



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2017**

24 kwietnia 2018 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.....	13
6.1 Profesjonalny osąd.....	13
6.2 Niepewność szacunków i założeń.....	14
7 Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego.....	15
7.1 Oświadczenie o zgodności.....	15
7.2 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdania finansowego.....	15
8 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości.....	15
9 Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie.....	16
9.1 MSSF 9 Instrumenty Finansowe.....	17
9.2 MSSF 15 Przychody z tytułu umów najmu z klientami.....	18
9.3 MSSF 16 Leasing.....	19
10 Korekta błędów.....	20
11 Zmiana szacunków.....	20
12 Istotne zasady rachunkowości.....	20
12.1 Wycena do wartości godziwej.....	20
12.2 Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	21
12.3 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży.....	22
12.4 Rzeczowe aktywa trwale.....	22
12.5 Nieruchomości inwestycyjne.....	23
12.6 Aktywa niematerialne.....	23
12.7 Leasing.....	25
12.8 Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych.....	25
12.9 Koszty finansowania zewnętrznego.....	26
12.10 Udziały i akcje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach.....	26
12.11 Aktywa finansowe.....	27
12.12 Utrata wartości aktywów finansowych.....	28
12.13 Wbudowane instrumenty pochodne.....	29
12.14 Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia.....	29
12.15 Zapasy.....	31
12.16 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	32
12.17 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.....	32
12.18 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne.....	32
12.19 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	32
12.20 Rezerwy.....	33
12.21 Świadczenia pracownicze.....	33
12.22 Płatności w formie akcji.....	33
12.23 Przychody.....	34
12.24 Podatki.....	34
12.25 Zysk netto na akcję.....	36
13 Segmenty operacyjne.....	36

14	Przychody i koszty.....	38
14.1	Koszty ogólnego zarządu.....	38
14.2	Pozostałe przychody operacyjne.....	38
14.3	Pozostałe koszty operacyjne.....	38
14.4	Przychody finansowe.....	39
14.5	Koszty finansowe.....	39
14.6	Koszty według rodzajów.....	40
14.7	Koszty amortyzacji, odpisów aktualizujących, różnic kursowych oraz zapasów, ujęte w zysku lub stracie.....	40
14.8	Koszty świadczeń pracowniczych.....	40
15	Podatek dochodowy.....	40
15.1	Obciążenie podatkowe.....	40
15.2	Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej.....	40
15.3	Odroczony podatek dochodowy.....	41
16	Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży.....	43
17	Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFSS.....	43
18	Zysk przypadający na jedną akcję.....	43
19	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	44
20	Rzeczowe aktywa trwale.....	44
21	Leasing.....	46
22	Nieruchomości inwestycyjne.....	47
23	Aktywa niematerialne.....	49
24	Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe.....	49
25	Pozostałe aktywa - pożyczki udzielone.....	50
26	Świadczenia pracownicze.....	51
26.1	Programy akcji pracowniczych.....	51
26.2	Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia.....	51
26.3	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy.....	51
27	Zapasy.....	52
28	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	52
29	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	54
30	Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe/rezerwowe.....	54
30.1	Kapitał podstawowy.....	54
30.2	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej.....	55
30.3	Pozostałe kapitały.....	55
30.4	Niepodzielony zysk/ strata i ograniczenia w wypłacie dywidendy.....	55
31	Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.....	56
32	Rezerwy.....	57
32.1	Zmiana stanu rezerw.....	57
33	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe.....	57
33.1	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe).....	57
33.2	Rozliczenia międzyokresowe.....	58
34	Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych.....	58
35	Zobowiązania inwestycyjne.....	59
36	Zobowiązania warunkowe.....	60
36.1	Sprawy sądowe.....	60
36.2	Rozliczenia podatkowe.....	60
37	Informacje o podmiotach powiązanych.....	61
37.1	Jednostka sprawująca kontrolę na najwyższym szczeblu.....	62
37.2	Jednostka stowarzyszona.....	62
37.3	Wspólne przedsięwzięcie w którym Spółka jest współnikiem.....	62
37.4	Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi.....	62
37.5	Pożyczka udzielona członkowi Zarządu.....	62
37.6	Inne transakcje z udziałem członków Zarządu.....	62
37.7	Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki.....	62



38	Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.....	63
39	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	63
	39.1 Ryzyko stopy procentowej.....	63
	39.2 Ryzyko walutowe.....	64
	39.3 Ryzyko cen towarów.....	64
	39.4 Ryzyko kredytowe.....	64
	39.5 Ryzyko związane z płynnością.....	65
40	Instrumenty finansowe.....	66
	40.1 Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych.....	66
	40.2 Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w rachunku zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych.....	66
	40.3 Ryzyko stopy procentowej	67
41	Zarządzanie kapitałem.....	68
42	Struktura zatrudnienia.....	69
43	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	70

Wybrane dane finansowe

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
	tys. PLN		tys. EUR	
Rachunek zysków i strat				
Przychody ze sprzedaży	7 427	7 391	1 750	1 689
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	29 551	(1 925)	6 962	(440)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	31 711	(10 487)	7 471	(2 397)
Zysk (strata) netto	26 184	(9 753)	6 169	(2 229)
Zysk na akcję (PLN)	0.35	(0.13)	0.08	(0.03)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0.35	(0.13)	0.08	(0.03)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4.2447	4.3757
Rachunek przepływów pieniężnych				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(5 350)	(2 197)	(1 260)	(502)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 881	(18 694)	443	(4 272)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	2 725	21 608	642	4 938
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(744)	717	(175)	164
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4.2447	4.3757
Bilans				
	2017-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2016-12-31
	tys. PLN		tys. EUR	
Aktywa	213 563	181 334	51 203	40 989
Zobowiązania długoterminowe	8 050	1 320	1 930	298
Zobowiązania krótkoterminowe	34 316	32 027	8 227	7 239
Kapitał własny	171 197	147 987	41 046	33 451
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4.1709	4.4240

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 2017: 1 euro = 4,2447

01 stycznia do 31 grudnia 2016: 1 euro = 4,3757

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 2017: 1 euro = 4.1709

31 grudnia 2016: 1 euro = 4.424

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za rok zakończony 31 grudnia 2017

	Nota	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	13	7 427	7 391
Przychody ze sprzedaży usług		7 305	7 207
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		122	184
Koszt własny sprzedaży	13	6 300	6 016
Koszt sprzedanych usług		6 208	5 809
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		92	207
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		1 127	1 375
Koszty ogólnego zarządu	14.1	3 117	3 822
Pozostałe przychody operacyjne	14.2	5 022	672
Pozostałe koszty operacyjne	14.3	1 516	150
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	5	28 035	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		29 551	(1 925)
Przychody finansowe	14.4	4 482	1 874
Koszty finansowe	14.5	2 322	10 436
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		31 711	(10 487)
Podatek dochodowy	15	5 527	(734)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		26 184	(9 753)
Zysk (strata) netto		26 184	(9 753)

Zysk (strata) na jedną akcję

Wyszczególnienie	Nota	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
- podstawowy		0.35	(0.13)
- rozwodniony	18	0.35	(0.13)

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za rok zakończony 31 grudnia 2017

	Nota	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Zysk (strata) netto		26 184	(9 753)
Inne całkowite dochody			
<i>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku (straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych</i>		-	59
- wycena aktywów dostępnych do sprzedaży (w tym akcji Projprzem S.A. na moment objęcia kontroli)		-	(557)
- odwrócenie wycen aktywów dostępnych do sprzedaży w związku z reklasyfikacją do inwestycji w jednostki zależne		-	629
- odroczone podatki dochodowe odnoszące się do innych dochodów całkowitych		-	(13)
<i>Pozycje niepodlegające przeklasyfikowaniu do zysku (straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych</i>		1 547	
- reklasyfikacja gruntu z rzeczowych aktywów trwałych na nieruchomości inwestycyjne i przeszacowanie do wartości godziwej		1 910	
- odroczone podatki dochodowe odnoszące się do innych dochodów całkowitych		(363)	
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu		1 547	59
Całkowite dochody		27 731	(9 694)

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach 10-70 stanowią jego integralną część.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 31 grudnia 2017

Aktywa	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Aktywa trwałe			
Aktywa niematerialne	23	19	22
Rzeczowe aktywa trwałe	20	1 284	1 322
Nieruchomości inwestycyjne	22	4 132	2 020
Inwestycje w jednostkach zależnych	5	135 875	132 481
Należności i pożyczki	25	24 101	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15.3	1 057	2 399
Aktywa trwałe		166 468	138 244
Aktywa obrotowe			
Zapasy	27	-	92
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	28	5 680	2 041
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		317	-
Pożyczki	25	40 896	36 445
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	33.2	139	144
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	29	63	807
Aktywa obrotowe		47 095	39 529
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	16	-	3 563
Aktywa razem		213 563	181 334
Pasywa	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	30.1	18 841	18 841
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	30.2	103 711	103 711
Pozostałe kapitały	30.3	6 210	4 662
Zyski zatrzymane:		42 435	20 773
- zysk (strata) z lat ubiegłych		16 251	30 526
- zysk (strata) netto		26 184	(9 753)
Kapitał własny		171 197	147 987
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	31	6 527	-
Leasing finansowy	21	535	90
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	26.2	8	4
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	33.2	980	1 226
Zobowiązania długoterminowe		8 050	1 320
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	33.1	2 047	1 837
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	31	31 271	29 264
Leasing finansowy	21	244	301
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	26.2	465	370
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	33.2	289	255
Zobowiązania krótkoterminowe		34 316	32 027
Zobowiązania razem		42 366	33 347
Pasywa razem		213 563	181 334

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach 10-70 stanowią jego integralną część.

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017

	nota	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		31 711	(10 487)
Korekty:			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	20	559	886
Odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe		202	-
Amortyzacja aktywów niematerialnych	23	13	33
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	25,5	(2 629)	5 396
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	20	(639)	(567)
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrum. pochodne)		-	437
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych	5	(28 035)	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		(583)	-
Koszty odsetek		1 461	3 617
Przychody z odsetek i dywidend		(2 692)	(1 574)
Inne korekty		(87)	-
Korekty razem		(32 430)	8 228
Zmiana stanu zapasów		92	215
Zmiana stanu należności	34	53	480
Zmiana stanu zobowiązań	34	196	301
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych		(108)	(509)
Zmiany w kapitale obrotowym		233	486
Zapłacony podatek dochodowy		(4 865)	(424)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(5 350)	(2 197)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie aktywów niematerialnych		(11)	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(27)	-
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		4 202	6 367
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	34	(5 880)	(24 111)
Wydatki netto na podwyższenie kapitału zakładowego w jednostkach	34	(2 175)	-
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	34	31 816	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	25,1	24 723	15 655
Pożyczki udzielone	25,1	(51 103)	(27 580)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	24	-	10 633
Otrzymane odsetki		336	342
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		1 881	(18 694)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy netto z tytułu sprzedaży akcji własnych		-	2 584
Wpływy netto z tytułu emisji akcji		-	6 250
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	4 000
Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	(4 000)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	31	16 223	24 542
Spłaty kredytów i pożyczek	31	(8 135)	(6 331)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	21	(410)	(1 543)
Odsetki zapłacone	31	(431)	(251)
Dywidendy wypłacone		(4 522)	(3 643)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		2 725	21 608
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(744)	717
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		807	90
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		63	807

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach 10-70 stanowią jego integralną część.

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017

	nota	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2017 roku		18 841	-	103 711	4 662	20 773	147 987
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2017</i>							
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku		-	-	-	-	26 184	26 184
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku		-	-	-	1 547	-	1 547
Całkowity dochód za okres od 01.01 do 31.12.2017		-	-	-	1 547	26 184	27 731
Emisja akcji	30	-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Sprzedaż akcji własnych	30.3	-	-	-	-	-	-
Dywidenda		-	-	-	-	(4 521)	(4 521)
Saldo na dzień 31 grudnia 2017 roku		18 841	-	103 711	6 209	42 436	171 197

	nota	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2016 roku		18 216	(1 687)	98 086	3 706	8 705	127 026
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2016</i>							
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku		-	-	-	-	(9 753)	(9 753)
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku		-	-	-	59	-	59
Całkowity dochód za okres od 01.01 do 31.12.2016		-	-	-	59	(9 753)	(9 694)
Emisja akcji	30	625	-	5 625	-	-	6 250
Nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Sprzedaż akcji własnych	30.3	-	1 687	-	897	-	2 584
Kapitał po połączeniu z Hotel 1 GKI Sp.z o.o.	5	-	-	-	-	25 464	25 464
Dywidenda		-	-	-	-	(3 643)	(3 643)
Saldo na dzień 31 grudnia 2016 roku		18 841	-	103 711	4 662	20 773	147 987

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach 10-70 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 2017 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2016 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 posiadaniem pakietem udziałów w Spółkach zależnych,
- usługi holdingowe.

2. Identyfikacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Spółka sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 24 kwietnia 2018 roku.

3. Skład Zarządu Spółki

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2017 roku wchodził:

Rafał Jerzy - Prezes Zarządu

Sławomir Winiecki - Wiceprezes Zarządu

Piotr Fortuna - Członek Zarządu

W ciągu okresu sprawozdawczego i 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 24 kwietnia 2018 roku.

5. Inwestycje Spółki

Na dzień 31 grudnia 2017 spółka posiada inwestycje w następujących jednostkach zależnych:

INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH	Siedziba jednostki zależnej	Przedmiot działalności	31.12.2017				31.12.2016			
			Udział w kapitale podstawowym	Cena nabycia	odpis aktualizujący	Wartość bilansowa	Udział w kapitale podstawowym	Cena nabycia	odpis aktualizujący	Wartość bilansowa
MAKRUM Project Management Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Przemysł	0.0%	-	-	-	100.0%	1 185	(123)	1 062
MAKRUM Development Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	23 847	-	23 847	100.0%	23 847	(3 895)	19 952
MAKRUM Pomerania Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Przemysł oraz najem aktywów	100.0%	1 278	(1 278)	-	100.0%	1 278	(1)	1 277
STATEN Ltd.	CYPR	Brak działalności operacyjnej	0.0%	-	-	-	100.0%	25	-	25
Heilbronn Pressen GmbH	NIEMCY	Brak działalności operacyjnej	100.0%	113	(113)	-	100.0%	113	(113)	-
NOBLES Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	1 600	-	1 600	100.0%	1 600	-	1 600
HALIFAX P Sp. z o.o. *	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	11 005	-	11 005	100.0%	11 005	-	11 005
ARONN Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	21 005	-	21 005	100.0%	21 005	-	21 005
ATTILA Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Handel detaliczny	100.0%	879	(879)	-	100.0%	879	(879)	-
BINKIE Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	2 955	-	2 955	100.0%	2 955	-	2 955
CARNAVAL Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	23 605	-	23 605	100.0%	23 605	-	23 605
CEZARO Sp. z o.o. **	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	9 705	-	9 705	100.0%	9 705	-	9 705
Projprzem Budownictwo Sp. z o.o.(dawniej Hotel 3 GKI Sp. z o.o.)	POLSKA / BYDGOSZCZ	Wykonawstwo w zakresie budownictwa przemysłowego	32.1%	-	-	-	100.0%	50	-	50
Fundacja RUMAK	POLSKA / BYDGOSZCZ	Organizowanie i niesienie pomocy	100.0%	3	-	3	100.0%	3	-	3
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Konsulting budowlany oraz developing	100.0%	3 038	-	3 038	100.0%	3 038	-	3 038
CRISMO Sp. Z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	15 752	-	15 752	100.0%	15 752	-	15 752
FOCUS Hotels S.A.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Hotelarstwo	100.0%	580	-	580	100.0%	580	(69)	511
Kuchet Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100.0%	255	-	255	100.0%	255	-	255
Modulo Parking Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Produkcja i sprzedaż parkingów automatycznych	32.1%	-	-	-	100.0%	50	-	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	-	8	100.0%	8	-	8
Projprzem Makrum S.A (dawniej Projprzem S.A.).***	POLSKA / BYDGOSZCZ	Przemysł	32.1%	22 517	-	22 517	34.2%	20 623	-	20 623
Razem Bilansowa wartość inwestycji			X	138 145	(2 270)	135 875	X	137 561	(5 080)	132 481

* 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 2017 roku Spółka posiada bezpośrednio lub pośrednio poprzez spółki zależne 3.932.370 akcji Projprzem Makrum S.A., co stanowi 65,72% kapitału zakładowego spółki. Akcje te uprawniają do wykonywania 3.932.370 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 65,72% ogólnej liczby głosów.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka posiadała bezpośrednio lub pośrednio poprzez spółki zależne 2.850.252 akcji Projprzem S.A., co stanowiło 47,64% kapitału zakładowego spółki. Akcje te uprawniały do wykonywania 2.387.104 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowiło 39,90% ogólnej liczby głosów.

Poniższa tabela ilustruje akcje Projprzem Makrum S.A. posiadane przez Spółkę oraz jej jednostki zależne na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku.

	31.12.2017	31.12.2016
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	1 918 484	2 047 109
Makrum Development Sp. z o.o.	1 680 118	500 000
Kuchet Sp. z o.o.	180 000	180 000
Nobles Sp. z o.o.	70 625	40 000
Hotel 1 Sp. z o.o.	83 143	83 143
Razem	3 932 370	2 850 252

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym dokonano:

- w dniu 3 stycznia 2017 r. Spółka sprzedała spółce Projprzem S.A. posiadane udziały Hotel 3 GKI Sp. z o.o. (obecnie Projprzem Budownictwo Sp. z o.o.) za kwotę 5 tys. PLN (1.000 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy, tj 50 tys PLN). Strata na zrealizowanej transakcji sprzedaży udziałów Hotel 3 GKI Sp. z o.o. wyniosła 45 tys PLN.

- w dniu 23 marca 2017 r. Spółka sprzedała spółce Projprzem S.A. posiadane udziały Makrum Project Management Sp. z o.o. za kwotę 30.716 tys. PLN (23.716 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy tj. 1.186 tys PLN). Wynik na zrealizowanej transakcji sprzedaży udziałów Makrum Project Management Sp. z o.o. wyniósł 29.530 tys PLN.

- w czerwcu 2017 r. Spółka sprzedała 300.000 akcji zwykłych na okaziciela spółki Projprzem S.A. spółce Makrum Development Sp. z o.o. za kwotę 2.400 tys. PLN, z kolei 150.000 tych akcji sprzedano na rynku regulowanym za kwotę 2.032 tys. PLN (wartość sprzedanych udziałów spółki Projprzem S.A. wyniosła 3.986 tys. PLN). Wynik na zrealizowanej transakcji wyniósł 446 tys PLN.

- w dniu 29 listopada 2017 r. Spółka dokonała płatności z tytułu podwyższenia kapitału zakładowego spółki Modulo Parking Sp. z o.o. w kwocie 1.700 tys. PLN, z kolei dnia 21 grudnia 2017 r. Spółka sprzedała posiadane udziały Modulo Parking Sp. z o.o. spółce PROMstahl Polska Sp. z o.o. za kwotę 10.5 tys. PLN (35.000 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy, tj 1.750 tys PLN). Umowa sprzedaży zawierała cenę warunkową (332 tys. PLN). Spełnienie warunków było wysoce prawdopodobne w związku z czym wartość ta została uwzględniona w rozliczeniu. Po dniu bilansowym cena warunkowa została zrealizowana. Strata na zrealizowanej transakcji sprzedaży udziałów Modulo Parking Sp. z o.o. wyniosła 1.408 tys PLN.

- w dniu 7 grudnia 2017 r. Spółka dokonała płatności z tytułu podwyższenia kapitału zakładowego spółki STATEN Company Ltd w kwocie 475 tys. PLN, z kolei dnia 21 grudnia 2017 r. Spółka sprzedała wszystkie posiadane udziały spółki STATEN Company Ltd spółce Cezex Limited za kwotę 3 tys. EUR (7.000 udziałów o wartości 25 tys PLN). Strata na zrealizowanej transakcji wyniosła 488 tys PLN.

Spółka dokonała podwyższenia kapitału zakładowego MODULO Parking Sp. z o.o. oraz STATEN Company Ltd. z uwagi na konieczność spłaty przez te podmioty zobowiązań z tytułu pożyczek oraz innych wymagalnych zobowiązań oraz doprowadzenia przed sprzedażą udziałów do sytuacji w której aktywa netto tych spółek będą dodatnie, co było wymogiem podmiotów nabywających udziały

W wyniku powyższych transakcji w okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka odnotowała zysk ze sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych w wysokości 28.035 tys. PLN.

Dnia 23 czerwca 2017 r. w wyniku transakcji poza rynkiem regulowanym Spółka nabyła 356.375 akcji imiennych spółki Projprzem S.A. za łączną kwotę 5.880 tys. PLN.

W wyniku przeprowadzonych analiz przesłanek utraty wartości udziałów w spółkach zależnych, obejmujących również wartość wzajemnych sald pożyczek i rozrachunków na różnych poziomach Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A., nie zidentyfikowano przesłanek utraty wartości udziałów i innych aktywów zaangażowanych w spółki zależne, poza dokonanymi odpisami pożyczek opisanymi w nocie 25 oraz wartością udziałów w spółce Makrum Pomerania Sp. z o.o.. W związku z tym, że obecny model funkcjonowania tej spółki zależnej nie zakłada dodatknych przepływów pieniężnych, podjęto decyzję o dokonaniu odpisu w wysokości 100% wartości udziałów, tj. 1 278 tys. PLN.

Ponadto w odniesieniu do Spółki Makrum Development Sp. z o.o. ustały przesłanki utraty wartości, w związku ze wzrostem wartości posiadanych przez tę spółkę zależną nieruchomości oraz inwestycji w akcje Projprzem Makrum S.A. W związku z tym podjęto decyzję o odwróceniu dokonanych wcześniej odpisów aktualizujących o wartości 3 895 tys. PLN.

W odniesieniu do pozostałych udziałów, które zostały objęte odpisem (Attila Sp. z o.o., Heilbronn Pressen GmbH) uznano, że nie ustąpiła utrata wartości.

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:

Utrata wartości inwestycji w jednostki zależne oraz pożyczek i należności udzielonych jednostkom powiązanym

Zarząd Spółki dokonuje analizy przesłanek utraty wartości inwestycji w jednostkach zależnych uwzględniając złożoność i mnogość powiązań pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A., wzajemnych sald pożyczek, należności i zobowiązań na różnych poziomach Grupy. W analizie odnosi się w pierwszej kolejności do wyników operacyjnych i związanych z tym prognozami przepływów finansowych generowanych poprzez poszczególne podmioty zależne i powiązane oraz poddaje ocenie posiadane przez podmioty zależne aktywa. Wyniki przeprowadzonych analiz zostały przedstawione w nocie 5 oraz 25.

Ujęcie inwestycji w Projprzem S.A. jako inwestycji w jednostkę zależną

Spółka utrzymała klasyfikację akcji Projprzem S.A. jako długoterminową inwestycję w jednostkę zależną. Kontrola sprawowana przez Spółkę ma charakter trwały – w okresie od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku Spółka (bezpośrednio i pośrednio przez spółki zależne) zwiększyła swoje zaangażowanie w Projprzem S.A. z 47,64% w kapitale podstawowym oraz 39,90% praw głosu w ogólnej liczbie głosów na WZA (na dzień 31 grudnia 2016 roku) do 65,73% w kapitale podstawowym i ogólnej liczbie głosów na WZA.

Klasyfikacja umów leasingowych

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

Wycena wartości nieruchomości inwestycyjnych

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

Utrata wartości aktywów trwałych i obrotowych

Spółka dokonuje oceny przesłanek utraty wartości aktywów trwałych i obrotowych w oparciu o własny osąd, zmiany warunków rynkowych i innych parametrów istotnie wpływających na wartość. W przypadku zaistnienia przesłanki utraty wartości Spółka przeprowadza test na utratę wartości. Jeżeli wynik testu potwierdza utratę wartości dokonywane są odpisy aktualizujące wartość tych aktywów.

Ocena realizacji aktywa z tytułu podatku odroczonego

Spółka dokonuje osądu co realizacji aktywa z tytułu podatku odroczonego w oparciu o planowane i prawdopodobne do osiągnięcia dochody podatkowe Spółki w okresie umożliwiającym rozliczenie poszczególnych tytułów utworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego. Planowanie dochodów podatkowych oparte jest na bieżącej działalności Spółki oraz na potencjalnych dochodach związanych ze zbyciem posiadanych udziałów i akcji.

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 2016 metodologia w okresie sprawozdawczym nie uległa zmianie, zmieniły się natomiast niektóre wskaźniki finansowe będące podstawą szacunku. Jak zaprezentowano w nocie 26.2., stopa dyskonta była na takim samym poziomie jak w roku poprzednim (2,50 p.p.), przyjęto zerowy przewidywany wskaźnik inflacji, podobnie jak w 2016, a przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń została ustalona na poziomie 7,6 p.p., czyli o 3,5 p.p. więcej niż rok wcześniej. Pozostały średni okres zatrudnienia pozostał na podobnym poziomie.

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.

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Z dniem 15 lipca 2016 r. do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR definiuje unikanie opodatkowania, jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisy ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znoszących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie oraz do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwi polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja grupy.

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 mające zastosowanie do tego sprawozdania finansowego nie różnią się od MSSF UE.

MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”).

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 2016 roku, za wyjątkiem przedstawionych poniżej. Poniższe zmiany do MSSF, zostały zastosowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich datą wejścia w życie, jednak nie miały one istotnego wpływu na zaprezentowane i ujawnione informacje finansowe lub nie miały zastosowania do transakcji zawieranych przez Spółkę:

- Zmiany do MSR 12 Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w odniesieniu do niezrealizowanych strat

Zmiany doprecyzowują kwestie związane z powstawaniem ujemnych różnic przejściowych w przypadku instrumentów dłużnych wycenianych według wartości godziwej, oszacowaniem prawdopodobnego przyszłego dochodu do opodatkowania oraz oceną, czy wypracowany dochód pozwoli na zrealizowanie ujemnych różnic przejściowych. Zmiany mają zastosowanie retrospektywne.

- Zmiany do MSR 7 Inicjatywa dotycząca ujawniania informacji

Zmiany zobowiązują jednostkę do ujawnienia informacji, które umożliwiają użytkownikom sprawozdań finansowych ocenę zmian zobowiązań wynikających z działalności finansowej. Nie jest wymagane przedstawienie informacji porównawczych za poprzednie okresy.

- Zmiany MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach będące częścią Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2014-2016

Zmiany doprecyzowują, że wymogi określone w standardzie mają zastosowanie także do udziałów jednostki w jednostkach zależnych, wspólnych ustaleniach umownych (tj. wspólnych działaniach lub wspólnych przedsięwzięciach), jednostkach stowarzyszonych lub jednostkach strukturyzowanych niepodlegających konsolidacji, które zostały sklasyfikowane (lub włączone do grupy do zbycia, która została sklasyfikowana) jako przeznaczone do sprzedaży lub jako działalność zaniechana zgodnie z MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana.

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 opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości:

- MSSF 9 Instrumenty Finansowe (opublikowano dnia 24 lipca 2014 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 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,
- MSSF 15 Przychody z 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) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 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) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,
- MSSF 16 Leasing (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe łącznie z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano 12 września 2016 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Wyjaśnienia do MSSF 15 Przychody z umów z klientami (opublikowano dnia 12 kwietnia 2016 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 2 Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji (opublikowano dnia 20 czerwca 2016 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach będące częścią Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2014-2016 (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy będące częścią Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2014-2016 (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,

- KIMSF 22 Transakcje w walucie obcej i zaliczki (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSR 40: Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później,
- KIMSF 23 Niepewność związana z ujmowaniem podatku dochodowego (opublikowano dnia 7 czerwca 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 9 Wcześniejsze spłaty z ujemną rekompensatą (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSR 28 Udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2015-2017 (opublikowano dnia 12 grudnia 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSR 19 Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie programu (opublikowano dnia 7 lutego 2018 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do Odniesień do Założeń Konceptyjnych zawartych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej (opublikowano dnia 29 marca 2018 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później.

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmian, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

Analiza Zarządu i wstępna ocena wpływu nowych lub zmienionych standardów na stosowane przez Spółkę zasady (polityki) rachunkowości oraz przyszłe sprawozdania finansowe obejmowała w szczególności wpływ nowych standardów MSSF 9, 15 oraz 16

9.1 MSSF 9 Instrumenty Finansowe

Nowy standard MSSF 9 usuwa obecnie występujące w MSR 39 kategorie instrumentów finansowych i klasyfikuje instrumenty jako wyceniane w wartości godziwej (przez wynik finansowy bądź przez pozostałe dochody całkowite) lub jako wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

Standard ten wprowadza nowe podejście do szacowania utraty wartości, które bazuje na wyznaczeniu oczekiwanych strat (z ang. expected loss), ponadto zawiera nowe wytyczne dotyczące rachunkowości zabezpieczeń, mające na celu uproszczenie bieżących rozwiązań oraz lepsze odzwierciedlenie zasad zarządzania ryzykiem.

Spółka planuje zastosować MSSF 9 od dnia wejścia w życie standardu, bez przekształcania danych porównawczych.

W 2017 roku Spółka przeprowadziła szczegółową ocenę wpływu wprowadzenia MSSF 9 na stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Spółki lub jej wyników finansowych. Niniejsza ocena jest oparta na aktualnie dostępnych informacjach i może podlegać zmianom wynikającym z pozyskania racjonalnych i możliwych do udokumentowania dodatkowych informacji w okresie, kiedy Spółka zastosuje MSSF 9 po raz pierwszy.

Spółka nie spodziewa się istotnego wpływu wprowadzenia MSSF 9 na sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz kapitał własny, z wyjątkiem ewentualnych skutków zastosowania MSSF 9 w zakresie utraty wartości. Ponadto, w wyniku zastosowania MSSF 9, zmieni się klasyfikacja niektórych instrumentów finansowych.

a) Klasyfikacja i wycena

Spółka nie spodziewa się istotnego wpływu na sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz kapitały własne, w związku z zastosowaniem MSSF 9 w obszarze klasyfikacji i wyceny. Oczekuje się, że wszystkie aktywa finansowe wyceniane dotychczas w wartości godziwej, dalej pozostaną wyceniane w wartości godziwej.

Spółka skorzysta z możliwości wyboru i w przypadku akcji/ udziałów w spółkach nienotowanych, będzie ujmować ich późniejsze zmiany wartości godziwej przez inne całkowite dochody, w związku z czym zastosowanie MSSF 9 nie będzie miało istotnego wpływu na wyniki finansowe Spółki.

Posiadane przez Spółkę dłużne papiery wartościowe (obligacje skarbowe oraz obligacje korporacyjne) będą wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, ponieważ celem biznesowym Spółki jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych.

Należności handlowe są utrzymywane dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a Spółka nie sprzedaje należności handlowych w ramach faktoringu – będą one nadal wyceniane w zamortyzowanym koszcie przez wynik finansowy. Spółka korzysta z praktycznego zwolnienia i dla należności handlowych poniżej 12 miesięcy nie identyfikuje istotnych elementów finansowania.

b) Utrata wartości

Zgodnie z MSSF 9 jednostka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwanym stratom kredytowym bądź oczekiwanym stratom kredytowym w okresie życia instrumentu finansowego. W przypadku należności z tytułu dostaw i usług, Spółka zastosuje uproszczone podejście i wyceni odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia z tytułu.

Spółka ocenia, że w związku z charakterem należności z tytułu dostaw i usług, które przysługują Spółce głównie od podmiotów zależnych, odpis z tytułu utraty wartości nie wzrośnie w sposób istotny.

c) Rachunkowość zabezpieczeń

Ponieważ MSSF 9 nie zmienia ogólnych zasad funkcjonowania rachunkowości zabezpieczeń Spółki, zastosowanie MSSF 9 nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

9.2 MSSF 15 Przychody z tytułu umów najmu z klientami

Standard MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami, który zastępuje standardy MSR 18 i MSR 11, a także powiązane z nimi interpretacje, ustanawia i systematyzuje zasady ujęcia przychodów z kontraktów z klientami. Standard wprowadza między innymi jeden, pięciostopniowy model ujmowania przychodów, który będzie miał zastosowanie do wszystkich umów z klientami i będzie oparty o identyfikację odrębnych obowiązków świadczenia oraz alokację przychodów z transakcji do poszczególnych obowiązków świadczenia. Standard doprecyzowuje również zasady szacowania wynagrodzenia zmiennego, ustalania kiedy umowa zawiera czynnik finansowania oraz rozróżnia ujęcie obowiązków wykonania świadczenia wynikające z umowy jako spełnianych w czasie lub w określonym momencie.

Spółka ma prawo wyboru pełnego bądź zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego, a przepisy przejściowe przewidują pewne praktyczne rozwiązania.

Spółka planuje zastosować MSSF 15 od dnia wejścia w życie standardu, z zastosowaniem pełnej metody retrospektywnej.

a) Spółka prowadzi działalność w obszarze:

1. Najmu aktywów,
2. Usług holdingowych (wsparcie jednostek zależnych w zakresie zarządzania, zarządzania kadrami, sekretariatem i administracją, marketingiem i PR, obszarem prawnym, controllingiem i wsparciem biznesu)

Zarówno w przypadku najmu aktywów jak i usług holdingowych Spółka rozpoznała istnienie jednego zobowiązania do wykonania świadczenia. Spółka ocenia, że wpływ przyjęcia MSSF 15 na ujmowanie przychodów oraz wyniki finansowe Spółki z tytułu takich umów nie będzie istotny. W tym przypadku przychód będzie rozpoznawany w określonym momencie, tj. gdy klient uzyska korzyść z udostępnionych aktywów lub świadczonych usług holdingowych w danym okresie usług.

W ramach oceny wpływu wprowadzenia MSSF 15, Spółka rozważyła m.in. następujące aspekty:

i. Stałość i zmienność wynagrodzenia

Zawierane umowy z klientami zawierają kwoty stałe wynagrodzenia, a elementy zmienne związane z udzielaniem upustów, rabatów, dodatkowych premii czy prawa do zwrotu nie występują.

ii. Gwarancje

Spółka w związku ze świadczonymi usługami nie udziela gwarancji.

b) Wymogi w zakresie prezentacji i ujawniania informacji

MSSF 15 wprowadza nowe wymogi w zakresie prezentacji i ujawnień. Spółka ocenia, że wpływ tych ujawnień nie będzie istotny. Wynika to z charakteru prowadzonej działalności.

Dodatkowo, zgodnie z wymogami MSSF 15, Spółka przedstawia ujęte przychody z tytułu umów z klientami w podziale na kategorie, które odzwierciedlają sposób, w jaki czynniki ekonomiczne wpływają na charakter, kwotę, termin płatności oraz niepewność przychodów i przepływów pieniężnych. Spółka ujawnia ponadto wystarczające informacje, które umożliwią użytkownikom sprawozdań finansowych zrozumienie powiązania między ujawnieniem przychodów w podziale na kategorie a informacjami o przychodach, które jednostka ujawnia dla każdego segmentu sprawozdawczego, jeżeli stosuje MSSF 8 Segmenty operacyjne.

9.3 MSSF 16 Leasing

MSSF 16 Leasing - nowy standard MSSF 16 „Leasing” ustanawia zasady ujęcia, wyceny, prezentacji oraz ujawnień dotyczących umów leasingu. Standard ten zniesie klasyfikację leasingu operacyjnego i leasingu finansowego, obowiązującą zgodnie z MSR 17 i wprowadzi jeden model dla ujęcia księgowego leasingu przez leasingobiorcę.

MSSF 16 wprowadza jednolity model rachunkowości leasingobiorcy i wymaga, aby leasingobiorca ujmował aktywa i zobowiązania wynikające z każdego leasingu z okresem przekraczającym 12 miesięcy, chyba że bazowy składnik aktywów ma niską wartość. W dacie rozpoczęcia leasingobiorca ujmuje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania bazowego składnika aktywów oraz zobowiązanie z tytułu leasingu, które odzwierciedla jego obowiązek dokonywania opłat leasingowych.

Leasingobiorca odrębnie ujmuje amortyzację składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania i odsetki od zobowiązania z tytułu leasingu.

Leasingobiorca aktualizuje wycenę zobowiązania z tytułu leasingu po wystąpieniu określonych zdarzeń (np. zmiany w odniesieniu do okresu leasingu, zmiany w przyszłych opłatach leasingowych wynikającej ze zmiany w indeksie lub stawce stosowanej do ustalenia tych opłat). Co do zasady, leasingobiorca ujmuje aktualizację wyceny zobowiązania z tytułu leasingu jako korektę wartości składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

Spółka jest leasingobiorcą w przypadku umów najmu powierzchni biurowych oraz samochodów.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji Zarząd jest w trakcie oceny wpływu wprowadzenia MSSF 16 na stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Spółki lub jej wyników finansowych.

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 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. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego pozycje pieniężne w walucie obcej przelicza się przy zastosowaniu średniego kursu NBP na ostatni dzień roboczy.

Niepieniężne pozycje bilansowe ewidencjonowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej, wykazywane są przy zastosowaniu kursu średniego NBP na dzień poprzedzający przeprowadzenie 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.

Dodatknie 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:

	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
CHF	3.5672	4.1173
USD	3.4813	4.1793
EUR	4.1709	4.4240

12.3. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

Aktywa trwale 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 trwale 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 trwale

Rzeczowe aktywa trwale 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 trwale 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:

Grupa	Tytuł	Stopa amortyzacji rocznej
Grupa -	grunty i prawo wieczystego użytkowania	-
Grupa I	budynki i lokale	2,5%
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 odroczony.

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.

Przy przeniesieniu nieruchomości zajmowanej przez właściciela do nieruchomości inwestycyjnych wykazywanych w wartości godziwej jednostka stosuje MSR 16 aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. Ustaloną na ten dzień różnicę między wartością bilansową nieruchomości a jej wartością godziwą jednostka traktuje w taki sam sposób jak przeszacowanie zgodnie z MSR 16 Środki trwałe. Par. 62 lit. b MSR 40 nakazuje zwiększenie dotychczasowej wartości bilansowej nieruchomości odnieść bezpośrednio w kapitał z aktualizacji wyceny. Przy późniejszym zbyciu nieruchomości inwestycyjnej kapitał z aktualizacji wyceny zawarty w kapitale własnym przenosi się do zysków zatrzymanych.

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>
Okresy użytkowania	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
Wykorzystana metoda amortyzacji	Amortyzowane przez okres umowy - metodą liniową.	3 lata metodą liniową
Wewnętrznie wytworzone lub nabyte	Nabyte	Nabyte
Test na utratę wartości	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 korzyści 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 ujmuje 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 ujmuje 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.

Jednostkami zależnymi są takie podmioty, które Spółka kontroluje.

Sprawowanie kontroli przez Spółkę ma miejsce wtedy, gdy:

- posiada władzę nad danym podmiotem,
- podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawa do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce,
- ma możliwość wykorzystania władzy w celu kształtowania poziomu generowanych zwrotów.

Spółka weryfikuje fakt sprawowania kontroli nad innymi jednostkami, jeżeli wystąpiła sytuacja wskazująca na zmianę jednego lub kilku z wyżej wymienionych warunków sprawowania kontroli.

W sytuacji, gdy Spółka posiada mniej niż większość praw głosów w danej jednostce, ale posiadane prawa głosu są wystarczające do jednostronnego kierowania istotnymi działaniami tej jednostki, oznacza to, że sprawuje nad nią władzę. W momencie oceny, czy prawa głosu w danej jednostce są wystarczające dla zapewnienia władzy, Spółka analizuje wszystkie istotne okoliczności, w tym:

- wielkość posiadanego pakietu praw głosu w porównaniu do rozmiaru udziałów i stopnia rozproszenia praw głosu posiadanych przez innych udziałowców;
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Spółkę, innych udziałowców lub inne strony;
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych; a także
- dodatkowe okoliczności, które mogą dowodzić, że Spółka posiada lub nie posiada możliwości kierowania istotnymi działaniami w momencie podejmowania decyzji, w tym schematy głosowania zaobserwowane na poprzednich Walnych Zgromadzeniach Akcjonariuszy lub Zgromadzeniach Wspólników.

Jednostkami stowarzyszonymi są takie jednostki, na które Spółka wywiera znaczący wpływ, niebędące jednostkami zależnymi ani udziałami we wspólnych przedsięwzięciach Spółki. Znaczący wpływ jest to zdolność do uczestniczenia w podejmowaniu decyzji z zakresu polityki finansowej i operacyjnej prowadzonej działalności gospodarczej; nie oznacza ona jednak sprawowania kontroli bądź współkontroli nad tą polityką.

Wspólne przedsięwzięcia to ustalenia umowne, na mocy których dwie lub więcej stron podejmuje działalność gospodarczą podlegającą współkontroli. Współkontrola jest to określony w umowie podział kontroli nad działalnością gospodarczą, który występuje tylko wówczas, gdy strategiczne decyzje finansowe i operacyjne dotyczące tej działalności wymagają jednomyślnej zgody stron sprawujących współkontrolę.

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.

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 odroczoney 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 mogłyby 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 ujmuje się jako składnik aktywów lub zobowiązanie, a powstające zyski lub straty ujmuje się w zysku lub stracie. Zmiany wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego również ujmuje 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 ujmuje 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 mogłyby 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, przeklasyfikowane 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 wygasł 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.

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 dodatnich 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 odroczony 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 odroczony podatek dochodowy 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.

12.24.4. Ocena niepewności co do rozliczeń podatkowych

Jeżeli w ocenie Spółki jest prawdopodobne, że podejście do kwestii podatkowej lub grupy kwestii podatkowych będzie zaakceptowane przez organ podatkowy, Spółka określa dochód do opodatkowania (stratę podatkową), podstawę opodatkowania, niewykorzystane straty podatkowe, niewykorzystane ulgi podatkowe i stawki podatkowe z uwzględnieniem podejścia do opodatkowania planowanego lub zastosowanego w swoim zeznaniu podatkowym.

Jeżeli Spółka stwierdzi, że nie jest prawdopodobne, że organ podatkowy zaakceptuje podejście Spółki do kwestii podatkowej lub grupy kwestii podatkowych, wówczas Spółka odzwierciedla wpływ niepewności przy ustalaniu dochodu do opodatkowania (straty podatkowej), niewykorzystanych strat podatkowych, niewykorzystanych ulg podatkowych lub stawek podatkowych. Spółka odzwierciedla ten efekt za pomocą określenia najbardziej prawdopodobnego scenariusza.

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 rozwadniający 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 i zarządzania kredytem.

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

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,
- zysku 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	POZOSTALE	OGÓLEM
<i>za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku</i>				
Przychody przypisane do segmentów	3 116	4 031	280	7 427
Wynik operacyjny segmentu	180	914	33	1 127
<i>Pozostałe informacje:</i>				-
Amortyzacja	454	118	-	572
Aktywa segmentu sprawozdawczego	5 627	1 246	4 699	11 572
<i>za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku</i>				
Przychody przypisane do segmentów	4 863	2 345	184	7 391
Wynik operacyjny segmentu	1 021	378	(23)	1 376
<i>Pozostałe informacje:</i>				-
Amortyzacja	572	145	-	717
Aktywa segmentu sprawozdawczego	3 826	1 015	4 362	9 203

Przychody operacyjne

W 2017 roku, podobnie jak w okresie porównawczym, Spółka osiągała głównie przychody z wynajmu majątku do spółek zależnych oraz świadczenia usług kadrowych i administracyjnych.

Wartość przychodów operacyjnych segmentu najem aktywów zmalała w stosunku do analogicznego okresu 2016 roku o 1.747 tys PLN. Największy wpływ miał na to spadek przychodów z tytułu najmu aktywów spowodowany sprzedażą majątku spółki.

W ramach przychodów operacyjnych wzrosły przychody z tytułu usług holdingowych o 1.686 tys. PLN w stosunku do analogicznego okresu 2016 co było związane z obsługą nowych spółek w Grupie (głównie z Grupy Kapitałowej Projprzem Makrum S.A.).

Wartość łączna przychodów operacyjnych w okresie sprawozdawczym wyniosła 7.427 tys. PLN i utrzymywała się na podobnym poziomie jak w roku 2016.

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, wynagrodzenia pracowników oraz usługi obce związane z czynszem, najmem).

Koszty operacyjne w 2017 roku osiągnęły poziom 6.300 tys. PLN. W stosunku do 2016 roku wartość zmalała o 285 tys. PLN.

UZGODNIENIE WYNIKÓW SEGMENTÓW OPERACYJNYCH Z WYNIKIEM JEDNOSTKI PRZED OPODATKOWANIEM	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Wynik operacyjny segmentów	1 127	1 376
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	5 022	672
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(4 633)	(3 972)
Zysk ze sprzedaży jednostek zależnych	28 035	-
Korekty razem	28 424	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	29 551	(1 925)
Przychody finansowe	4 482	1 874
Koszty finansowe (-)	(2 322)	(10 436)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	31 711	(10 487)
Aktywa segmentów		
Łącznie aktywa segmentów operacyjnych	11 572	9 203
Aktywa nie alokowane do segmentów	198 095	172 131
Aktywa razem	209 667	181 334

INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARÓW GEOGRAFICZNYCH	od 01.01 do 31.12.2017		od 01.01 do 31.12.2016	
	Przychody		Przychody	
Polska	7 427		7 391	
Ogółem	7 427		7 391	

INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH KLIENTÓW	od 01.01 do 31.12.2017		od 01.01 do 31.12.2016	
	Przychody	Segment	Przychody	Segment
Spółki zależne	3 116	najem aktywów	4 841	najem aktywów
Spółki zależne	4 032	usługi holdingowe	2 343	usługi holdingowe
Ogółem	7 148	X	7 184	X

14. Przychody i koszty

14.1. Koszty ogólnego Zarządu

Koszty ogólnego Zarządu w okresie sprawozdawczym osiągnęły poziom 3.117 tys. PLN. W stosunku do 2016 roku wartość zmalała o 704 tys. PLN.

14.2. Pozostałe przychody operacyjne

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	639	579
Korekta VAT o współczynnik dot 2016 roku	21	-
Zwrot kosztów procesu	20	-
Spisanie podatku VAT od leasingu	87	-
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	-	40
Otrzymane kary i odszkodowania	-	26
Odwrocenie odpisu aktualizującego wartość udziałów	3 964	-
Inne przychody	291	27
Pozostałe przychody operacyjne razem	5 022	672

W 2017 roku Spółka osiągnęła zysk na sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych w wysokości 639 tys. PLN (w 2016 roku 579 tys PLN). Na wynik ten złożył się głównie zysk ze sprzedaży nieruchomości do spółki zależnej CDI 2 Sp. z o.o., która na 31 grudnia 2016 roku była wykazywana jako aktywo trwałe przeznaczone do sprzedaży. W pozycji inne przychody spółka prezentuje głównie przychód z tytułu przedawnionego zobowiązania handlowego w kwocie 266 tys PLN oraz odwrócenie odpisu aktualizującego utworzonego w latach poprzednich na udziały w Spółce Makrum Development (3 895 tys. PLN) co zostało opisane w notcie 5..

14.3. Pozostałe koszty operacyjne

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Koszty sądowe	10	27
Odpisy aktualizujące wartość należności finansowych	-	69
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie	202	-
Odpis aktualizujący wartość udziałów	1 276	-
Darowizny	24	31
Składki na rzecz organizacji	2	8
Inne koszty	2	15
Pozostałe koszty operacyjne razem	1 516	150

14.4. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
<i>Przychody z odsetek :</i>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (lokaty)	3	3
Pożyczki i należności	2 654	1 462
Przychody z odsetek łącznie	2 657	1 465
<i>Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych:</i>	577	-
Pożyczki i należności	148	-
Zobowiązania	429	-
Dywidendy z aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	1
Inne przychody finansowe*	1 248	408
Przychody finansowe razem	4 482	1 874

* Inne przychody finansowe dotyczą głównie umów o poręczenie świadczeń pieniężnych

14.5. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
<i>Koszty odsetek :</i>		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	22	33
Kredyty w rachunku kredytowym	235	103
Pożyczki	1 291	4 018
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	10
Koszty odsetek łącznie	1 548	4 164
<i>Straty z wyceny oraz wynik na realizacji instrumentów finansowych :</i>		
Akcje spółek notowanych	-	437
Straty z wyceny oraz wynik na realizacji instrumentów finansowych	-	437
<i>Zyski (straty) (-/+) z tytułu różnic kursowych:</i>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	(31)
Pożyczki i należności	-	57
Zobowiązania	-	133
Zyski (straty) (-/+) z tytułu różnic kursowych	-	159
Odpisy aktualizujące wartość należności i pożyczek	499	5 337
Inne koszty finansowe	275	340
Koszty finansowe razem	2 322	10 436

Koszty finansowe w 2017 roku spadły o 8.113 tys. PLN w stosunku do roku poprzedniego, osiągając poziom 2.322 tys. PLN. Na wartość tą składają się głównie koszty odsetek, które uległy znacznemu spadkowi, w związku z połączeniem w sierpniu 2016 ze spółką Hotel 1 GKI Sp. z o.o., od której Grupa Kapitałowa Immobile S.A. posiadała pożyczkę.

W roku 2016 Spółka utworzyła odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek do Makrum Sp. z o.o. oraz Attila Sp. z o.o. w wysokości 5.337 tys PLN co wpłynęło w istotny sposób na koszty poprzedniego roku.

14.6. Koszty według rodzajów

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Amortyzacja	572	919
Świadczenia pracownicze	3 114	2 676
Zużycie materiałów i energii	205	153
Usługi obce:	4 844	5 563
Czynsz, wynajem	2 516	2 966
Usługi księgowo	443	383
Usługi doradcze	393	855
Obsługa prawna	206	679
Usługi pozostałe	1 286	680
Podatki i opłaty:	319	261
Pozostałe koszty rodzajowe	271	58
Koszty według rodzaju razem	9 325	9 630
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	92	207
Koszt własny sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu	9 417	9 837

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

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:		
Amortyzacja środków trwałych	301	717
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:		
Amortyzacja środków trwałych	258	193
Amortyzacja aktywów niematerialnych	13	9

14.8. Koszt świadczeń pracowniczych

KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Koszty wynagrodzeń	2 861	2 483
Koszty ubezpieczeń społecznych	254	194
Koszty świadczeń pracowniczych razem	3 115	2 677

Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych zaprezentowane zostały w nocie 26.2.

15. Podatek dochodowy
15.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego wyniku finansowego za rok zakończony 31.12.2017 roku i 31.12.2016 roku:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
<i>Podatek bieżący:</i>		
Rozliczenie podatku za okres sprawozdawczy	4 548	-
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy	-	-
Podatek bieżący	4 548	-
<i>Podatek odroczony:</i>		
Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	29	(734)
Rozliczenie niewykorzystanych strat podatkowych	950	-
Podatek odroczony	979	(734)
Podatek dochodowy razem	5 527	(734)

15.2. 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 2017 roku i 31 grudnia 2016 roku przedstawia się następująco:

PODATEK DOCHODOWY	od 01-01 do 31-12-2017	od 01-01 do 31-12-2016
Wynik przed opodatkowaniem	31 711	(10 487)
Stawka podatku obowiązująca w Polsce	19%	19%
Podatek dochodowy wg ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce	6 025	(1 993)
Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	242	1 181
Przychody trwale niebędące podstawą do opodatkowania	(740)	-
Przychody podatkowe niebędące przychodami księgowymi	-	78
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej: 20% (w 2016 roku: 7%)	5 527	(734)

15.3. Odroczonego podatek dochodowy

Odroczonego podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

ODROCZONY PODATEK DOCHODOWY	31.12.2017	31.12.2016
<i>Saldo na początek okresu:</i>		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 547	2 900
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	148	1 148
Podatek odroczonego per saldo na początek okresu	2 398	1 752
<i>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</i>		
Rachunek zysków i strat (+/-)	(978)	660
Inne całkowite dochody (+/-)	(363)	(14)
Podatek odroczonego per saldo na koniec okresu, w tym:	1 057	2 398
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 484	2 547
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	427	148

Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika z następujących pozycji:

TYTUŁY RÓŻNIC PRZEJŚCIOWYCH	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu		Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	inne dochody całkowite	
<i>01.01.-31.12.2017</i>				
<i>Aktywa:</i>				
Amortyzacja bilansowa	1	(1)	-	-
Odpis aktualizujący wartość należności	810	(3)	-	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	1	-	-	1
<i>Zobowiązania:</i>				
Niewypłacone zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	30	(6)	-	24
Rezerwy na świadczenia pracownicze	14	7	-	21
Pozostałe rezerwy oraz przychody przyszłych okresów	282	(40)	-	242
Wycena bilansowa kredytu i pożyczek	175	(70)	-	105
<i>Inne:</i>				
Nierozliczone straty podatkowe	1 067	(950)	-	117
Razem	2 547	(1 063)	-	1 484

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	
01.01.-31.12.2016				
<i>Aktywa:</i>				
Amortyzacja bilansowa	2	(1)	-	1
Odpis aktualizujący wartość należności	807	3	-	810
Wycena bilansowa należności	1	-	-	1
Wycena bilansowa należności pozostałych należności	(1)	-	-	(1)
Odpis aktualizujący wartość udziałów	167	-	-	167
Wycena bilansowa akcji obcych i obligacji	15	-	(14)	1
<i>Zobowiązania:</i>				
Niewypłacone zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	30	-	-	30
Rezerwy na świadczenia pracownicze	17	(3)	-	14
Pozostałe rezerwy oraz przychody przyszłych okresów	382	(100)	-	282
Wycena bilansowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług	7	(7)	-	-
Wycena bilansowa kredytu i pożyczek	132	43	-	175
<i>Inne:</i>				
Nierozliczone straty podatkowe	1 341	(275)	-	1 067
Razem	2 900	(340)	(14)	2 547

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	inne dochody całkowite	
Stan na 31.12.2017				
<i>Aktywa:</i>				
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych	97	(161)	-	(64)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnej	29	-	363	392
Odsetki naliczone a niezapłacone od pożyczek udzielonych.	22	14	-	36
Rozliczenia międzyokresowe	-	63	-	63
Razem	148	(84)	363	427

TYTUŁY RÓŻNIC PRZEJSCIOWYCH	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu		Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	inne dochody całkowite	
Stan na 31.12.2016				
<i>Aktywa:</i>				
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych	1 104	(1 007)	-	97
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnej	29	-	-	29
Odsetki naliczone a niezapłacone od pożyczek udzielonych.	15	7	-	22
Razem	1 148	(999)	-	148

16. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

	31.12.2017	31.12.2016
Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	3 563
Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	-	3 563

W dniu 19 maja 2017 roku dokonano sprzedaży nieruchomości gruntowej w Bydgoszczy do spółki CDI 2 Sp. Z o.o. za kwotę 4.150 tys PLN. Zysk na tej operacji wyniósł 587 tys PLN.

17. Majątek socjalny oraz zobowiązania z ZFŚS

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

18. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres, 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 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru (poza akcjami własnymi)</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	75 362 932	72 794 930
Rozwładniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	75 362 932	72 794 930
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej (tys. PLN)	26 184	(9 753)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0.35	(0.13)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0.35	(0.13)

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.

19. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do zapłaty

Uchwałą z dnia 24 kwietnia 2018 Zarząd Spółki zarekomendował wypłatę dywidendy w wysokości 0,07 PLN na jedną akcję, to jest w kwocie 5.275 tys PLN

20. Rzeczowe aktywa trwale

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwale	Rzeczowe aktywa trwale w trakcie wytwarzania	Razem
<i>Stan na 31.12.2017</i>							
Wartość bilansowa brutto, w tym:	-	148	3 244	3 051	245	14	6 702
skapitalizowane koszty finansowe	-	-	-	-	-	-	-
Skumulowane umorzenie i odpisy	-	(77)	(3 185)	(1 938)	(218)	-	(5 418)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017	-	71	59	1 113	27	14	1 284

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwale	Rzeczowe aktywa trwale w trakcie wytwarzania	Razem
<i>Stan na 31.12.2016</i>							
Wartość bilansowa brutto, w tym:	201	148	4 644	2 501	353	202	8 049
skapitalizowane koszty finansowe	-	-	-	-	-	-	-
Skumulowane umorzenie i odpisy	-	(70)	(4 553)	(1 786)	(318)	-	(6 727)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016	201	78	91	715	35	202	1 322

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 01.01.2017 roku	201	78	91	716	34	202	1 322
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	17	894	-	14	925
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	-	-	-	-
Przesunięcia (rekasyfikacje)*	(201)	-	-	-	-	-	(201)
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	(7)	(49)	(496)	(8)	-	(560)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-	(202)	(202)
Odwrocenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017	-	71	59	1 114	26	14	1 284

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 01.01.2016 roku	201	85	6 581	1 221	43	249	8 380
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	34	-	-	53	87
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	(6 095)	(66)	-	(100)	(6 261)
Amortyzacja (-)	-	(7)	(429)	(439)	(9)	-	(884)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016	201	79	91	716	34	202	1 322

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych w 2017 roku wyniosła 560 tys. PLN, czyli o 324 tys. PLN mniej niż rok wcześniej. Spadek amortyzacji związany jest ze sprzedażą części środków trwałych w 2016 roku.

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIE ZOBOWIĄZAŃ	31.12.2017	31.12.2016
Zastaw rejestrowy ustanowiony na rzeczach ruchomych stanowiących zabezpieczenie umowy kredytu nr K177011 z dnia 04.10.2014 zawartej z Bankiem Mercedes-Benz Polska SA	-	386

21. Leasing

Spółka spłaciła zobowiązania z tytułu leasingu w wysokości 410 tys. PLN.

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
<i>Stan na 31.12.2017</i>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	244	536	-	780
Koszty finansowe (-)	-	(1)	-	(1)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	244	535	-	779

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
<i>Stan na 31.12.2016</i>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	314	101	-	415
Koszty finansowe (-)	(13)	(11)	-	(24)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	301	90	-	391

WARTOŚĆ BILANSOWA RZECZOWYCH ATYWÓW TRWAŁYCH W LEASINGU FINANSOWYM	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Razem
<i>Stan na 31.12.2017</i>			
Wartość bilansowa brutto	-	1 388	1 388
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(450)	(450)
Wartość bilansowa netto	-	938	938

WARTOŚĆ BILANSOWA RZECZOWYCH ATYWÓW TRWAŁYCH W LEASINGU FINANSOWYM	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Razem
<i>Stan na 31.12.2016</i>			
Wartość bilansowa brutto	-	1 431	1 431
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(895)	(895)
Wartość bilansowa netto	-	536	536

Charakterystyka zobowiązań finansowych (leasing) wycenianych według zamortyzowanego kosztu:

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
<i>Stan na 31.12.2017</i>							
Umowy leasingu do 1 roku	PLN	1M WIBOR	05/2018, 08/2018	-	32	32	-
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	02/2019, 05/2019	-	62	51	11
Umowy leasingu powyżej 3 lat	PLN	1M WIBOR	02/2021, 09/2021	-	685	161	524
Leasing finansowy na dzień 31.12.2017				-	779	244	535

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
<i>Stan na 31.12.2016</i>							
Umowy leasingu do 1 roku	PLN	1M WIBOR	01-02.2017, 04-08.2017, 10.2017	-	208	203	7
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	05.2018, 08.2018	-	78	51	27
Umowy leasingu powyżej 3 lat	PLN	1M WIBOR	02.2019, 05.2019	-	105	47	57
Leasing finansowy na dzień 31.12.2016				-	391	301	91

22. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej.

Zarząd przeprowadził analizę rzeczowych aktywów trwałych pod względem ich przeznaczenia i w stosunku do nieruchomości gruntowych położonych w Bydgoszczy przy ul. Sułkowskiego – Kamiennej o łącznej powierzchni 0,34 ha, z uwagi na zmianę osądu Zarządu co do przeznaczenia tych gruntów (utrzymanie w celu wzrostu wartości i ewentualnego zbycia), podjął decyzję o reklasyfikacji tej nieruchomości z rzeczowych aktywów trwałych do nieruchomości inwestycyjnych. Wartość godziwą tej nieruchomości oszacowano na 2.112 tys. PLN. Nadwyżka wartości godziwej nad wartością netto tego aktywa w księgach Spółki w wysokości 1.911 tys. PLN netto, skorygowana o podatek odroczoney, zwiększyła wartość kapitałów własnych.

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE (MODEL WARTOŚCI GODZIWEJ)	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Wartość bilansowa na początek okresu	2 020	2 020
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.) (+/-)	201	-
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	1 911	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	4 132	2 020

Wartości wynikające z przeszacowania nieruchomości do wartości godziwej zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

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

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

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

Nieruchomości inwestycyjne	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Przedział (średnia ważona) cena za m2
ul. Modrzewiowa, Bydgoszcz, 4990 m2, wartość bilansowa 2 mln PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 321 zł/m2 do 756 zł/m2
ul. Łąkowa, Łódź, 371 m2 (udział ½), wartość bilansowa 20 tys. PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 80 zł/m2 do 154 zł/m2
ul. Sułkowskiego, Bydgoszcz, 3394 m2 wartość bilansowa 2 mln PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 549 zł/m2 do 1.217 zł/m3

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

- Hipoteka umowna łączna ustanowiona na nieruchomości położonej Bydgoszczy, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą BY1B/00192191/4, stanowiąca zabezpieczenie kredytu nr K00118/17 z dnia 14.03.2017 r. zawartej pomiędzy KUCHET 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 K01143/16 z dnia 30.11.2016 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 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 K0007406 z dnia 25.10.2012 r. zawartej pomiędzy CRISMO 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 umowy zlecenia udzielenia gwarancji bankowej nr K00557/16 z dnia 27.06.2016 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/00056503/0, stanowiąca zabezpieczenie leasingu nr 506842-6X-0 z dnia 06.09.2016 r. zawartej pomiędzy PROJPRZEM MAKRUM S.A. a ING Lease (Polska) Sp. z o.o.
- Hipoteka umowna łączna ustanowiona na nieruchomości położonej w Bydgoszczy, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą BY1B/00002867/6, stanowiąca zabezpieczenie leasingu nr 506842-6X-0 z dnia 06.09.2016 r. zawartej pomiędzy PROJPRZEM MAKRUM S.A. a ING Lease (Polska) Sp. z o.o.
- Hipoteka umowna łączna ustanowiona na nieruchomości położonej w Bydgoszczy, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą BY1B/00002865/2, stanowiąca zabezpieczenie leasingu nr 506842-6X-0 z dnia 06.09.2016 r. zawartej pomiędzy PROJPRZEM MAKRUM S.A. a ING Lease (Polska) Sp. z o.o.

23. Aktywa niematerialne

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Aktywa niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
<i>Stan na 31.12.2017</i>					
Wartość bilansowa brutto	24	427	859	-	1 310
Skumulowane umorzenie i odpisy	(24)	(416)	(851)	-	(1 291)
Wartość bilansowa netto na 31.12.2017	-	11	8	-	19

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Aktywa niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
<i>Stan na 31.12.2016</i>					
Wartość bilansowa brutto	24	427	825	-	1 276
Skumulowane umorzenie i odpisy	(19)	(412)	(823)	-	(1 254)
Wartość bilansowa netto na 31.12.2016	5	15	2	-	22

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Aktywa niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na 01.01.2017 roku	5	15	2	-	22
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	10	-	10
Amortyzacja (-)	-	(4)	(9)	-	(13)
Wartość bilansowa netto na 31.12.2017	5	11	3	-	19

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Aktywa niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na 01.01.2016 roku	10	24	21	-	55
Amortyzacja (-)	(5)	(9)	(19)	-	(33)
Wartość bilansowa netto na 31.12.2016	5	15	2	-	22

Spółka nie posiada aktywów niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania.

24. Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe

Na dzień 31 grudnia 2017 Spółka nie posiadała innych krótkoterminowych aktywów finansowych.

25. Pozostałe aktywa finansowe - pożyczki udzielone

Poniższa tabela zawiera zestawienie pożyczek udzielonych wraz ze skapitalizowanymi odsetkami wg stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku. Są to pożyczki udzielone spółkom zależnym w kwocie 64.997 tys PLN.

Oprocentowanie	Waluta	Wartość bilansowa	Termin spłaty
		w tys. PLN	
Stan na 31.12.2017			
WIBOR1M+3%	PLN	40 897	12/2018
WIBOR1M+3%	PLN	13 772	12/2021
WIBOR1M+6.5%	PLN	1 067	12/2021
WIBOR1M+3%	PLN	9 261	07/2036
Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2017		64 997	
Stan na 31.12.2016			
WIBOR1M+3%	PLN	15	12/2016
WIBOR1M+3%	PLN	36 430	12/2017
Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2016		36 445	

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ POŻYCZEK	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Wartość brutto		
Saldo na początek okresu	42 245	29 164
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	51 103	27 580
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	2 691	1 564
Splata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(25 059)	(16 063)
Umorzenie pożyczek	(3 466)	-
Wartość brutto na koniec okresu	67 514	42 245
Odpisy z tytułu utraty wartości		
Saldo na początek okresu	5 800	358
Umorzenie pożyczek, na które utworzono odpis w poprzednim roku	(3 354)	-
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	512	5 442
Odwrocenie odpisów ujęte jako przychód w okresie	(441)	-
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	2 517	5 800
Wartość bilansowa na koniec okresu	64 997	36 445

W związku ze sprzedażą udziałów spółki Makrum Project Management Sp. z o.o. umorzone zostały pożyczki udzielone tej spółce oraz jej jednostce zależnej Makrum Sp. z o.o. wraz z należnymi odsetkami na łączną kwotę 3.466 tys PLN. Na pożyczkę udzieloną Makrum Sp. z o.o. utworzony został w roku poprzednim odpis aktualizujący w kwocie 3.354 tys. PLN, który został wykorzystany w roku bieżącym.

Powodem umorzenia było wypełnienie warunku umownego zawartego w umowie zbycia udziałów w spółce Makrum Project Management Sp. z o.o. (Makrum Sp. z o.o. była podmiotem zależnym w 100% od Makrum Project Management Sp. z o.o.).

Utworzono na dzień 31 grudnia 2017 roku odpisy w kwocie 512 tys PLN dotyczą pożyczek udzielonych spółkom: Attila Sp. z o.o. (451 tys PLN) oraz Staten Company Ltd (61 tys PLN). Odpis na pożyczkę udzieloną spółce Attila Sp. z o.o. został utworzony z uwagi na niskie prawdopodobieństwo zwrotu pożyczki, związane ze złą sytuacją finansową tego podmiotu.

W wyniku przeprowadzonej analizy opisaney w profesjonalnym osądzie w odniesieniu do pozostałych pożyczek udzielonych nieobjętych dotąd odpisem aktualizującym, nie stwierdzono przesłanek świadczących o utracie ich wartości.

26. Świadczenia pracownicze

26.1. Programy akcji pracowniczych

Spółka nie posiada programu akcji pracowniczych.

26.2. Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia pracownicze 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 31.12.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016
<i>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:</i>				
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	189	161	-	-
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	174	71	-	-
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	102	69	-	-
Inne	-	69	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	465	370	-	-
<i>Inne długoterminowe świadczenia pracownicze:</i>				
Rezerwy na odprawy emerytalne	-	-	8	4
Inne długoterminowe świadczenia pracownicze	-	-	8	4
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem	465	370	8	4

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

Założenie	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
Stopa dyskontowa (%)	2.5	2.5
Przewidywany wskaźnik inflacji (%)	-	-
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	7.6	4.1
Pozostały średni okres zatrudnienia	28.75	44.79

26.3. Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy

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

27. Zapasy

STRUKTURA ZAPASÓW	31.12.2017	31.12.2016
Materiały	0	92
Wartość bilansowa zapasów razem	0	92

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Stan na początek okresu	-	-
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	92	-
Odpisy odwrócone w okresie (-)	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec roku	92	-

W bieżącym okresie dokonano odpisu aktualizującego wartość zapasów w kwocie 92 tys PLN.

28. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	31.12.2017	31.12.2016
<i>Aktywa finansowe (MSR 39):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	12 212	11 620
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	(10 259)	(10 259)
Należności z tytułu dostaw i usług netto	1 953	1 361
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych	-	612
Kaucje wpłacone z innych tytułów	-	-
Inne należności	3 727	68
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności finansowych(-)	-	-
Pozostałe należności finansowe netto	3 727	680
Należności finansowe	5 680	2 041
Należności krótkoterminowe razem	5 680	2 041

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

Pozycja inne należności w kwocie 3.727 tys PLN obejmuje głównie należności z tytułu sprzedaży akcji Projprzem S.A. w kwocie 2.400 tys PLN, z tytułu sprzedaży udziałów Makrum Project Management 955 tys PLN oraz 332 z tytułu korekty ceny sprzedaży udziałów Modulo.

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.

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.



ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ KRÓTKOTERMINOWYCH NALEŻNOŚCI FINANSOWYCH	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Stan na początek okresu	10 259	10 222
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	-	41
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-
Odpisy wykorzystane (-)	-	(4)
Inne zmiany połączenie ze spółką zależną	-	-
Stan na koniec okresu	10 259	10 259

BIEŻĄCE I ZALEGŁE KRÓTKOTERMINOWE NALEŻNOŚCI FINANSOWE	31.12.2017		31.12.2016	
	Bieżące	Zaległe	Bieżące	Zaległe
<i>Należności krótkoterminowe:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług	560	11 652	295	11 325
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	-	(10 259)	-	(10 259)
Należności z tytułu dostaw i usług netto	560	1 393	295	1 066
Pozostałe należności finansowe	3 727	-	679	-
Pozostałe należności finansowe netto	3 727	-	679	-
Należności finansowe	4 287	1 393	974	1 066

Poniżej przedstawiono analizę należności z tytułu dostaw i usług, które na dzień 31 grudnia 2017 roku i 31 grudnia 2016 roku były przeterminowane, ale nie uznano ich za nieściągalne i nie objęto odpisem.

ANALIZA WIEKOWA ZALEGŁYCH KRÓTKOTERMINOWYCH NALEŻNOŚCI FINANSOWYCH NIE OBJĘTYCH ODPISEM	31.12.2017		31.12.2016	
	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe
<i>Należności krótkoterminowe zaległe:</i>				
do 1 miesiąca	301	-	362	-
od 1 do 6 miesięcy	662	-	546	-
od 6 do 12 miesięcy	338	-	122	-
powyżej roku	92	-	36	-
Zaległe należności finansowe	1 393	-	1 066	-

29. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

	31.12.2017	31.12.2016
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	59	16
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	1	21
Środki pieniężne w kasie	3	4
Depozyty krótkoterminowe	0	753
Środki pieniężne na rachunkach maklerskich prowadzonych w PLN	0	13
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	63	807

30. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe/ rezerwowe

30.1. Kapitał podstawowy

KAPITAŁ PODSTAWOWY	31.12.2017	31.12.2016
Liczba akcji	75 362 932	75 362 932
Wartość nominalna akcji (PLN)	0.25	0.25
Kapitał podstawowy (tys.PLN)	18 841	18 841

30.1.1. Wartość nominalna akcji

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

30.1.2. 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.

30.1.3. Akcjonariusze o znaczącym udziale

KAPITAŁ PODSTAWOWY - STRUKTURA WŁASNOŚCI	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale
<i>Stan na 31.12.2017</i>			
Rafał Jerzy	27 718 547	27 718 547	37%
Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy)	18 147 724	18 147 724	24%
Sławomir Winiecki	4 000 000	4 000 000	5%
Gross Francois (przez podmioty zależne)	10 772 552	10 772 552	14%
Nationale-Nederlanden Towarzystwo Emerytalne S.A (przez zarządzane fundusze Nationale - Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny oraz Nationale-Nederlanden Dowolny Fundusz Emerytalny)	4 000 000	4 000 000	5%
Pozostali akcjonariusze	10 724 109	10 724 109	14%
	75 362 932	75 362 932	100%
<i>Stan na 31.12.2016</i>			
Rafał Jerzy	36 694 547	36 694 547	49%
Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy)	18 147 724	18 147 724	24%
Sławomir Winiecki	4 000 000	4 000 000	5%
Gross Francois (przez podmioty zależne)	8 272 552	8 272 522	11%
Pozostali akcjonariusze	8 248 109	8 248 109	11%
	75 362 932	75 362 902	100%

30.2. Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej

Kapitał został utworzony z nadwyżki wartości emisyjnej nad nominalną w kwocie 103.711 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
Emisja akcji serii K	2.50	2 500 000	6 250	(625)	-	5 625

30.3. Pozostałe kapitały

Pozostałe kapitały na dzień 31 grudnia 2017 wynoszą 6.209 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2016 4.662 tys. PLN). Zmiana wynika z przeszacowania do wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej po zmianie jej prezentacji z rzeczowych aktywów trwałych, skorygowanej o podatek odroczony w kwocie 1.547 tys PLN.

30.4. 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 2017 roku nie istnieją inne ograniczenia dotyczące wypłaty dywidendy.

31. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w tys. PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
<i>Stan na 31.12.2017</i>							
Kredyty w rachunku kredytowym	CHF	LIBOR 6M + marża	10/2029	774	2 760	233	2 527
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2019	-	7 812	3 812	4 000
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2018	-	24 546	24 546	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	9%	12/2018	-	234	234	-
Pożyczka od jednostki pozostałej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2018	-	2 445	2 445	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2017					37 797	31 270	6 527
<i>Stan na 31.12.2016</i>							
Kredyty w rachunku kredytowym	CHF	LIBOR 6M + marża	10/2029	839	3 455	3 455	-
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	*PSPB + 0,8%	10/2017	-	115	115	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2017	-	20 869	20 869	-
Pożyczka od jednostki pozostałej	PLN	WIBOR 1M + marża	02/2017	-	2 643	2 643	-
Pożyczka od jednostki pozostałej	EUR	4%	03/2017	204	903	903	-
Pożyczka od jednostki pozostałej	USD	4%	03/2017	306	1 279	1 279	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2016					29 264	29 264	-

*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)

Dnia 22 czerwca 2017 r. Spółka zawarła umowę o kredyt inwestycyjny w wysokości 10.000 tys. PLN (saldo na dzień 31.12.2017 wynosi 7.812 tys PLN). Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + 2.9%, termin spłaty kredytu to 30 grudnia 2019 r.

W okresie objętym sprawozdaniem dokonano spłat rat kapitałowych kredytów na łączną kwotę 1.287 tys. PLN. Na spłacie części kapitałowej kredytu w CHF wystąpiły dodatkowo ujemne różnice kursowe w kwocie 103 tys. PLN. Dodatkowo różnice kursowe wynikające z wyceny bilansowej tego kredytu wyniosły 538 tys. PLN.

W okresie sprawozdawczym Spółka otrzymała pożyczki na łączną kwotę 7.499 tys. PLN. Ponadto podjęto decyzję o kapitalizacji odsetek w kwocie 1.016 tys. PLN, które zwiększyły saldo otrzymanych pożyczek w 2017 roku. Dokonano również spłat otrzymanych pożyczek na łączną kwotę 6.849 tys. PLN. W roku 2017 poniesiono koszty odsetek od otrzymanych pożyczek w łącznej kwocie 1.204 tys. PLN. W ciągu analizowanego roku dokonano również spłaty odsetek od pożyczek w kwocie 175 tys. PLN.

Na dzień 31.12.2016 kredyt w rachunku kredytowym otrzymany od Pekao Bank Hipoteczny został przeklasyfikowany w kwocie 3.186 tys PLN z części długoterminowej na krótkoterminową, w związku z niedotrzymaniem warunku umowy kredytowej. Na dzień 31.12.2017 warunki umów kredytowych nie zostały naruszone a kredyty zostały zaprezentowane zgodnie z harmonogramem płatności.

32. Rezerwy

32.1. Zmiany stanu rezerw

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW	Rezerwy na sprawy sądowe	
	2017	2016
Wartość bilansowa na początek okresu	-	273
Zwiększenia rezerw (ujęte jako koszty w okresie)	-	-
Wykorzystanie rezerw (-)	-	(234)
Rozwiązanie rezerw (-)	-	(39)
Wartość bilansowa na koniec okresu	-	-

Szczegóły dotyczące aktualnie toczących się spraw sądowych przedstawiono w nocie nr 36.1

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

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

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	31.12.2016	31.12.2016
<i>Zobowiązania finansowe (MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 791	1 585
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe	1 791	1 585
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	73	112
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
Inne zobowiązania niefinansowe	183	140
Zobowiązania niefinansowe	256	252
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe krótkoterminowe razem	2 047	1 837

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawione są w nocie 37. 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.

33.2. Rozliczenia międzyokresowe

	Rozliczenia krótkoterminowe		Rozliczenia długoterminowe	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<i>Aktywa - rozliczenia międzyokresowe:</i>				
Czynsze najmu				
Inne koszty opłacone z góry	139	144	-	-
Aktywa - rozliczenia międzyokresowe razem	139	144	-	-
<i>Pasywa - rozliczenia międzyokresowe:</i>				
Dotacje otrzymane				
Przychody przyszłych okresów*	245	245	980	1 226
Inne rozliczenia	44	10	-	-
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	289	255	980	1 226

* 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.

34. 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:

NALEŻNOŚCI	31.12.2017	31.12.2016
Bilansowa zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności długo- i krótkoterminowych	3 639	(516)
Należności z tyt. sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych	(3 692)	-
Odpis aktualizujący należności od Atilla Sp. z o.o.	-	40
Pozostałe	-	(4)
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	(53)	(480)

ZOBOWIĄZANIA	31.12.2017	31.12.2016
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań długo i krótko terminowych	210	(291)
Zapłacony podatek przez Hotel 1 GKI Sp. z o.o.	-	593
Pozostałe	(14)	(1)
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	196	301

INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH	31.12.2017	31.12.2016
Bilansowa zmiana stanu inwestycji w jednostkach zależnych	(3 394)	(78 812)
Reklasyfikacja inwestycji w Projprzem S.A. z aktywów dostępnych do sprzedaży do inwestycji w jednostki zależne	-	(20 623)
Połączenie ze spółką Hotel 1 GKI Sp. z o.o. - usunięcie z bilansu inwestycji w jednostkę przejmowaną	-	99 435
Wydatki na nabycie jednostek zależnych	-	(24 111)
Zysk ze sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych	28 035	-
Należności z tyt. sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych	(3 692)	-
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w jednostkach zależnych	2 812	-
Przepływy pieniężne netto z tytułu sprzedaży/nabycia jednostek zależnych	23 761	(24 111)

35. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku Spółka nie posiadała zobowiązań inwestycyjnych.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku zobowiązania Spółki do poniesienia nakładów na rzeczowe aktywa trwałe nie występowały.

36. Zobowiązania warunkowe

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	31.12.2017	31.12.2016
Poręczenie spłaty zobowiązań spółek zależnych	121 539	58 653
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	-	-
Zobowiązania warunkowe ogółem	121 539	58 653

W okresie sprawozdawczym wygasły poręczenia Spółki za zobowiązania Spółek zależnych w łącznej kwocie 477 tys. PLN (z tyt. poręczeń za zobowiązania handlowe). Spółka udzieliła natomiast nowych poręczeń na łączną kwotę 63.362 tys. PLN (63.112 tys. PLN z tyt. poręczeń za zobowiązania wobec instytucji finansowych oraz 250 tys. PLN z tyt. poręczeń za zobowiązania handlowe). Pozostała część zobowiązań warunkowych dotyczy w szczególności poręczeń za zobowiązania spółek zależnych wobec instytucji finansowych, a najistotniejsze pozycje stanowią: poręczenie za zobowiązania PROJPRZEM MAKRUM S.A. (40.000 tys. PLN) oraz HALIFAX P Sp. z o.o. (9.500 tys. PLN) wobec PKO Banku Polskiego S.A.

36.1. Sprawy sądowe

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe przeciwko Spółce:

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

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe z powództwa Spółki:

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

36.2. 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 dojrzałym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu kontroli podatkowej.

W 2017 roku nie były prowadzone w Spółce kontrole podatkowe.

37. 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 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<i>Sprzedaż do:</i>				
Jednostek zależnych	7 267	7 154	5 043	2 002
Razem	7 267	7 154	5 043	2 002

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ZAKUP I ZOBOWIĄZANIA	ZAKUP		ZOBOWIĄZANIA	
	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<i>Zakup od:</i>				
Jednostek zależnych	123	634	544	127
Razem	123	634	544	127

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI UDZIELONE	31.12.2017		31.12.2016	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
<i>Pożyczki udzielone:</i>				
Jednostkom zależnym	51 045	64 997	27 127	36 445
Razem	51 045	64 997	27 127	36 445

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI OTRZYMANE	31.12.2017		31.12.2016	
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo
<i>Pożyczki otrzymane od:</i>				
Jednostek zależnych	7 499	24 780	19 796	20 869
Razem	7 499	24 780	19 796	20 869

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

37.1. Jednostka sprawująca kontrolę na najwyższym szczeblu

Kontrolę nad Spółką sprawuje główny akcjonariusz pan Rafał Jerzy wraz z żoną. Dane dotyczące struktury właścicielskiej przedstawione są w nocie 30.1

37.2. Jednostka stowarzyszona

Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku Spółka nie posiadała udziałów w spółce stowarzyszonej.

37.3. Wspólne przedsięwzięcie, w którym Spółka jest współnikiem

Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 Spółka nie była współnikiem we wspólnym przedsięwzięciu.

37.4. Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi

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

37.5. Pożyczka udzielona członkowi Zarządu

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka nie udzieliła członkowi Zarządu pożyczki.

37.6. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

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

37.7. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki

37.7.1. Wynagrodzenie wypłacone członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Spółki

WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI	WYNAGRODZENIE
<i>Okres od 01.01 do 31.12.2017</i>	
Rafał Jerzy	840
Piotr Fortuna	239
Sławomir Winiecki	480
Razem	1 559
<i>Okres od 01.01 do 31.12.2016</i>	
Rafał Jerzy	840
Piotr Fortuna	239
Sławomir Winiecki	480
Razem	1 559

WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI	WYNAGRODZENIE
<i>Okres od 01.01 do 31.12.2017</i>	
Mirosław Babiaczyk	20
Beata Jerzy	20
Piotr Kamiński	78
Jerzy Nadarzewski	20
Jacek Nowakowski	9
Andrzej Paczusi	13
Robert Dziubłowski	3
Razem	163
<i>Okres od 01.01 do 31.12.2016</i>	
Mirosław Babiaczyk	20
Beata Jerzy	20
Piotr Kamiński	76
Jerzy Nadarzewski	20
Jacek Nowakowski	20
Razem	156

38. 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 2017 roku i dnia 31 grudnia 2016 roku w podziale na rodzaje usług:

	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Badanie rocznych sprawozdań finansowych	80	60
Przegląd sprawozdań finansowych	75	40
Doradztwo podatkowe *	-	63
Pozostałe usługi	-	-
Razem	155	163

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

39. 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.

39.1. 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:	
		31.12.2017	31.12.2016
Wzrost stopy procentowej	1%	274	94
Spadek stopy procentowej	-1%	(274)	(94)

39.2. Ryzyko walutowe

Spółka narażona jest na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji.

AKTYWA ORAZ ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE INNE NIŻ INSTRUMENTY POCHODNE NARAŻONE NA RYZYKO WALUTOWE	Waluta	Wartość wyrażona w walucie (w tys.)	Wartość po przeliczeniu
<i>Stan na 31.12.2017</i>			
<i>Zobowiązania finansowe (-):</i>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne			
Kredyt	CHF	(774)	(2 760)
Leasing finansowy		-	-
Ekspozycja na ryzyko walutowe razem		(774)	(2 760)
<i>Stan na 31.12.2016</i>			
<i>Zobowiązania finansowe (-):</i>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne			
Kredyt	CHF	(839)	(3 455)
Pożyczka	USD	(306)	(1 279)
Pożyczka	EUR	(204)	(903)
Ekspozycja na ryzyko walutowe razem		(1 349)	(5 637)

ANALIZA WRAŻLIWOŚCI NA RYZYKO WALUTOWE	Wahania kursu	Wpływ na wynik finansowy:	
			Razem
<i>Stan na 31.12.2017</i>			
Wzrost kursu walutowego CHF	10%	(276)	(276)
Spadek kursu walutowego CHF	-10%	276	276
<i>Stan na 31.12.2016</i>			
Wzrost kursu walutowego CHF	10%	(346)	(346)
Spadek kursu walutowego CHF	-10%	346	346
Wzrost kursu walutowego USD	10%	(128)	(128)
Spadek kursu walutowego USD	-10%	128	128
Wzrost kursu walutowego EUR	10%	(90)	(90)
Spadek kursu walutowego EUR	-10%	90	90

39.3. Ryzyko cen towarów

W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka cen towarów.

39.4. Ryzyko kredytowe

Spółka zawiera transakcje głównie z jednostkami zależnymi 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.

AKTYWA FINANSOWE NARAŻONE NA RYZYKO KREDYTOWE	31.12.2017	31.12.2016
Pożyczki	64 997	36 445
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	5 680	2 041
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	63	807
Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem	70 740	39 293

39.5. 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 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 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 31.12.2017</i>						
Kredyty w rachunku kredytowym	1 929	2 116	6 527	-	-	10 572
Pożyczki	-	27 225	-	-	-	27 225
Leasing finansowy	137	120	403	119	-	779
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	2 047	-	-	-	-	2 047
Ekspozycja na ryzyko płynności razem	4 113	29 461	6 930	119	-	40 623
<i>Stan na 31.12.2016</i>						
Kredyty w rachunku kredytowym	206	3 364	-	-	-	3 570
Pożyczki	4 931	20 763	-	-	-	25 694
Leasing finansowy	191	110	90	-	-	391
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	1 837	-	-	-	-	1 837
Ekspozycja na ryzyko płynności razem	7 165	24 237	90	-	-	31 492

40. Instrumenty finansowe

40.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

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

W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2017 roku, ani też w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2016 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.

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

Stan na 31 grudnia 2017 roku	Przychody/ (koszty) z tyt. odsetek	Zyski/(straty) z tyt. różnic kursowych	Rozwiązanie/ (utworzenie) odpisów aktualizujących	Zyski/(straty) z tyt. wyceny	Wynik na sprzedaży akcji	Razem
<i>Aktywa finansowe</i>						
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-	-	-
Pożyczki	2 692	-	(71)	-	-	2 621
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3	-	-	-	-	3
Razem	2 695	-	(71)	-	-	2 624
<i>Zobowiązania finansowe</i>						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	(22)	-	-	-	-	(22)
Kredyty w rachunku kredytowym i bieżącym	(235)	(103)	-	538	-	200
Pożyczki	(1 204)	(148)	-	-	-	(1 352)
Razem	(1 461)	(251)	-	538	-	(1 174)

Stan na 31 grudnia 2016 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	-	-	(38)	-	-	(38)
Pożyczki	1 574	-	(5 442)	-	-	(3 868)
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	15	-	-	(437)	-	(422)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3	-	-	-	-	3
Razem	1 592	-	(5 480)	(437)	-	(4 325)
Zobowiązania finansowe						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	(5)	-	-	-	-	(5)
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	(28)	(10)	-	-	-	(38)
Kredyty w rachunku kredytowym i bieżącym	(103)	(84)	-	-	-	(187)
Pożyczki	(3 942)	(57)	-	-	-	(3 999)
Razem	(4 078)	(151)	-	-	-	(4 229)

40.3. 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 31.12.2017</i>							
Kredyty w rachunku kredytowym	CHF	LIBOR 6M + marża	10/2029	774	2 760	233	2 527
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2019	-	7 812	3 812	4 000
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2018	-	24 546	24 546	-
Pożyczka od jednostki pozostałej	PLN	9%	02/2018	-	234	234	-
Pożyczka od jednostki pozostałej	PLN	WIBOR 1M + marża	03/2018	-	2 445	2 445	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2017					37 797	31 270	6 527
<i>Stan na 31.12.2016</i>							
Kredyty w rachunku kredytowym	CHF	LIBOR 6M + marża	10/2029	839	3 455	3 455	-
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	*PSPB + 0,8%	10/2017	-	115	115	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2017	-	20 869	20 869	-
Pożyczka od jednostki pozostałej	PLN	WIBOR 1M + marża	02/2017	-	2 643	2 643	-
Pożyczka od jednostki pozostałej	EUR	4%	03/2017	204	903	903	-
Pożyczka od jednostki pozostałej	USD	4%	03/2017	306	1 279	1 279	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2016					29 264	29 264	-

*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)

POŻYCZKI UDZIELONE	Waluta	Wartość bilansowa	Termin spłaty
		w tys. PLN	
<i>Stan na 31.12.2017</i>			
WIBOR1M+1%	PLN	40 897	12/2018
WIBOR1M+3%	PLN	13 772	12/2021
WIBOR1M+6.5%	PLN	1 067	12/2021
WIBOR1M+3%	PLN	9 261	07/2036
Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2017		64 997	
<i>Stan na 31.12.2016</i>			
WIBOR1M+3%	PLN	15	12/2016
WIBOR1M+3%	PLN	36 430	12/2017
Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2016		36 445	

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.

41. 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 2017 roku i 31 grudnia 2016 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	31.12.2017	31.12.2016
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	171 197	147 987
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	171 197	147 987
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	37 798	29 264
Leasing finansowy	779	391
Źródła finansowania ogółem	209 774	177 642
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0.8	0.8
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	29 551	(1 925)
Amortyzacja	572	919
EBITDA	30 123	(1 006)
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	37 798	29 264
Leasing finansowy	779	391
Dług	38 577	29 655
Wskaźnik długu do EBITDA*	1.47	(28.68)

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

42. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku kształtowało się następująco:

PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Pracownicy umysłowi	20	18
Pracownicy fizyczni	-	-
Razem	20	18

43. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 22.01.2018 r. Spółka dokonała podwyższenia kapitału zakładowego MAKRUM Pomerania Sp. z o.o. o kwotę 1.350 tys. PLN, poprzez utworzenie nowych 2.700 udziałów o wartości nominalnej 500 PLN każdy.

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

Warszawa, dnia 24 kwietnia 2018 roku

Podpisy Zarządu:

Członek Zarządu

Piotr Fortuna

Wiceprezes Zarządu

Sławomir Winiecki

Prezes Zarządu

Rafał Jerzy

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Grant Thornton Frąckowiak

*Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością Sp.K*

Anna Zielińska