. o. (Powód) przeciwko Grupa Kapitałowa Immobile S.A. (Pozwana) z dnia 10.03.2014r. o zapłatę kwoty 184,5 tys. PLN z odsetkami od 05.11.2013 r. oraz kosztami procesu. Sprawa dotyczy zamówienia przez Pozwaną odlewu czopa do młyna kołowego. Pozwany odstąpił od umowy w wyniku nieusunięcia przez Powoda wad odlewniczych. Zdaniem Pozwanego wady te powinny zostać usunięte w ramach rękojmi. Pozwany wnosi o oddalenie powództwa w całości w związku z jej odstąpieniem od umowy w wyniku nie dokonania naprawy lub wymiany przez Powoda wadliwego czopa. W dniu 20.04.2015r. Sąd I instancji orzekł zasądzając powództwo Odlewni Ostrowiec Sp. z o.o. w całości. Spółka złożyła apelację od tego wyroku. W dniu 09.12.2015 Sąd Apelacyjny oddalił apelację. Spółka uregulowała całe roszczenie tj. 184,5 tys. PLN zobowiązania (w dniu 18.01.2016 r.) oraz 42,9 tys. PLN odsetek i 23,5 tys. PLN kosztów procesowych (w dniu 20.01.2016 r.). Spółka rozważa wniesienie skargi kasacyjnej do Sądu Najwyższego.</p> <p>Na dzień 31.12.2015 roku została utrzymana zawiązana w ciągu roku rezerwa na tą sprawę sądową w wysokości 106 tys. PLN pokrywającej VAT od zobowiązania wraz z odsetkami i kosztami procesowymi.</p>
<p><u>Sprawa Heilbronn Pressen GmbH</u></p> <p>Listem z dnia 23.08.2013r. prawnik Renald Metoja zażądał kwoty 794.398,55 EUR działając jako syndyk Spółki Heilbronn Pressen GmbH. Sprawa nie została wniesiona do sądu. Zgodnie z listem z dnia 04.09.2013r. roszczenie zostało oddalone. W wyniku podjętych starań w celu wykazania istnienia wierzytelności i negocjacji, ostatecznie dnia 18.12.2014 roku na liście wierzytelności uznana została kwota 350.000,00 EUR. Postępowanie upadłościowe jest w toku, według szacunków syndyka zostanie zakończone do końca bieżącego roku. Obecnie masa upadłości wynosi ok. 400.000,00 EUR. Nie został spieniężony jeszcze cały majątek upadłej spółki.</p> <p>Zdaniem Zarządu Spółki roszczenie jest bezpodstawne, w związku z tym nie tworzono rezerwy z tego tytułu.</p>

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe z powództwa Spółki:

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

### 37.2. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstanie niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku.

W 2015 roku nie były prowadzone w Spółce kontrole podatkowe poza rozstrzygnięciem kontroli podatkowej rozpoczętej w 2013 roku. W dniu 3 czerwca 2015 roku dyrektor Izby Skarbowej w Bydgoszczy utrzymał w mocy decyzję Dyrektora UKS w Bydgoszczy obniżając wysokość wykazanej za rok 2009 straty podatkowej z tytułu CIT o około 260 tys. PLN. Spółka dokonała korekty deklaracji CIT za lata ubiegłe, złożone korekty nie spowodowały konieczności zapłaty podatku.

### 38. Informacje o podmiotach powiązanych

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych ze wszystkimi podmiotami powiązanymi (spółkami zależnymi) z Grupy za bieżący i poprzedni rok obrotowy:

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH- SPRZEDAŻ I NALEŻNOŚCI	SPRZEDAŻ		NALEŻNOŚCI	
	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
<i>Sprzedaż do:</i>				
Jednostek zależnych	31 821	11 825	1 803	3 559
<b>Razem</b>	<b>31 821</b>	<b>11 825</b>	<b>1 803</b>	<b>3 559</b>

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ZAKUP I ZOBOWIĄZANIA	ZAKUP		ZOBOWIĄZANIA	
	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
<i>Zakup od:</i>				
Jednostek zależnych	8 198	2 079	287	1 379
<b>Razem</b>	<b>8 198</b>	<b>2 079</b>	<b>287</b>	<b>1 379</b>

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI UDZIELONE	31.12.2015		31.12.2014	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
<i>Pożyczki udzielone:</i>				
Jednostkom zależnym	10 928	25 460	1 739	24 968
<b>Razem</b>	<b>10 928</b>	<b>25 460</b>	<b>1 739</b>	<b>24 968</b>

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH POŻYCZKI OTRZYMANE	31.12.2015		31.12.2014	
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo
<i>Pożyczki otrzymane od:</i>				
Jednostek zależnych	4 250	129 347	121 748	122 353
<b>Razem</b>	<b>4 250</b>	<b>129 347</b>	<b>121 748</b>	<b>122 353</b>

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

### 38.1. Jednostka dominująca całej Grupy

Kontrolę nad Spółką sprawuje główny akcjonariusz pan Rafał Jerzy wraz z żoną. Dane dotyczące struktury właścicielskiej przedstawione są w notce 31.1

### 38.2. Jednostka stowarzyszona

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 31 grudnia 2014 roku Spółka nie posiadała udziałów w spółce stowarzyszonej.

### 38.3. Wspólne przedsięwzięcie, w którym Spółka jest współnikiem

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 31 grudnia 2014 Spółka nie była współnikiem we wspólnym przedsięwzięciu.

### 38.4. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

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

### 38.5. Pożyczka udzielona członkowi Zarządu

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka nie udzieliła członkowi Zarządu pożyczki.

### 38.6. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka nie była stroną transakcji z udziałem członków Zarządu.

### 38.7. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki

#### 38.7.1. Wynagrodzenie wypłacone członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Spółki

WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI	WYNAGRODZENIE
<i>Okres od 01.01 do 31.12.2015</i>	
Rafał Jerzy	840
Piotr Fortuna	165
Sławomir Winiecki	480
<b>Razem</b>	<b>1 485</b>
<i>Okres od 01.01 do 31.12.2014</i>	
Rafał Jerzy	825
Sławomir Winiecki	470
<b>Razem</b>	<b>1 295</b>

WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI	WYNAGRODZENIE
<i>Okres od 01.01 do 31.12.2015</i>	
Mirosław Babiaczyk	20
Beata Jerzy	20
Piotr Kamiński	78
Jerzy Nadarzewski	20
Jacek Nowakowski	20
<b>Razem</b>	<b>158</b>
<i>Okres od 01.01 do 31.12.2014</i>	
Mirosław Babiaczyk	18
Beata Jerzy	18
Piotr Kamiński	61
Jerzy Nadarzewski	18
Jacek Nowakowski	1
<b>Razem</b>	<b>116</b>

### 39. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych (Ernst&Young Audyt Polska Sp. z o.o Sp. k.) wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku i dnia 31 grudnia 2014 roku w podziale na rodzaje usług:

	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Badanie rocznych sprawozdań finansowych	48	40
Przegląd sprawozdań finansowych	20	36
Doradztwo podatkowe *	117	-
Pozostałe usługi	-	1
<b>Razem</b>	<b>185</b>	<b>77</b>

\* Ernst & Young Doradztwo Podatkowe Sp. z o.o.

### 40. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą kredyty bankowe, pożyczki, umowy leasingu finansowego, krótkoterminowe aktywa finansowe w postaci akcji i obligacji oraz środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki oraz aktywne inwestowanie nadwyżek finansowych w instrumenty finansowe notowane na GPW. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe oraz ryzyko kredytowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. Spółka monitoruje również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.

#### 40.1. Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Spółki na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych.

*Ryzyko stopy procentowej – wrażliwość na zmiany*

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość zysku (straty) brutto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z zobowiązaniami o zmiennej stopie procentowej). Nie przedstawiono wpływu na kapitał własny ani całkowite dochody ogółem Spółki.

ANALIZA WRAŻLIWOŚCI NA RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ	Wahania stopy	Wpływ na wynik finansowy:	
		31.12.2015	31.12.2014
Wzrost stopy procentowej	1%	181	159
Spadek stopy procentowej	-1%	(181)	(159)



## 40.2. Ryzyko walutowe

Spółka narażona jest na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji.

<b>AKTYWA ORAZ ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE INNE NIŻ INSTRUMENTY POCHODNE NARAŻONE NA RYZYKO WALUTOWE</b>	<b>Wartość wyrażona w walucie CHF (w tys.)</b>	<b>Wartość po przeliczeniu</b>
<i>Stan na 31.12.2015</i>		
<i>Zobowiązania finansowe (-):</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	(905)	(3 641)
Leasing finansowy	(283)	(1 140)
<b>Ekspozycja na ryzyko walutowe razem</b>	<b>(1 188)</b>	<b>(4 781)</b>
<i>Stan na 31.12.2014</i>		
<i>Zobowiązania finansowe (-):</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	(970)	(3 569)
Leasing finansowy	(718)	(2 641)
<b>Ekspozycja na ryzyko walutowe razem</b>	<b>(1 688)</b>	<b>(6 210)</b>

<b>ANALIZA WRAŻLIWOŚCI NA RYZYKO WALUTOWE</b>	<b>Wahania kursu</b>	<b>Wpływ na wynik finansowy:</b>	
		<b>CHF</b>	<b>Razem</b>
<i>Stan na 31.12.2015</i>			
Wzrost kursu walutowego	10%	(478)	(478)
Spadek kursu walutowego	-10%	478	478
<i>Stan na 31.12.2014</i>			
Wzrost kursu walutowego	10%	(621)	(621)
Spadek kursu walutowego	-10%	621	621

## 40.3. Ryzyko cen towarów

W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka cen towarów.

## 40.4. Ryzyko kredytowe

Spółka zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Wszyscy klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom wstępnej weryfikacji. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Spółki na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Spółki, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, ryzyko kredytowe Spółki powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

<b>AKTYWA FINANSOWE NARAŻONE NA RYZYKO KREDYTOWE</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Pożyczki	28 806	24 663
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	2 525	3 640
Pozostałe aktywa finansowe	7 582	91
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	90	356
<b>Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem</b>	<b>39 003</b>	<b>28 750</b>

#### 40.5. Ryzyko związane z płynnością

Spółka monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/ zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, umowy leasingu finansowego.

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Spółki na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku według daty zapadalności na podstawie umownych płatności.

	Krótkoterminowe:		Długoterminowe:			Przepływy razem
	do 6 m-cy	6 do 12 m-cy	1 do 3 lat	lat 3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
<i>Stan na 31.12.2015</i>						
Kredyty w rachunku kredytowym	196	198	641	526	2 325	3 886
Pożyczki	-	6 775	-	122 572	-	129 347
Leasing finansowy	1 370	186	368	11	-	1 935
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	2 116	-	13	-	-	2 129
<b>Ekspozycja na ryzyko płynności razem</b>	<b>3 682</b>	<b>7 159</b>	<b>1 022</b>	<b>123 109</b>	<b>2 325</b>	<b>137 297</b>
<i>Stan na 31.12.2014</i>						
Kredyty w rachunku kredytowym	229	228	869	594	2 616	4 536
Pożyczki	781	781	15 000	126 442	-	143 004
Leasing finansowy	1 234	1 234	1 305	176	-	3 949
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	2 408	117	1 152	-	-	3 676
<b>Ekspozycja na ryzyko płynności razem</b>	<b>4 652</b>	<b>2 360</b>	<b>18 326</b>	<b>127 212</b>	<b>2 616</b>	<b>155 164</b>

Wykazane powyżej pożyczki są zaciągnięte od podmiotów zależnych, w tym w kwocie 122.572 tys. PLN od spółki zależnej z którą Spółka planuje połączyć się w roku 2016.

## 41. Instrumenty finansowe

### 41.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Spółki, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

KLASA INSTRUMENTU FINANSOWEGO	Stan na 31.12.2015		Stan na 31.12.2014	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<i>Aktywa finansowe - dostępne do sprzedaży:</i>				
Notowane instrumenty finansowe (akcje i obligacje)	7 582	7 582	91	91
<i>Aktywa finansowe - pożyczki i należności:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 525	2 525	3 641	3 641
Pożyczki	28 806	28 806	24 663	24 663
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	90	90	356	356
<b>Razem</b>	<b>39 003</b>	<b>39 003</b>	<b>28 751</b>	<b>28 751</b>

KLASA INSTRUMENTU FINANSOWEGO	Stan na 31.12.2015		Stan na 31.12.2014	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<i>Długoterminowe zobowiązania finansowe - wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:</i>				
Oprocentowane kredyty i pożyczki	126 065	126 065	121 111	121 111
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	381	381	1 441	1 441
<i>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe - wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:</i>				
Oprocentowane kredyty i pożyczki	7 168	7 168	5 177	5 177
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	1 554	1 554	2 313	2 313
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 116	2 116	3 329	3 329
<b>Razem</b>	<b>137 284</b>	<b>137 284</b>	<b>133 371</b>	<b>133 371</b>

Według oceny Spółki wartość godziwa środków pieniężnych, należności handlowych, zobowiązań handlowych, kredytów w rachunku bieżącym i kredytowym, pożyczek, pozostałych zobowiązań krótkoterminowych; zobowiązań z tytułu leasingu finansowego, nie odbiega od wartości bilansowych. Jest to spowodowane głównie krótkim terminem zapadalności.

W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2015 roku, ani też w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2014 roku, nie miały miejsca przesunięcia między poziomem 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej, ani też żaden z instrumentów nie został przesunięty z tych poziomów do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

#### 41.2. Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w rachunku zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych

Stan na 31 grudnia 2015 roku	Przychody/ (koszty) z tyt. odsetek	Zyski/(straty) z tyt. różnic kursowych	Rozwiązanie/ (utworzenie) odpisów aktualizujących	Zyski/(straty) z tyt. wyceny	Pozostałe	Razem
<i>Aktywa finansowe</i>						
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-	(1)	-	-	(1)
Pożyczki	1 157	-	(52)	-	-	1 105
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	25	-	10	-	-	35
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11	-	-	-	-	11
<b>Razem</b>	<b>1 193</b>	<b>-</b>	<b>(43)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 150</b>
<i>Zobowiązania finansowe</i>						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	(19)	(11)	-	-	-	(30)
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	(53)	(244)	-	-	-	(297)
Kredyty w rachunku kredytowym i bieżącym	(160)	(335)	-	-	-	(495)
Pożyczki	(4 978)	-	-	-	-	(4 978)
<b>Razem</b>	<b>(5 210)</b>	<b>(590)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(5 800)</b>

Stan na 31 grudnia 2014 roku	Przychody/ (koszty) z tyt. odsetek	Zyski/(straty) z tyt. różnic kursowych	Rozwiązanie/ (utworzenie) odpisów aktualizujących	Zyski/(straty) z tyt. wyceny	Pozostałe	Razem
Aktywa finansowe						
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-	33	-	-	33
Pożyczki	908	-	(305)	-	-	603
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	45	-	-	-	-	45
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>953</b>	<b>-</b>	<b>(272)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>682</b>
Zobowiązania finansowe						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	(58)	-	-	-	-	(58)
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	(155)	-	-	-	(155)
Kredyty w rachunku kredytowym i bieżącym	(163)	-	-	-	-	(163)
Pożyczki	(3 463)	-	-	-	-	(3 463)
<b>Razem</b>	<b>(3 684)</b>	<b>(155)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3 839)</b>

### 41.3. Ryzyko stopy procentowej

W poniższej tabeli przedstawiona została wartość bilansowa instrumentów finansowych Spółki narażonych na ryzyko stopy procentowej:

KRETY/POŻYCZKI OTRZYMANE	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagaln.	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w tys. PLN	krótkoterm.	długoterm.
<i>Stan na 31.12.2015</i>							
Kredyty w rachunku kredytowym	CHF	LIBOR 6M + marża	10/2029	905	3 641	263	3 378
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	*PSPB + 0,8%	10/2017	-	245	130	115
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2016	-	6 775	6 775	-
<b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2015</b>					<b>10 661</b>	<b>7 168</b>	<b>3 493</b>
<i>Stan na 31.12.2014</i>							
Kredyty w rachunku kredytowym	CHF	LIBOR 6M + marża	10/2029	970	3 569	3 569	-
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	*PSPB + 0,8%	10/2017	-	367	122	245
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2015	-	1 486	1 486	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2016	-	3 009	-	3 009
<b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2014</b>					<b>8 431</b>	<b>5 177</b>	<b>3 254</b>

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

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

POŻYCZKI UDZIELONE	Waluta	Wartość bilansowa	Termin spłaty
		w tys. PLN	
<i>Stan na 31.12.2015</i>			
WIBOR1M+3%	PLN	11 288	04/2016
WIBOR1M+3%	PLN	1 831	06/2016
WIBOR1M+1%	PLN	21	12/2016
WIBOR1M+3%	PLN	15 634	12/2016
WIBOR1M+1%	PLN	11	12/2017
WIBOR1M+3%	PLN	21	12/2017
<b>Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2015</b>		<b>28 806</b>	
<i>Stan na 31.12.2014</i>			
WIBOR1M+3%	PLN	9 997	12/2015
WIBOR1M+3,5%	PLN	3 707	12/2015
WIBOR1M+3%	PLN	10 818	04/2016
WIBOR1M+1%	PLN	11	12/2017
WIBOR1M+3%	PLN	130	12/2017
<b>Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2014</b>		<b>24 663</b>	

Oprocentowanie instrumentów finansowych o zmiennym oprocentowaniu jest aktualizowane w okresach poniżej jednego roku. Odsetki od instrumentów finansowych o stałym oprocentowaniu są stałe przez cały okres do upływu terminu zapadalności/ wymagalności tych instrumentów. Pozostałe instrumenty finansowe Spółki, które nie zostały ujęte w powyższych tabelach, nie są oprocentowane i w związku z tym nie podlegają ryzyku stopy procentowej.

## 42. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Spółki jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Spółki i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Spółka zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Spółka może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

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

ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	31.12.2015	31.12.2014
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	127 026	129 782
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	127 026	129 782
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	133 233	126 288
Leasing finansowy	1 935	3 754
<b>Źródła finansowania ogółem</b>	<b>262 194</b>	<b>259 824</b>
<b>Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	693	(23 948)
Amortyzacja	1 062	1 845
<b>EBITDA</b>	<b>1 755</b>	<b>(22 103)</b>
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	133 233	126 288
Leasing finansowy	1 935	3 754
<b>Dług</b>	<b>135 168</b>	<b>130 042</b>
<b>Wskaźnik długu do EBITDA*</b>	<b>76,97 **</b>	<b>(5,88)</b>

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

*\*\*Po wyeliminowaniu z kwoty długu pożyczek otrzymanych od Spółek zależnych, w tym długoterminowej pożyczki otrzymanej od HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. w wysokości 123 mln PLN, wskaźnik dług do EBITDA przyjmuje ca 3.*

### 43. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2015 roku oraz 31 grudnia 2014 roku kształtowało się następująco:

PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Pracownicy umysłowi	18	18
Pracownicy fizyczni	-	-
<b>Razem</b>	<b>18</b>	<b>18</b>



#### **44. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym**

Zarząd spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. podjął w dniu 25.02.2016 roku uchwałę o zatwierdzeniu koncepcji połączenia i przedłożeniu do dnia 29.02.2016r. do publicznego wglądu Planu połączenia Spółki ze swoją spółką zależną HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. Połączenie Spółki Przejmującej GK IMMOBILE S.A. ze Spółką Przejmowaną HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. (dawniej HOTEL 1 Sp. z o.o. 1 SKA) nastąpi poprzez przejęcie w trybie uproszczonym, o którym mowa w art. 516 § 6 Kodeksu Spółek Handlowych (k.s.h.), którego zastosowanie w konsekwencji wyłączy stosowanie art. 494 § 4, art. 499 § 1 pkt 2-4, art. 501-503, 505 § 1 pkt 4-5, art. 512 i 513 k.s.h. Połączenie nastąpi poprzez przejęcie całego majątku spółki HOTEL 1 GKI Sp. z o.o., bez równoczesnego podwyższania kapitału zakładowego Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A., co jest zgodne z treścią art. 515 §1 k.s.h. Dla potrzeb określenia warunków połączenia nie będzie wymagana opinia biegłego rewidenta.

Zgodnie z przepisem art. 500 § 2 i 21 oraz art. 505 k.s.h., na stronach internetowych spółek umieszczony zostanie plan połączenia oraz następująca dokumentacja: sprawozdania finansowe oraz sprawozdania zarządów z działalności łączących się spółek za trzy ostatnie lata obrotowe w przypadku spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. oraz za cały okres prowadzenia działalności w przypadku spółki HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta, jeśli opinia lub raport były sporządzane.

Planowane połączenie spowodowane jest posiadaniem przez Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. 100% udziałów w HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. oraz sprzedażą przez HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. (dawniej Hotel 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 S.K.A.) wszystkich nabytych nieruchomości do spółek zależnych spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. Połączenie Spółek przyniesie korzyści dla grupy kapitałowej spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. szczególnie w zakresie ekonomiczno – finansowym: obniżenie kosztów zarządzania; lepsze zarządzanie gotówką; eliminacja działań konsolidacyjnych; uproszczona struktura zarządzania.

W dniu 29.02.2016 r. spółka udostępniła zgodnie z art. 500 § 21 k.s.h., Plan Połączenia do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Przejmującej [www.immobile.com.pl](http://www.immobile.com.pl) oraz w siedzibie Spółki aż do dnia zakończenia Walnego Zgromadzenia Spółki Przejmującej i Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej, na których zostaną podjęte uchwały o połączeniu.

W dniu 07.03.2016 r. została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy zmiana w Krajowym Rejestrze Sądowym dotycząca przejścia przez GK IMMOBILE S.A. 1 udziału w Spółce HOTEL 1 GKI Sp. z o.o.

Zdarzenie to spowoduje znaczące obniżenie kosztów finansowych oraz zobowiązań Spółki, co korzystnie wpłynie na wskaźniki finansowe Spółki, w tym wskaźnik dług/EBITDA czy wskaźnik ogólnego zadłużenia.

Bydgoszcz, dnia 21 marca 2016 roku

Podpisy Zarządu:

\_\_\_\_\_  
*Członek Zarządu*

*Piotr Fortuna*

\_\_\_\_\_  
*Wiceprezes Zarządu*

*Sławomir Winiecki*

\_\_\_\_\_  
*Prezes Zarządu*

*Rafał Jerzy*

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

\_\_\_\_\_  
*Polska Press Sp. z o.o.*  
*Centrum Usług Wspólnych*  
*Hanna Gałązka*