



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2014 ROKU

14 listopada 2014 roku

Spis treści

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat	4
Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów	5
Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych	7
Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	9
Dodatkowe noty objaśniające	11
1. Informacje ogólne	11
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	11
3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości	11
4. Zmiana szacunków i korekty błędów	13
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	13
5.1. Profesjonalny osąd	13
5.2. Niepewność szacunków i założeń	13
6. Sezonowość działalności	14
7. Informacje dotyczące segmentów działalności	14
8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	15
9. Przychody i koszty	15
10. Podatek dochodowy	16
11. Rzeczowe aktywa trwałe	17
12. Wartości niematerialne	18
13. Nieruchomości inwestycyjne	18
14. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	18
15. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i współzależnych	19
16. Zapasy	20
17. Rezerwy	21
18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	21
19. Inne istotne zmiany	22
19.1. Kapitałowe papiery wartościowe	22
19.2. Sprawy sądowe	22
19.3. Zobowiązania warunkowe	23
19.4. Zobowiązania inwestycyjne	24
19.5. Kapitał własny	24
19.6. Zarządzanie kapitałem	24
19.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24
19.8. Inne wybrane ujawnienia wymagane przez MSR 34:	25
19.9. Leasing	25
20. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	25
21. Instrumenty finansowe	26
22. Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych	26
23. Działalność zaniechana	27
24. Transakcje z podmiotami powiązanymi	27
25. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	28

Wybrane dane finansowe

	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do
	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
	tys. PLN			tys. EUR		
Rachunek zysków i strat						
Przychody ze sprzedaży	6 961	15 997	19 035	1 665	3 788	4 520
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(22 945)	(4 257)	(3 683)	(5 489)	(1 008)	(875)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(24 700)	(4 347)	(3 477)	(5 909)	(1 029)	(826)
Zysk (strata) netto	(21 102)	(3 996)	(2 380)	(5 048)	(946)	(565)
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	(21 102)	(3 996)	(2 380)	(5 048)	(946)	(565)
Zysk na akcję (PLN)	(0,29)	(0,05)	(0,03)	(0,07)	(0,01)	(0,01)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(0,29)	(0,05)	(0,03)	(0,07)	(0,01)	(0,01)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,18033	4,2231	4,2110
Rachunek przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(21 898)	15 254	14 990	(5 238)	3 612	3 560
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	890	(6 971)	(7 053)	213	(1 651)	(1 675)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	20 542	(7 009)	(8 117)	4 914	(1 660)	(1 928)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(466)	1 273	(180)	(111)	301	(43)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,18033	4,2231	4,2110
Bilans						
Aktywa	262 824	174 039	172 193	62 944	41 278	41 520
Zobowiązania długoterminowe	120 342	13 114	8 802	28 821	3 110	2 122
Zobowiązania krótkoterminowe	11 333	11 324	12 294	2 714	2 686	2 964
Kapitał własny	131 150	149 602	151 097	31 409	35 482	36 433
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	131 150	149 602	151 097	31 409	35 482	36 433
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,1755	4,2163	4,1472

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

01 stycznia do 30 września 2014: 1 euro = 4,1803
01 stycznia do 30 września 2013: 1 euro = 4,2231
01 stycznia do 31 grudnia 2013: 1 euro = 4,2110

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

30 września 2014: 1 euro = 4,1755
30 września 2013: 1 euro = 4,2163
31 grudnia 2013: 1 euro = 4,1472

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	nota	od 01.07 do 30.09.2014 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2014 (niebadane)	od 01.07 do 30.09.2013 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2013 (niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	7,9	2 460	6 961	2 860	15 997
Przychody ze sprzedaży produktów		-	79	1 154	10 273
Przychody ze sprzedaży usług		2 371	6 707	1 667	5 059
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		90	175	39	665
Koszt własny sprzedaży	7,9	1 490	5 827	1 626	12 277
Koszt sprzedanych produktów		4	345	381	7 865
Koszt sprzedanych usług		1 653	5 048	1 191	3 634
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		(167)	434	54	779
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		970	1 134	1 234	3 720
Koszty ogólnego zarządu		901	2 951	1 198	3 791
Pozostałe przychody operacyjne	9	211	783	(152)	1 023
Pozostałe koszty operacyjne	9	243	15 864	4 294	5 208
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	15	3	(6 047)	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		40	(22 945)	(4 410)	(4 257)
Przychody finansowe	9	197	914	198	708
Koszty finansowe	9	1 261	2 670	(188)	798
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(1 024)	(24 700)	(4 023)	(4 347)
Podatek dochodowy	10	(151)	(3 598)	115	(351)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(873)	(21 102)	(4 138)	(3 996)
Zysk (strata) netto		(873)	(21 102)	(4 138)	(3 996)

ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ

Wyszczególnienie	od 01.01 do 30.09.2014 (niebadane)		od 01.01 do 30.09.2013 (niebadane)	
<i>z działalności kontynuowanej</i>				
- podstawowy		(0,29)		(0,05)
- rozwodniony		(0,29)		(0,05)
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>				
- podstawowy		(0,29)		(0,05)
- rozwodniony		(0,29)		(0,05)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	od 01.07 do	od 01.01 do	od 01.07 do	od 01.01 do
	30.09.2014 (niebadane)	30.09.2014 (niebadane)	30.09.2013 (niebadane)	30.09.2013 (niebadane)
Zysk (strata) netto	(873)	(21 102)	(4 138)	(3 996)
<i>Inne całkowite dochody</i>				
<i>Pozycje przenoszone do wyniku finansowego</i>				
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:				
- dochody (straty) ujęte w okresie w innych dochodach całkowitych	-	-	14	10
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	-	-	(3)	2
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	-	-	17	12
Całkowite dochody	(873)	(21 102)	(4 121)	(3 984)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	nota	30.09.2014 (niebadane)	30.06.2014 (niebadane)	30.09.2013 (niebadane)	31.12.2013 (badane) (przekształcone)
Aktywa trwałe					
Wartości niematerialne	12	459	405	117	229
Rzeczowe aktywa trwałe	11	12 169	10 547	49 900	44 614
Nieruchomości inwestycyjne	13	4 985	4 985	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych	15	200 284	200 284	96 459	96 518
Należności i pożyczki		14 157	13 899	14 763	16 370
Aktywa trwałe		232 054	230 120	161 239	157 730
Aktywa obrotowe					
Zapasy	16	262	247	1 523	964
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną		5	5	19	5
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		3 855	3 602	3 468	3 438
Pożyczki	18	5 327	5 137	1 047	6 502
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		101	80	77	51
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		525	882	370	216
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19.7	226	385	2 145	692
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	14	20 470	21 045	2 692	2 596
Aktywa obrotowe		30 770	31 382	11 341	14 463
Aktywa razem		262 824	261 502	172 580	172 193
Pasywa					
Kapitał własny					
Kapitał podstawowy		18 216	18 216	18 216	18 216
Akcje własne (-)		(2 829)	(2 729)	(961)	(1 082)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		98 086	98 086	98 086	98 086
Pozostałe kapitały		158	158	158	158
Zyski zatrzymane:		17 519	18 391	34 103	35 719
- zysk (strata) z lat ubiegłych		38 621	38 621	38 099	38 099
- zysk (strata) netto		(21 102)	(20 229)	(3 996)	(2 380)
Kapitał własny	19.5	131 150	132 122	149 602	151 097
Zobowiązania					
Zobowiązania długoterminowe					
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	18	117 008	115 640	3 510	367
Leasing finansowy	19.9	1 942	2 354	3 613	3 167
Pozostałe zobowiązania		1 182	1 169	-	1 152
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	63	214	4 528	3 783
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	17	4	4	3	5
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		143	204	-	327
Zobowiązania długoterminowe		120 342	119 586	11 654	8 802
Zobowiązania krótkoterminowe					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		3 562	2 090	4 730	2 726
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	18	4 187	4 188	3 914	6 306
Leasing finansowy	19.9	2 150	2 152	1 869	1 888
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	17	362	365	300	344
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	17	721	721	488	721
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		350	278	23	309
Zobowiązania krótkoterminowe		11 333	9 794	11 324	12 294
Zobowiązania razem		131 674	129 380	22 978	21 096
Pasywa razem		262 824	261 502	172 580	172 193

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 11 do 28 stanowią jego integralną część

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

	od 01.07 do 30.09.2014 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2014 (niebadane)	od 01.07 do 30.09.2013 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2013 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 024)	(24 700)	(4 023)	(4 347)
Korekty:				
Amortyzacja rzeczowe aktywa trwałe	266	1 511	690	2 088
Amortyzacja wartości niematerialne	9	34	4	14
Korekta wartości nieruchomości inwestycyjnych	1 110	1 187	-	-
Korekta wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(1 270)	13 604	-	160
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych przez rachunek zysków i strat	-	-	(150)	57
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	-	-	(64)	226
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	334	242	375	(130)
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	(3)	6 040	(15)	(15)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(51)	(95)	(52)	441
Koszty odsetek	12	220	157	564
Przychody z odsetek i dywidend	(679)	(1 285)	(201)	(393)
Inne korekty	-	-	4 051	4 051
Korekty razem	(271)	21 461	4 795	7 062
Zmiana stanu zapasów	(82)	738	45	1 320
Zmiana stanu należności	(28)	(79)	2 283	7 944
Zmiana stanu zobowiązań	1 593	(18 435)	(707)	(2 454)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	362	(838)	96	(613)
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	-	-	4 049	6 622
Zmiany w kapitale obrotowym	1 845	(18 614)	5 766	12 819
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-	64	(226)
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	-	(44)	(14)	(54)
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	550	(21 898)	6 588	15 254
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(63)	(265)	(66)	(88)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(1 763)	(2 182)	(200)	(1 328)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	343	428	44	2 537
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	(5)	(1 919)	-	(3 821)
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	256	443	-	-
Wpływy netto z tytułu połączenia spółek	-	5 372	-	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	-	850	90	350
Pożyczki udzielone	(245)	(1 965)	(1 215)	(4 565)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	(145)	(234)	(678)	(678)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	126	190	613	613
Otrzymane odsetki	-	172	8	8
Otrzymane dywidendy	-	-	1	1
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 496)	890	(1 403)	(6 971)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Nabycie akcji własnych	(100)	(1 747)	(375)	(867)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	1 655	25 974	486	2 051
Spłaty kredytów i pożyczek	(307)	(2 212)	(4 054)	(5 069)

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 11 do 28 stanowią jego integralną część

Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(423)	(1 249)	(1 352)	(2 549)
Odsetki zapłacone	(37)	(224)	(166)	(574)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	788	20 542	(5 461)	(7 009)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(159)	(466)	(276)	1 273
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	385	692	2 421	871
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	226	226	2 145	2 145

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2014 roku	18 216	(1 082)	98 086	158	35 719	151 097
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2014 roku</i>						
Nabycie akcji własnych	-	(1 273)	-	-	-	(1 273)
Zmiana struktury grupy kapitałowej - połączenie ze spółką zależną	-	(473)	-	-	2 902	2 428
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2014 roku	-	-	-	-	(21 102)	(21 102)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2014 roku	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	(21 102)	(21 102)
Saldo na dzień 30.09.2014 roku (niebadane)	18 216	(2 829)	98 086	158	17 519	131 150

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2013 roku	18 216	(94)	98 086	147	38 099	154 453
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2013 roku</i>						
Nabycie akcji własnych	-	(867)	-	-	-	(867)
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2013 roku	-	-	-	-	(3 996)	(3 996)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2013 roku	-	-	-	12	-	12
Razem całkowite dochody	-	-	-	12	(3 996)	(3 984)
Saldo na dzień 30.09.2013 roku (niebadane)	18 216	(961)	98 086	158	34 103	149 602

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2013 roku	18 216	(94)	98 086	147	38 099	154 453
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2013 roku</i>						
Nabycie akcji własnych	-	(988)	-	-	-	(988)
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2013 roku	-	-	-	-	(2 380)	(2 380)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2013 roku	-	-	-	12	-	12
Razem całkowite dochody	-	-	-	12	(2 380)	(2 369)
Saldo na dzień 31.12.2013 roku (badane - przekształcone)	18 216	(1 082)	98 086	158	35 719	151 097

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało sporządzone za okres 3 miesięcy od 01 lipca 2014 do 30 września 2014, natomiast dane porównywalne obejmują okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2014 roku, 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku oraz 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku dla sprawozdania z rachunku zysków i strat, dane wg stanu na 30 września 2014 roku, 30 czerwca 2014 roku, 30 czerwca 2013 roku oraz 31 grudnia 2013 roku dla sprawozdania z sytuacji finansowej.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz noty do sprawozdania z sytuacji finansowej jak i rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz noty do rachunku zysków i strat nie były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

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 jest:

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi oraz
- Zarządzanie posiadanym pakietem udziałów w Spółkach zależnych.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku, które dnia 14 listopada 2014 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 20 marca 2014 roku.

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

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

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

3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych

standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2014 roku.

- *MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe*

Standard MSSF 10 zastępuje część poprzedniego standardu MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” w zakresie skonsolidowanych sprawozdań finansowych i wprowadza nową definicję kontroli. MSSF 10 może powodować zmiany w obrębie konsolidowanej grupy w zakresie możliwości konsolidacji jednostek, które do tej pory podlegały konsolidacji lub odwrotnie, nie wprowadza zmian w zakresie procedur konsolidacyjnych i metod rozliczeń transakcji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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

- *MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólne przedsięwzięcia*

MSSF 11 obejmuje temat wspólnych ustaleń umownych. Wprowadza dwie kategorie wspólnych ustaleń umownych: wspólne działania i wspólne przedsięwzięcia oraz odpowiednie dla nich metody wyceny.

Zastosowanie standardu może skutkować zmianą metody wyceny dla wspólnych ustaleń umownych (np. przedsięwzięcia wcześniej klasyfikowane jako wspólnie kontrolowane jednostki i wyceniane metodą proporcjonalną, mogą być obecnie zaklasyfikowane jako wspólne przedsięwzięcia, a tym samym wyceniane metodą praw własności)

MSR 28 został zmieniony i zawiera wytyczne dla stosowania metody praw własności dla wspólnych przedsięwzięć.

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

- *MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach*

Standard MSSF 12 zawiera szereg ujawnień w zakresie zaangażowania jednostki w podmioty zależne, stowarzyszone czy współkontrolowane. Zastosowanie standardu może skutkować szerszymi ujawnieniami w sprawozdaniu finansowym, m.in.:

- kluczowych informacji finansowych, w tym ryzyka związanych z przedsięwzięciami Spółki,
- ujawnienie udziału w nieskonsolidowanych jednostkach specjalnych i ryzyka związane z takimi przedsięwzięciami,
- informacji o każdym przedsięwzięciu, w którym istnieją istotne udziały niekontrolujące
- ujawnienie istotnego osądu i założeń przyjętych przy klasyfikacji poszczególnych przedsięwzięć jako jednostki zależne, współzależne czy stowarzyszone.

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

- *Jednostki inwestycyjne* - zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27

Zmiany wprowadzają pojęcie jednostek inwestycyjnych, które zwolniono z obowiązku konsolidacji jednostek zależnych, a które po zmianach dokonują wyceny swoich jednostek wyceny jednostek zależnych w wartości godziwej przez zysk lub stratę.

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

- *Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych* - zmiany do MSR 32

Zmiany wprowadzone do MSR 32 doprecyzowują pojęcie i konsekwencje ważnego tytułu prawnego do kompensaty składnika aktywów finansowych i zobowiązania finansowego oraz doprecyzowuje kryteria kompensowania dla Systemów rozliczeń brutto (takich jak izby rozliczeniowe).

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

- *Ujawnienia dotyczące wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych* - zmiany do MSR 36

Zmiany te usunęły niezamierzone konsekwencje MSSF 13 dotyczące ujawnień wymaganych zgodnie z MSR 36. Ponadto, zmiany te wprowadzają dodatkowe ujawnienia wartości odzyskiwalnej dla aktywów lub ośrodków wypracowujących środki pieniężne (CGU), dla których została rozpoznana lub odwrócona utrata wartości w danym okresie, gdy wartość użytkowa odpowiada wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia.

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

- *Odnowienie instrumentów pochodnych i kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń* - zmiany do MSR 39)

Zmiany do MSR 39 w zakresie stosowania rachunkowości zabezpieczeń po odnowieniu (nowacji) instrumentów pochodnych i zwalniają z konieczności zaprzestania stosowania rachunkowości zabezpieczeń, gdy nowacja spełnia określone kryteria, określone w MSR 39.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową, wyniki działalności Spółki, ani też na zakres informacji prezentowanych w skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki.

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

4. Zmiana szacunków i korekty błędów

W odniesieniu do danych na dzień 31 grudnia 2013 r. przeniesiono część długoterminowego kredytu w wysokości 3.387 tys. PLN. Korekta prezentacyjna wynikała z zapisów umowy kredytowej.

Zmieniono także prezentację aktywów i rezerw na podatek odroczony, który został zaprezentowany per saldo.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

5.1. Profesjonalny osąd

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

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

Klasyfikacja umów leasingowych

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

Wycena wartości nieruchomości inwestycyjnych

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

Utrata wartości aktywów trwałych i obrotowych

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

5.2. 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 skróconego śródrocznego 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.

Przyjęte na koniec roku 2013 założenia aktuarialne nie uległy zmianie. Zmiana rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych w okresie związana jest z ujęciem kosztów bieżącego zatrudnienia, kosztów odsetek oraz wypłaconych świadczeń.

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.

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.

6. Sezonowość działalności

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

7. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

Segment *Najem aktywów* zajmuje się wynajmem i zarządzaniem:

- nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- . innymi aktywami

Segment *Pozostałe* zajmuje się sprzedażą zbędnego majątku Spółki.

Segment *Przemysł* obejmuje sprzedaż części maszyn do segmentu kopalnianego. Są to kontrakty, które Spółka otrzymała w 2013r. i zobowiązała się zakończyć zgodnie z podpisanymi wówczas umowami.

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

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

Ceny transakcyjne stosowane przy transakcjach pomiędzy segmentami operacyjnymi są ustalane na zasadach rynkowych podobnie jak przy transakcjach ze stronami niepowiązanymi.

SEGMENTY OPERACYJNE	PRZEMYSŁ	NAJEM AKTYWÓW	Pozostałe	Ogółem
<i>za okres od 01.01 do 30.09.2014 roku (niebadane)</i>				
Przychody od klientów zewnętrznych	79	5 895	987	6 961
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-
Przychody ogółem	79	5 895	987	6 961
Wynik operacyjny segmentu	(266)	1 451	(51)	1 134
Aktywa segmentu sprawozdawczego	5	41 992	19 847	61 844
<i>za okres od 01.01 do 30.09.2013 roku (niebadane)</i>				
Przychody od klientów zewnętrznych	10 273	4 924	800	15 997
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-
Przychody ogółem	10 273	4 924	800	15 997
Wynik operacyjny segmentu	2 409	1 402	(91)	3 720
Aktywa segmentu sprawozdawczego	1 581	49 147	5 453	56 181

UZGODNIENIE WYNIKÓW SEGMENTÓW OPERACYJNYCH Z WYNIKIEM JEDNOSTKI PRZED OPODATKOWANIEM	od 01.01 do 30.09.2014 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2013 (niebadane)
Wynik operacyjny segmentów	1 134	3 720
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	783	1 023
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(24 862)	(8 999)
Wyłączenie wyniku z transakcji pomiędzy segmentami		
Korekty razem	(24 079)	(7 976)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(22 945)	(4 257)
Przychody finansowe	914	708
Koszty finansowe (-)	(2 670)	(798)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(24 700)	(4 347)

Zysk operacyjny segmentów nie obejmuje:

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

8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Spółka nie wypłacała dywidend za rok 2013.

9. Przychody i koszty

Przychody operacyjne

Wartość przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do września 2014r wyniosła 6.961 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2013 roku wartość zmalała o 9.036 tys. PLN. Związane jest to z przeprowadzoną reorganizacją Grupy Kapitałowej IMMOBILE (dawniej MAKRUM) w 2013r. Działalność produkcyjna została przeniesiona do spółek zależnych MAKRUM Project Management Sp. z o.o. oraz MAKRUM Sp. z o.o. Spółka w 2013r. osiągała przychody ze sprzedaży produktów w segmencie przemysł.

W 2014 r. Spółka osiąga przychody z wynajmu majątku do spółek zależnych oraz świadczenia usług kadrowych i administracyjnych.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne w okresie od stycznia do września 2014 roku osiągnęły poziom 5.827 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2013 roku wartość zmalała o 6.450 tys. PLN. Związane jest to z przeprowadzoną reorganizacją Grupy Kapitałowej IMMOBILE (dawniej MAKRUM) w 2013r. Działalność produkcyjna została przeniesiona do spółek zależnych MAKRUM Project Management Sp. z o.o. oraz MAKRUM Sp. z o.o. Spółka w 2013r ponosiła koszty ze sprzedaży produktów w segmencie przemysł (zakup materiałów, usługi kooperacji, usługi transportowe itp.)

W 2014r Spółka ponosi koszty związane z wynajmem majątku do spółek zależnych oraz świadczenia usług kadrowych i administracyjnych (w większości kosztów to amortyzacja składników majątku oraz wynagrodzenia pracowników)

Pozostałe przychody operacyjne

Wartość pozostałych przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do września 2014 roku wyniosła 783 tys. PLN. We wskazanym okresie 2014 roku Spółka otrzymała odszkodowanie w wysokości 248 tys. PLN, wygenerowała zysk na sprzedaży środków trwałych w wysokości 242 tys. PLN oraz rozwiązała rezerwy w wysokości 227 tys. PLN.

Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne w okresie od stycznia do września 2014 roku osiągnęły poziom 15.864 tys. PLN i zwiększyły się w stosunku do analogicznego okresu 2013 roku o 10.655 tys. PLN.

Spółka dokonała korekty wyceny wartości majątku w Szczecinie o kwotę 12.107 tys. PLN w związku z przeniesieniem ze środków trwałych do pozycji aktywów przeznaczonych do sprzedaży. Ponadto dokonano aktualizacji wyceny innych aktywów przeznaczonych do sprzedaży o kwotę 2.066 tys. PLN.

Przychody finansowe

Przychody finansowe za okres 9 miesięcy 2014 roku osiągnęły poziom 914 tys. PLN i były wyższe o 207 tys. PLN w stosunku do przychodów finansowych osiągniętych w analogicznym okresie 2013 roku.

Koszty finansowe

Koszty finansowe w okresie od stycznia do września 2014 roku osiągnęły poziom 2.670 tys. PLN i zwiększyły się w stosunku do analogicznego okresu 2013 roku o 1.872 tys. PLN. Na tak znaczący wzrost wpływ mają koszty odsetek od otrzymanej pożyczki od Spółki zależnej w wysokości 115 mln PLN.

10. Podatek dochodowy

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

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

ODRO CZONY PODATEK DOCHODOWY	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane) (przekształcone)
Saldo na początek okresu:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 465	1 540
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 247	6 421
Podatek odroczone per saldo na początek okresu	(3 783)	(4 881)
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:		
Rachunek zysków i strat (+/-)	3 598	1 100
Inne całkowite dochody (+/-)	-	(2)
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych	122	-
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-
Podatek odroczone per saldo na koniec okresu, w tym:	(63)	(3 783)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 111	1 465
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 174	5 247

W okresie od stycznia do września 2014r. Spółka dokonała odpisu aktualizującego wartość majątku w Szczecinie (stocznia Pomerania). Wartość odpisu 12.107 tys. PLN. Spowodowało to odwrócenie rezerwy na podatek odroczoney w wysokości 2.300 tys. PLN.

11. Rzeczowe aktywa trwałe

Zwiększenia wartości

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 roku, Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 2.195 tys. PLN. Ponadto, w związku z połączeniem Spółki z jednostką zależną nastąpiło przejęcie rzeczowych aktywów trwałych w wartości netto 390 tys. PLN.

W 2013 roku spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe w wartości 2.207 tys. PLN.

Zmniejszenia wartości

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 roku, Spółka sprzedała składniki rzeczowych aktywów trwałych o wartości netto 200 tys. PLN, osiągając zysk netto na sprzedaży 242 tys. PLN. Ponadto przekwalifikowano środki trwałe o wartości netto 33.377 tys. PLN do aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

W 2013 roku spółka sprzedała rzeczowe aktywa trwałe w wartości .6.841 tys. PLN, osiągając zysk netto na sprzedaży w kwocie 2.086 tys. PLN. Ponadto przekwalifikowano środki trwałe o wartości netto 696 tys. PLN do aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

Amortyzacja

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku amortyzacja wyniosła 1.511 tys. PLN (w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku wyniosła 2.088 tys. PLN).

Odpisy z tytułu utraty wartości

W roku 2014 utworzono odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie w kwocie 940 tys. PLN. Są to nakłady poniesione na nieruchomość inwestycyjną położoną w Bydgoszczy powyżej jej wartości godziwej. Spółka nie dokonała nowego szacunku wartości godziwej.

W roku 2013 odpisów aktualizujących nie tworzone.

12. Wartości niematerialne

Zwiększenia wartości

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 roku, Spółka nabyła wartości niematerialne o wartości 247 tys. PLN. Ponadto, w związku z połączeniem Spółki z jednostką zależną nastąpiło przejęcie wartości niematerialnych w wartości netto 18 tys. PLN.

W 2013 roku spółka nabyła wartości niematerialne w wartości 205 tys. PLN.

Zmniejszenia wartości

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 roku, Spółka nie dokonała sprzedaży wartości niematerialnych.

W 2013 roku spółka sprzedała wartości niematerialne w wartości 3 tys. PLN. Ponadto dokonano likwidacji oprogramowania w trakcie wytwarzania o wartości 4.047 tys. PLN w związku z zaniechaniem realizacji projektu.

Amortyzacja

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku amortyzacja wyniosła 34 tys. PLN (w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013r roku 14 tys. PLN).

Odpisy z tytułu utraty wartości

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2014 i 2013 odpisów aktualizujących nie tworzone, ani nie rozwiązywano.

13. Nieruchomości inwestycyjne

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku Spółka nabyła nieruchomości gruntowe o wartości 4.812 tys. w związku z połączeniem z jednostką zależną. Przeznaczeniem jest osiągnięcie przyszłych korzyści ekonomicznych związanych ze wzrostem wartości tych gruntów.

Nieruchomości inwestycyjne wycenione są w wartości godziwej 4.985 tys. PLN.

14. Aktywa przeznaczone do sprzedaży

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 roku Spółka dokonała przekwalifikowania środków trwałych do aktywów przeznaczonych do sprzedaży:

- majątku Pomerania w Szczecinie o wartości księgowej 32.107 tys. PLN, w związku z podpisaniem umowy przedwstępnej na sprzedaż do spółki powiązanej,
- walcarki do blach, nie używanej przez Spółkę, przeznaczonej do sprzedaży o wartości 1.270 tys. PLN.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 roku dokonano korekty wyceny majątku Pomerania w Szczecinie do wartości określonej w umowie przedwstępnej, t.j. do kwoty 20.000 tys. PLN. Ponadto, dokonano korekty wyceny pozostałych aktywów, w tym walcarki do blach, do wartości złomu, t.j. do kwoty 1.045 tys. PLN.

Łączna kwota odpisu, tj. 14.874 tys. PLN ujęto w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe koszty operacyjne. W związku ze sprzedażą maszyn dokonaną w trzecim kwartale 2014r dokonano odwrócenia odpisu

o wartość 705 tys. PLN. Odwrócenie odpisu zostało ujęte w pozycji pozostałe koszty operacyjne, jako zmniejszenie.

Ponadto dokonano sprzedaży środków trwałych przeniesionych do aktywów przeznaczonych do sprzedaży o wartości netto 629 tys. PLN.

W 2013 roku nastąpiło przeniesienie środków trwałych do aktywów przeznaczonych do sprzedaży w wartości netto 696 tys. PLN oraz utworzono odpis w wartości 229 tys. złotych.

15. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i współzależnych

Połączenia i przejęcia jednostek gospodarczych

1. W dniu 31 marca 2014 r. Spółka ("Spółka Przejmująca") połączyła się ze spółką zależną IMMOBILE Sp. z o.o. ("Spółka Przejmowana"). Połączenie spółek nastąpiło w trybie przewidzianym w art. 492 § 1 pkt 1) ksh, art. 515 §1 oraz art. 516 §1 ksh w związku art. 516 § 6 ksh poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów w Spółce Przejmowanej) oraz bez wymiany udziałów Spółki Przejmowanej na akcje Spółki Przejmującej, uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy GK IMMOBILE S.A. z dnia 30.12.2013 r. oraz uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników IMMOBILE Sp. z o.o. z dnia 06.02.2014 r. W związku z połączeniem, nadwyżkę w kwocie 2.902 tys. PLN ujęto w zyskach zatrzymanych. Poniżej przedstawiono aktywa netto spółki przejmowanej na dzień 31 marca 2014r.

	Wartość Spółki Przejmowanej ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień przejęcia
Aktywa	
Wartości niematerialne	18
Rzeczowe aktywa trwałe	5 202
Inwestycje w jednostkach zależnych	173 421
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	122
Należności i pożyczki	2 262
Środki pieniężne	5 372
Rozliczenia międzyokresowe	396
Aktywa razem	186 793
Zobowiązania	
Rezerwy	2
Kredyty, pożyczki, leasing	89 610
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 027
Pozostałe zobowiązania	23 126
Zobowiązania razem	113 765
Wartość aktywów netto	73 028
Wartość udziałów Spółki Przejmowanej w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki Przejmującej	70 216
Nadwyżka - zyski zatrzymane	2 902

Ponadto w wyniku połączenia Spółka przejęła bezpośrednią kontrolę nad spółkami:

- CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. (100% udziałów)
- Crismo Sp. z o.o. (100% udziałów)
- Focus Hotels Sp. z o.o. (100% udziałów)
- Makrum Jumping Team Sp. z o.o. (100% udziałów)

Powstanie nowych jednostek gospodarczych

1. W dniu 06.05.2014 r. GKI dokonała wpłaty 5 tys. PLN tytułem wpłaty na kapitał zakładowy Spółki CDI 1 Sp. z o.o. GKI posiada 100% udział w kapitale zakładowym CDI 1 Sp. z o.o. Przedmiotem działalności powstałej spółki jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
2. W dniu 03 czerwca 2014 r. GKI dokonała wpłaty 5 tys. PLN tytułem wpłaty na kapitał zakładowy Spółki CDI 2 Sp. z o.o. GKI posiada 100% udział w kapitale zakładowym CDI 2 Sp. z o.o. Przedmiotem działalności powstałej spółki jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
3. W dniu 02 lipca 2014 r. GKI dokonała wpłaty 5 tys. PLN tytułem wpłaty na kapitał zakładowy Spółki CDI 3 Sp. z o.o. GKI posiada 100% udział w kapitale zakładowym CDI 3 Sp. z o.o. Przedmiotem działalności powstałej spółki jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

Sprzedaż jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych

W okresie objętym śródrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym dokonano sprzedaży:

- 100% udziałów w spółce MAKRUM Sp. z o.o. o wartości 6.500 tys. PLN za kwotę 450 tys. PLN (do dnia 30 września 2014 r. zapłacono 350 tys. PLN) zgodnie z umową z dn. 30 czerwca 2014r., osiągnięto stratę w wysokości 6.050 tys. PLN.
- 74,9% udziałów Spółki CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. o wartości 75 tys. za kwotę 75 tys. PLN (do dnia 30 września 2014 r. zapłacono 75 tys. PLN) zgodnie z umową z dnia 13 maja 2014 r.
- 100% udziałów Spółki CDI 1 Sp. z o.o. o wartości 5 tys. PLN za kwotę 6 tys. PLN zgodnie z umową z dnia 13 maja 2014 r.
- 100% udziałów Spółki CDI 2 Sp. z o.o. o wartości 5 tys. za kwotę 6 tys. PLN zgodnie z umową z dnia 30 czerwca 2014 r.
- 100% udziałów Spółki CDI 3 Sp. z o.o. o wartości 5 tys. za kwotę 6 tys. PLN zgodnie z umową z dnia 05 sierpnia 2014 r.

Sprzedaży wyżej wymienionych udziałów dokonano do innych spółek zależnych.

16. Zapasy

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 roku, Spółka dokonała odpisu aktualizującego na kwotę 645 tys. PLN (w 2013 roku: 605 tys. PLN). Kwota ta została ujęta w pozycji „Koszt sprzedaży materiałów”.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 roku, wykorzystano odpis aktualizujący w kwocie 1.414 tys. PLN (w 2013 roku: 605 tys. PLN), w związku ze sprzedażą zapasów. Kwota ta skorygowała pozycję „Koszt sprzedaży materiałów”.

Zmiany dotyczące odpisów aktualizujących wartość zapasów przedstawia poniższa tabela:

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW	od 01.01 do 30.09.2014 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2013 (badane)
Stan na początek okresu	771	434
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	646	605
Odpisy odwrócone w okresie (-)	(1 414)	(233)
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	(3)	(35)
Stan na koniec okresu	-	771

17. Rezerwy

Rezerwy w okresie objętym sprawozdaniem nie uległy znaczącym zmianom w stosunku do okresu zakończonego 31 grudnia 2013 r.

18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona (zaangażowania odnawialne) aktualne saldo (zaangażowania spłacane) w tys. PLN	Produkty	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Oprocentowanie	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)
1	PEKAO Bank Hipoteczny S.A.	Kredyt hipoteczny – CHF (pierwotnie 1.514,86 tys. CHF, aktualnie 1.002,64 tys. CHF)	3 538	Kredyt hipoteczny	3 538	2029-10-17	LIBOR 6M + marża	Hipoteka na nieruchomości w Bydgoszczy - zwykła łączna w kwocie 1.540 tys. CHF i kaucyjna łączna do kwoty 770 tys. CHF, weksel in blanco	Miesięcznie (kapitał): CHF 5,5
2	Mercedes-Benz Bank Polska S.A.	Kredyt samochodowy	397	Flexi Kredyt	397	2017-10-04	PSPB + marża	Zastaw rejestrowy na kredytowanym pojeździe, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej AC	Miesięcznie (kapitał i odsetki): 11,9
3	FOCUS Hotels Sp. z o.o.	Pożyczka	500	Pożyczka	500	2014-12-31	WIBOR 1M + marża	-	Jednorazowo lub w ratach
4	Hotel 1 Sp. z o.o. 1 S.K.A.	Pożyczka	6 500	Pożyczka	6 500	2019-12-31	4,0%	-	Jednorazowo lub w ratach
5	Hotel 1 Sp. z o.o. 1 S.K.A.	Pożyczka	38 000	Pożyczka	38 000	2019-12-31	4,0%	-	Jednorazowo lub w ratach
6	Hotel 1 Sp. z o.o. 1 S.K.A.	Pożyczka	45 000	Pożyczka	45 000	2019-12-31	4,0%	-	Jednorazowo lub w ratach
7	Hotel 1 Sp. z o.o. 1 S.K.A.	Pożyczka	24 800	Pożyczka	24 800	2019-12-31	4,0%	-	Jednorazowo lub w ratach
8	Hotel 1 Sp. z o.o. 1 S.K.A.	Pożyczka	200	Pożyczka	200	2015-12-31	WIBOR 1M + marża	-	Jednorazowo lub w ratach
9	Hotel 1 Sp. z o.o. 1 S.K.A.	Pożyczka	140	Pożyczka	140	2015-12-31	WIBOR 1M + marża	-	Jednorazowo lub w ratach
8	Naliczone memoriałowo odsetki od pożyczek		-	Pożyczka - odsetki	2 120	2015-12-31	WIBOR 1M + marża	-	Jednorazowo
Razem					121 195				

W okresie 9 miesięcy 2014 roku Spółka dokonała spłaty kredytu obrotowego zaciągniętego w Pekao S.A. (saldo kredytu na dzień 31.12.2013 r. wynosiło 1.973 tys. PLN).

Ponadto Spółka dokonała spłaty otrzymanych pożyczek wraz z odsetkami od spółek zależnych w wysokości 1.113 tys. PLN.

W okresie 9 miesięcy 2014 roku Spółka otrzymała pożyczkę w wysokości 840 tys. PLN od jednostki powiązanej. Ponadto, w następstwie połączenia ze spółką IMMOBILE Sp. z o.o. Spółka zaciągnęła zobowiązanie z tytułu pożyczki w wysokości 114.300 tys. PLN od spółki zależnej Hotel 1 Sp. z o.o. S.K.A.

Ponadto skorygowano prezentację kredytu na dzień 31 grudnia 2013 roku. Zgodnie z warunkami umowy kredytu przeniesiono kwotę w wysokości 3.387 tys. PLN części długoterminowej do kredytów krótkoterminowych.

19. Inne istotne zmiany

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

19.1. Kapitałowe papiery wartościowe

Spółka posiada na dzień 30 września 2014 r. akcje spółek notowanych na GPW o wartości 101 tys. PLN.

19.2. Sprawy sądowe

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe przeciwko Spółce:

OPIS SPRAW SĄDOWYCH
<p><u>Sprawa Mostostal Chojnice S.A.</u> W dniu 08.02.2013r. został do SPÓŁKI Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. doręczony pozew Syndyka masy upadłości MOSTOSTAL CHOJNICE S.A. o zapłatę kwoty 493.125,16 PLN. Pozew ten złożono dnia 21.11.2012r. Została udzielona odpowiedź na pozew z wnioskiem o oddalenie powództwa w całości - wysłana 22.02.2013r. Pozew wynika z faktu dokonywania przez strony innego księgowania kompensat przeprowadzonych w następstwie rozwiązania umowy dostawy. Sąd wyznaczył termin rozprawy na dzień 06.03.2014r. Wyrok ogłoszono 17.03.2014r. Zasadzono na rzecz Powoda całą żądaną kwotę. Od wyroku Strona Pozwana wniosła apelację skarżąc wyrok w zakresie kwoty 298.380,00 PLN. Nie wyznaczono jeszcze terminu rozprawy apelacyjnej.</p>
<p><u>Sprawa Przedsiębiorstwa Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o.</u> Pozew firmy Przedsiębiorstwo Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o. w Bydgoszczy przeciwko SPÓŁCE Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. o wydanie skrzyń formierskich (do wykonywania odlewów żeliwnych, które były używane przez ZELMAK w upadłości) z wnioskiem alternatywnym o zapłatę 410.866 PLN. Ponadto analogiczny pozew przeciwko SPÓŁCE Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. i DEPOL został złożony przez H. Cegielski - Fabryka Silników Agregatowych Sp. z o.o. w Poznaniu. Wyrok z dnia 21.12.2011r. nakazujący Grupie Kapitałowej IMMOBILE S.A. wydanie firmie DEPOL skrzyń formierskich. Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. złożyła apelację od tego wyroku. Sprawa jest ponownie rozpatrywana przez Sad okręgowy. Kolejna rozprawa wyznaczona zostanie z urzędu.</p>
<p><u>Sprawa Odlewni Ostrowiec Sp. z o. o.</u> W dniu 07.04.2014 r został do spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. doręczony pozew spółki Odlewni Ostrowiec Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 184.500 zł wraz z odsetkami od dnia 5.11.2013r. i kosztami procesu. Została udzielona odpowiedź na pozew z wnioskiem o oddalenie powództwa w całości. Powód domaga się zapłaty w związku wykonaniem czopa do młyna na potrzeby cementowni. Pozwany kwestionuje roszczenie w związku z rozwiązaniem umowy z powodu nie usunięcia wad przedmiotu zamówienia w wyznaczonym terminie.. Po przesłuchaniu wszystkich świadków sąd postanowił o dopuszczeniu opinii biegłego z dziedziny materiałoznawstwa. Kolejny termin po otrzymaniu opinii biegłego wyznaczony zostanie z urzędu.</p>
<p><u>Sprawa Heilbronn Pressen GmbH</u> Listem z dnia 23.08.2013r. prawnik Renald Metoja zażądał kwoty 794.398,55 EUR działając jako syndyk Spółki Heilbronn Pressen GmbH. Sprawa nie została wniesiona do sądu. Zgodnie z listem z dnia 04.09.2013r. roszczenie zostało oddalone. Roszczenie najprawdopodobniej ulegnie przedawnieniu. Zdaniem Zarządu Spółki roszczenie jest bezpodstawne, w związku z tym nie tworzono rezerwy z tego tytułu.</p>

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe z powództwa Spółki:

OPIS SPRAW SĄDOWYCH
<p><u>Sprawa przeciwko Sky Share Sp. z o.o.</u> W dniu 18 czerwca 2012r został złożony pozew o zapłatę 199.656,25 PLN plus odsetki od dnia 12.08.2010r jako równowartość 62.500 USD stanowiącej udział MAKRUM S.A. we współwłasności samolotu Cirrus SR 22 GTS Turbo G3. W dniu 23.01.2013r został doręczony wyrok Sądu Arbitrażowego z dnia 07.01.2013r, w którym Sąd zasądził całą kwotę - przy czym nie uwzględnił wszystkich żądanych odsetek. Sprawa jest na etapie postępowania egzekucyjnego.</p>
<p><u>Sprawa przeciwko niemieckiej kancelarii prawnej Pietrzyk & Kollegen</u> Pozew złożony został w Sądzie Okręgowym w Dusseldorfie w dniu 30 stycznia 2012r. Sprawa dotyczy zapłaty 1.044.042,00 EUR z tytułu odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy o obsługę prawną przez pozwaną kancelarię wskutek czego MAKRUM S.A. poniosła w/w szkodę. Pozew opiera się na twierdzeniu, że pozwana kancelaria udzieliła MAKRUM S.A. nieodpowiedniej i nierzetelnej porady prawnej w odniesieniu do istniejących ryzyk nabycia majątku upadłej spółki Heilbronn Pressen GmbH oraz nie poinformowała MAKRUM S.A. o bezpieczniejszych wariantach przeprowadzenia tej transakcji. Roszczenie obejmuje oprócz szkody za nienależyte wykonanie umowy obsługi prawnej w wysokości 1.044.042,00 EUR także odszkodowanie za koszty przesądowej pomocy prawnej niemieckiej (3.527,40 EUR) oraz kancelarii polskiej (68.097,17 PLN) związanej ze sprawą. Zarządzeniem z dnia 17 lutego 2012 r Sądu Okręgowego w Dusseldorfie postanowił przeprowadzić wstępne pisemne postępowanie w sprawie i związku z tym zobowiązał pozwaną do przedłożenia w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia zarządzenia pisemnego stanowiska, czy kancelaria P&K ma zamiar podjąć obronę przeciwko powództwu czy też uznaje w pełni lub częściowo roszczenie MAKRUM S.A. oraz do złożenia w terminie kolejnych 4 tygodni odpowiedzi na pozew MAKRUM S.A. Strona pozwana złożyła odpowiedź na pozew, w której wnosi o oddalenie powództwa w całości wskazując, że MAKRUM S.A. była informowana o wszelkich ryzykach związanych z transakcją oraz możliwych wariantach jej przeprowadzenia, stąd też nie można P&K postawić zarzutu niewłaściwego doradztwa. Na poparcie swej wersji zdarzeń kancelaria P&K powołała dowód z zeznań świadków. Sad wyznaczył termin kolejnej rozprawy na dzień 05.12.2014r.</p>
<p><u>Sprawa przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o</u> Pozew ze strony SPÓŁKI Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o. w Wielkiej Brytanii o zapłatę kwoty 19.652.937,82 PLN wraz z odsetkami ustawowymi oraz zwrotem kosztów procesu tytułem odszkodowania w związku ze zdarzeniem objętym umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Spółka poniosła szkodę, do naprawienia której obowiązany jest członek zarządu w spółce zależnej Spółki tj Heilbronn Pressen GmbH. Jednocześnie odpowiedzialność cywilna członków zarządu za tę szkodę została ubezpieczona, a ochrony ubezpieczeniowej udzielił poprzednik prawny Pozwanej. Pozwana odpowiedziała na pozew wnosząc o oddalenie powództwa. Na chwilę obecną nie wyznaczono pierwszej rozprawy .</p>
<p><u>Sprawa przeciwko Agencji Consultingowej Amstell</u> Sprawa o zapłatę faktury w wysokości 166.959 PLN. Pozwany Agencja Consultingowa Amstell Mariusz Florczak. 04.12.2013 wydano nakaz zapłaty, a 21.01.2014 opatrzono klauzulą wykonalności. Obecnie trwa postępowanie egzekucyjne.</p>

19.3. Zobowiązania warunkowe

W okresie sprawozdawczym Spółka poręczyła kredyty spółki zależnej. Wartość poręczeń wyniosła 39.110 tys. PLN. Spółka poręczyła również zobowiązania handlowe spółek zależnych na łączną kwotę 1.850 tys. PLN.

W okresie sprawozdawczym poręczenia zobowiązań spółek zależnych według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. na kwotę 5.360 tys. PLN wygasły.

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Poręczenie spłaty zobowiązań spółek zależnych	40 960	48 886
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	925	2 012
Zobowiązania warunkowe ogółem	41 885	50 898

19.4. Zobowiązania inwestycyjne

Nie dotyczy.

19.5. Kapitał własny

KAPITAŁ PODSTAWOWY	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Liczba akcji	72 862 932	72 862 932
Wartość nominalna akcji (PLN)	0,25	0,25
Kapitał podstawowy PLN	18 215 733	18 215 733

Spółka posiada na dzień 30 września 2014 r. 1.828.760 sztuk akcji własnych o wartości 2.829 tys. PLN. Na dzień 31 grudnia 2013 r. Spółka posiadała 787.994 sztuk akcji własnych o wartości 1.082 tys. PLN.

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

19.6. Zarządzanie kapitałem

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

ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane) (przekształcone)
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	131 150	151 097
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	131 150	151 097
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	121 195	6 673
Leasing finansowy	4 092	5 055
<i>Źródła finansowania ogółem</i>	<i>256 437</i>	<i>162 826</i>
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,51	0,93
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(22 945)	(3 683)
Amortyzacja	1 546	2 748
<i>EBITDA</i>	<i>(21 399)</i>	<i>(935)</i>
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	121 195	6 673
Leasing finansowy	4 092	5 055
<i>Dług</i>	<i>125 287</i>	<i>11 729</i>
Wskaźnik długu do EBITDA	(5,85)	(12,55)

19.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane) (przekształcone)
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	139	224
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	4	-
Środki pieniężne w kasie	11	14
Środki pieniężne na rachunkach maklerskich prowadzonych w PLN	73	453
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	226	692

19.8. Inne wybrane ujawnienia wymagane przez MSR 34:

19.8.1 Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

ZYSK (STRATA) NA JEDNĄ AKCJĘ	od 01.01 do 30.09.2014 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2013 (niebadane)
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru (poza akcjami własnymi)</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	71 034 172	72 161 945
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje		-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	71 034 172	72 161 945
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(21 102)	(3 996)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,30)	(0,06)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,30)	(0,06)

19.8.2 Pozostałe informacje

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI I POŻYCZEK	od 01.01 do 30.09.2014 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2013 (niebadane)
Stan na początek okresu	10 144	11 626
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	-	14
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-	(4)
Odpisy wykorzystane (-)	(84)	(392)
Inne zmiany (połączenie ze Spółką IMMOBILE Sp. z o.o.)	111	-
Stan na koniec okresu	10 170	11 244

19.9. Leasing

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka zaciągnęła nowe leasingi w wysokości 209 tys. PLN. Przedmiotem leasingu są samochody osobowe marki FORD i SKODA. Spółka w wyniku połączenia ze spółką IMMOBILE Sp. z o.o. przejęła zobowiązania z tytułu leasingu w wysokości 204 tys. PLN. Przedmiotem leasingu jest wyposażenie hoteli.

Spółka spłaciła zobowiązania w wysokości 1 249 tys. PLN (w tym zrealizowane różnice kursowe 238 tys. PLN)

Ponadto Spółka rozpoznała dodatnie różnice kursowe w kwocie 404 tys. PLN, która wynika z wyceny bilansowej leasingu w walucie obcej.

20. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

21. Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Spółka na dzień 30 września 2014 roku posiada akcje notowane na GPW w wartości 101 tys. PLN, które są zakwalifikowane do poziomu pierwszego.

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 r. nie wystąpiły zmiany w klasyfikacji poziomu kryteriów wartości godziwej w porównaniu do roku 2013.

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

22. Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych

Poniżej przedstawione zestawienie różnic pomiędzy bilansowymi zmianami z tytułu:

- zobowiązań z tytułu kredytów długo i krótkoterminowych
 - zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych krótko i długoterminowych
 - należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe krótko i długoterminowe
 - inwestycje w jednostkach zależnych
- a przepływem pieniężnym.

Kredyty i pożyczki krótko i długoterminowe	30 września 2014 roku (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu kredytów i pożyczek	114 522
Przejęcie zobowiązania pożyczki z tyt. połączenia ze spółką IMMOBILE Sp. z o.o.	(90 689)
Pozostałe	(71)
Zmiana stanu kredytów w rachunku przepływów pieniężnych	23 762

Zobowiązania	30 września 2014 roku (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań długo i krótko terminowych	869
Przejęcie zobowiązań, w związku z połączeniem ze spółką IMMOBILE Sp. z o.o.	18 065
Zaciągnięcie nowych zobowiązań z tytułu leasingów	(209)
Pozostałe	(290)
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	18 435

Należności	30 września 2014 roku (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności długo i krótko terminowych	417
Niezapłacona należność za sprzedaż udziałów Spółce zależnej	(100)
Przejęcie należności w związku z połączeniem ze spółką IMMOBILE Sp. Z o.o.	(263)
Pozostałe	25
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	79

Zmiana bilansowa inwestycji w jednostkach zależnych w wyniku połączenia Spółki ze spółką zależną IMMOBILE Sp. z o.o.

23. Działalność zaniechana

Działalność zaniechana nie występuje.

24. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji z podmiotami powiązаныmi w okresie 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 i 2013 r.

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ŚWIADCZENIA NA RZECZ PERSONELU KIEROWNICZEGO	od 01.01 do 30.09.2014 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2013 (niebadane)
<i>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego- Zarząd</i>		
Wynagrodzenie	965	765
Razem	965	765

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - SPRZEDAŻ I NALEŻNOŚCI	SPRZEDAŻ		NALEŻNOŚCI	
	od 01.01 do 30.09.2014 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2013 (niebadane)	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane) (przekształcone)
<i>Sprzedaż do:</i>				
Jednostek zależnych	7 186	7 080	2 653	1 503
Razem	7 186	7 080	2 653	1 503

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ZAKUP I ZOBOWIĄZANIA	ZAKUP		ZOBOWIĄZANIA	
	od 01.01 do 30.09.2014 (niebadane)	od 01.01 do 30.09.2013 (niebadane)	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane) (przekształcone)
<i>Zakup od:</i>				
Jednostek zależnych	1 585	5 765	1 676	2 332
Razem	1 585	5 765	1 676	2 332

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI UDZIELONE	30.09.2014 (niebadane)		31.12.2013 (badane) (przekształcone)	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
<i>Pożyczki udzielone:</i>				
Jednostkom zależnym	1 065	18 469	23 229	22 871
Razem	1 065	18 469	23 229	22 871

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI OTRZYMANE	30.09.2014 (niebadane)		31.12.2013 (badane) (przekształcone)	
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo
<i>Pożyczki otrzymane od:</i>				
Jednostek zależnych	115 040	117 261	810	604
Razem	115 040	117 261	810	604

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

25. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

- W październiku 2014 roku Spółka otrzymała spłatę pożyczki w wysokości 1 000 tys. PLN, która została udzielona osobie fizycznej w maju 2014 roku.

Bydgoszcz, dnia 14 listopad 2014 roku

Podpisy Zarządu:

Wiceprezes Zarządu
Sławomir Winiecki

Prezes Zarządu
Rafał Jerzy

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Kancelaria Podatkowa ADEP
Michał Frelichowski