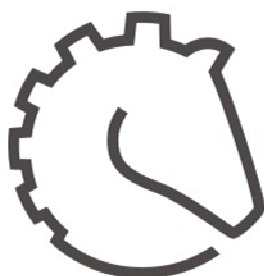


GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.
(dawniej MAKRUM S.A.)
Jednostkowy Raport Kwartalny

31 marzec 2014

Raport śródroczny zgodny z wymogami MSR 34
„Śródroczna sprawozdawczość finansowa”



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.
(dawniej MAKRUM S.A.)

Sprawozdanie Finansowe
za I kwartał 2014 roku

31 marzec 2014

Spis treści:

| | |
|--|-----------|
| Wybrane dane finansowe | 4 |
| Sprawozdanie z sytuacji finansowej | 5 |
| Sprawozdanie z wyniku | 7 |
| Zysk (strata) netto na jedną akcję..... | 8 |
| Sprawozdanie wyniku i pozostałych całkowitych dochodów..... | 8 |
| Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym..... | 9 |
| Sprawozdanie z przepływów pieniężnych | 12 |
| Informacja dodatkowa do śródrocznego sprawozdania finansowego | 14 |

WYBRANE DANE FINANSOWE, WRAZ Z PRZELICZENIEM NA EURO

| | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01 do 31.03.2013 | od 01.01 do 31.12.2013 | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01 do 31.03.2013 | od 01.01 do 31.12.2013 |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | tys. PLN | | | tys. EUR | | |
| Rachunek zysków i strat | | | | | | |
| Przychody ze sprzedaży | 1 909 | 8 677 | 19 035 | 456 | 2 079 | 4 520 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | (2 557) | 639 | (3 683) | (610) | 153 | (875) |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | (2 541) | 231 | (3 477) | (606) | 55 | (826) |
| Zysk (strata) netto | (2 615) | 718 | (2 380) | (624) | 172 | (565) |
| Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego | (2 615) | 718 | (2 380) | (624) | 172 | (565) |
| Zysk na akcję (PLN) | (0,04) | 0,01 | (0,03) | (0,01) | 0,00 | (0,01) |
| Rozwodniony zysk na akcję (PLN) | (0,04) | 0,01 | (0,03) | (0,01) | 0,00 | (0,01) |
| Średni kurs PLN / EUR w okresie | X | X | X | 4,1894 | 4,1738 | 4,2110 |
| Rachunek przepływów pieniężnych | | | | | | |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej | (186) | (2 235) | 14 990 | (44) | (536) | 3 560 |
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 906 | (21) | (7 053) | 216 | (5) | (1 675) |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej | (1 279) | 1 899 | (8 117) | (305) | 455 | (1 928) |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | (559) | (358) | (180) | (133) | (86) | (43) |
| Średni kurs PLN / EUR w okresie | X | X | X | 4,1894 | 4,1738 | 4,2110 |
| Bilans | | | | | | |
| Aktywa | 168 987 | 188 602 | 173 657 | 40 512 | 45 148 | 41 873 |
| Zobowiązania długoterminowe | 12 299 | 14 186 | 13 654 | 2 948 | 3 396 | 3 292 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 8 254 | 19 326 | 8 906 | 1 979 | 4 626 | 2 148 |
| Kapitał własny | 148 434 | 155 090 | 151 097 | 35 585 | 37 126 | 36 433 |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | 148 434 | 155 090 | 151 097 | 35 585 | 37 126 | 36 433 |
| Kurs PLN / EUR na koniec okresu | X | X | X | 4,1713 | 4,1774 | 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 31 marca 2014: 1 euro = 4,1894
01 stycznia do 31 marca 2013: 1 euro = 4,1738
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 :

31 marca 2014: 1 euro = 4,1713
31 marca 2013: 1 euro = 4,1774
31 grudnia 2013: 1 euro = 4,1472

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| Aktywa | MSSF | MSSF | MSSF |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | 31.03.2014 | 31.03.2013 | 31.12.2013 |
| Aktywa trwałe | | | |
| Wartość firmy | - | - | - |
| Wartości niematerialne | 317 | 4 087 | 229 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 42 767 | 50 858 | 44 614 |
| Nieruchomości inwestycyjne | - | - | - |
| Inwestycje w jednostkach zależnych | 96 521 | 93 629 | 96 518 |
| Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych | - | - | - |
| Należności i pożyczki | 16 588 | 321 | 16 370 |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | - | - |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | - | - | - |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | - | - | - |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 1 473 | 1 544 | 1 465 |
| Aktywa trwałe | 157 666 | 150 440 | 159 194 |
| Aktywa obrotowe | | | |
| Zapasy | 2 | 2 527 | 964 |
| Należności z tytułu umów o usługę budowlaną | 5 | 3 486 | 5 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 2 257 | 27 721 | 3 438 |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | - | - | - |
| Pożyczki | 5 565 | 966 | 6 502 |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | 11 | - |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe | 80 | - | 51 |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 736 | 671 | 216 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 133 | 514 | 692 |
| Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | 2 542 | 2 266 | 2 596 |
| Aktywa obrotowe | 11 321 | 38 162 | 14 463 |
| Aktywa razem | 168 987 | 188 602 | 173 657 |

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)

| Pasywa | MSSF | MSSF | MSSF |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | 31.03.2014 | 31.03.2013 | 31.12.2013 |
| Kapitał własny | | | |
| <i>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:</i> | | | |
| Kapitał podstawowy | 18 216 | 18 216 | 18 216 |
| Akcje własne (-) | (1 129) | (147) | (1 082) |
| Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | 98 086 | 98 086 | 98 086 |
| Pozostałe kapitały | 158 | 119 | 158 |
| Zyski zatrzymane: | 33 104 | 38 817 | 35 719 |
| - zysk (strata) z lat ubiegłych | 35 719 | 38 099 | 38 099 |
| - zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | (2 615) | 718 | (2 380) |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | 148 434 | 155 090 | 151 097 |
| Udziały niedające kontroli | - | - | - |
| Kapitał własny | 148 434 | 155 090 | 151 097 |
| Zobowiązania | | | |
| Zobowiązania długoterminowe | | | |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne | 3 713 | 3 613 | 3 755 |
| Leasing finansowy | 2 721 | 4 352 | 3 167 |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | - | - |
| Pozostałe zobowiązania | 264 | 250 | 1 152 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 5 330 | 5 943 | 5 247 |
| Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych | 5 | 28 | 5 |
| Pozostałe rezerwy długoterminowe | - | - | - |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 266 | - | 327 |
| Zobowiązania długoterminowe | 12 299 | 14 186 | 13 654 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | | |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 2 566 | 5 495 | 2 726 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | - | 776 | - |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne | 2 354 | 9 552 | 2 919 |
| Leasing finansowy | 1 922 | 2 515 | 1 888 |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | 144 | - |
| Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych | 360 | 289 | 344 |
| Pozostałe rezerwy krótkoterminowe | 721 | 489 | 721 |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 330 | 67 | 309 |
| Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży | - | - | - |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 8 254 | 19 326 | 8 906 |
| Zobowiązania razem | 20 552 | 33 512 | 22 560 |
| Pasywa razem | 168 987 | 188 602 | 173 657 |

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

| RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY) | MSSF | MSSF | MSSF |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|
| | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01 do 31.03.2013 | od 01.01 do 31.12.2013 |
| Działalność kontynuowana | | | |
| Przychody ze sprzedaży | 1 909 | 8 677 | 19 035 |
| Przychody ze sprzedaży produktów | - | 8 320 | 9 983 |
| Przychody ze sprzedaży usług * | 1 871 | - | 8 268 |
| Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów | 39 | 357 | 783 |
| Koszt własny sprzedaży | 1 481 | 7 123 | 14 953 |
| Koszt sprzedanych produktów | - | 6 665 | 8 126 |
| Koszt sprzedanych usług | 1 414 | - | 5 866 |
| Koszt sprzedanych towarów i materiałów | 67 | 458 | 962 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 428 | 1 554 | 4 081 |
| Koszty sprzedaży | - | - | - |
| Koszty ogólnego zarządu | 984 | 1 341 | 4 059 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 614 | 821 | 4 656 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 2 615 | 395 | 8 362 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-) | - | - | - |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | (2 557) | 639 | (3 683) |
| Przychody finansowe | 304 | 220 | 1 122 |
| Koszty finansowe | 287 | 628 | 916 |
| Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-) | - | - | - |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | (2 541) | 231 | (3 477) |
| Podatek dochodowy | 74 | (487) | (1 096) |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | (2 615) | 718 | (2 380) |
| Działalność zaniechana | | | |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej | - | - | - |
| Zysk (strata) netto | (2 615) | 718 | (2 380) |
| Zysk (strata) netto przypadający: | | | |
| - akcjonariuszom podmiotu dominującego | (2 615) | 718 | (2 380) |
| - podmiotom niekontrolującym | - | - | - |

*Wydzielenie działalności operacyjnej w zakresie produkcji elementów, komponentów oraz urządzeń stalowych do Spółek zależnych MAKRUM Sp. z o.o. oraz MAKRUM PM Sp. z o.o.; GK IMMOBILE S.A.(dawniej MAKRUM S.A.) wdzierżawia wymienionym spółkom maszyny oraz nieruchomości .Przychody z tego tytułu prezentowane są jako przychody ze sprzedaży usług .

ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ

| Wyszczególnienie | MSSF | MSSF | MSSF |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01 do 31.03.2013 | od 01.01 do 31.12.2013 |
| | PLN / akcję | PLN / akcję | PLN / akcję |
| <i>z działalności kontynuowanej</i> | | | |
| - podstawowy | (0,04) | 0,01 | (0,03) |
| - rozwodniony | (0,04) | 0,01 | (0,03) |
| <i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i> | | | |
| - podstawowy | (0,04) | 0,01 | (0,03) |
| - rozwodniony | (0,04) | 0,01 | (0,03) |

SPRAWOZDANIE WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

| | MSSF | MSSF | MSSF |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01 do 31.03.2013 | od 01.01 do 31.12.2013 |
| Zysk (strata) netto | (2 615) | 718 | (2 380) |
| <i>Inne całkowite dochody</i> | | | |
| Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego | | | |
| Przeszacowanie środków trwałych | - | - | - |
| Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego | - | - | - |
| Pozycje przenoszone do wyniku finansowego | | | |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży: | | | |
| - dochody (straty) ujęte w okresie w innych dochodach całkowitych | - | - | - |
| - kwoty przeniesione do wyniku finansowego | - | - | - |
| Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych: | | | |
| - dochody (straty) ujęte w okresie w innych dochodach całkowitych | - | (24) | 10 |
| - kwoty przeniesione do wyniku finansowego | - | - | - |
| - kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych | - | - | - |
| Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą | - | - | - |
| Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego - sprzedaż jednostek zagranicznych | - | - | - |
| Udział w innych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności | - | - | - |
| Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego | - | (4) | (2) |
| Inne całkowite dochody po opodatkowaniu | - | (28) | 12 |
| Całkowite dochody | (2 615) | 690 | (2 369) |
| Całkowite dochody przypadające: | | | |
| - akcjonariuszom podmiotu dominującego | (2 615) | 690 | (2 369) |
| - podmiotom niekontrolującym | - | - | - |

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

| ZESTAWIENIE 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 |
| Zmiany zasad (polityki) rachunkowości | - | - | - | - | - | - |
| Korekta błęd podstawowego | - | - | - | - | - | - |
| Saldo po zmianach | 18 216 | (1 082) | 98 086 | 158 | 35 719 | 151 097 |
| Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2014 roku | | | | | | |
| Emisja akcji | - | (48) | - | - | - | (48) |
| Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami) | - | - | - | - | - | - |
| Wycena opcji (program płatności akcjami) | - | - | - | - | - | - |
| Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi) | - | - | - | - | - | - |
| Dywidendy | - | - | - | - | - | - |
| Przekazanie wyniku finansowego na kapitał | - | - | - | - | - | - |
| Razem transakcje z właścicielami | - | (48) | - | - | - | (48) |
| Zysk netto za okres od 01.01 do 31.03.2014 roku | - | - | - | - | (2 615) | (2 615) |
| Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.03.2014 roku | - | - | - | - | - | - |
| Razem całkowite dochody | - | - | - | - | (2 615) | (2 615) |
| Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych) | - | - | - | - | - | - |
| Saldo na dzień 31.03.2014 roku | 18 216 | (1 129) | 98 086 | 158 | 33 104 | 148 434 |

| ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (ciąg dalszy) | 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 |
| Zmiany zasad (polityki) rachunkowości | - | - | - | - | - | - |
| Korekta błędu podstawowego | - | - | - | - | - | - |
| Saldo po zmianach | 18 216 | (94) | 98 086 | 147 | 38 099 | 154 453 |
| Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2013 roku | | | | | | |
| Emisja akcji | - | (53) | - | - | - | (53) |
| Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami) | - | - | - | - | - | - |
| Wycena opcji (program płatności akcjami) | - | - | - | - | - | - |
| Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi) | - | - | - | - | - | - |
| Dywidendy | - | - | - | - | - | - |
| Przekazanie wyniku finansowego na kapitał | - | - | - | - | - | - |
| Razem transakcje z właścicielami | - | (53) | - | - | - | (53) |
| Zysk netto za okres od 01.01 do 31.03.2013 roku | - | - | - | - | 718 | 718 |
| Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.03.2013 roku | - | - | - | (28) | - | (28) |
| Razem całkowite dochody | - | - | - | (28) | 718 | 690 |
| Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych) | - | - | - | - | - | - |
| Saldo na dzień 31.03.2013 roku | 18 216 | (147) | 98 086 | 119 | 38 817 | 155 090 |

| ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (ciąg dalszy) | 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 |
| Zmiany zasad (polityki) rachunkowości | - | - | - | - | - | - |
| Korekta błędu podstawowego | - | - | - | - | - | - |
| Saldo po zmianach | 18 216 | (94) | 98 086 | 147 | 38 099 | 154 453 |
| Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2013 roku | | | | | | |
| Emisja akcji | - | (988) | - | - | - | (988) |
| Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami) | - | - | - | - | - | - |
| Wycena opcji (program płatności akcjami) | - | - | - | - | - | - |
| Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi) | - | - | - | - | - | - |
| Dywidendy | - | - | - | - | - | - |
| Przekazanie wyniku finansowego na kapitał | - | - | - | - | - | - |
| Razem transakcje z właścicielami | - | (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) |
| Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych) | - | - | - | - | - | - |
| Saldo na dzień 31.12.2013 roku | 18 216 | (1 082) | 98 086 | 158 | 35 719 | 151 097 |

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

| RACHUNEK PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA) | MSSF | MSSF | MSSF |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01 do 31.03.2013 | od 01.01 do 31.12.2013 |
| PrzepiŃwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | | |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | (2 541) | 231 | (3 477) |
| Korekty: | | | |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe | 1 893 | 712 | 2 960 |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne | 16 | 6 | 18 |
| Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych | - | - | - |
| Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych przez rachunek zysków i strat | - | 157 | 57 |
| Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału | - | 156 | 226 |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych | - | - | - |
| Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych | (91) | (445) | (2 086) |
| Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne) | (5) | - | 13 |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | 115 | 569 | 81 |
| Koszty odsetek | 130 | 223 | 678 |
| Przychody z odsetek i dywidend | (306) | (6) | (684) |
| Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne) | - | - | - |
| Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych | - | - | - |
| Inne korekty | - | - | 4 047 |
| Korekty razem | 1 752 | 1 370 | 5 311 |
| Zmiana stanu zapasów | 1 064 | 275 | 2 038 |
| Zmiana stanu należności | 1 133 | (5 910) | 7 270 |
| Zmiana stanu zobowiązań | (1 011) | (444) | (2 909) |
| Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych | (550) | (737) | 402 |
| Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych | - | 3 155 | 6 636 |
| Zmiany w kapitale obrotowym | 635 | (3 660) | 13 437 |
| Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych | - | (156) | (226) |
| Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej | (32) | (21) | (55) |
| Zapłacony podatek dochodowy | - | - | - |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej | (186) | (2 235) | 14 990 |
| PrzepiŃwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | | |
| Wydatki na nabycie wartości niematerialnych | (105) | (1) | (205) |
| Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych | - | - | - |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych | (93) | (927) | (1 822) |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych | 108 | 2 872 | 7 116 |
| Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych | - | - | - |
| Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych | - | - | - |
| Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych | (3) | (1 005) | (3 881) |
| Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych | - | - | - |
| Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych | 1 000 | - | 350 |
| Pożyczki udzielone | - | (960) | (9 448) |
| Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych | (89) | - | (1 023) |
| Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych | 64 | - | 958 |
| Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych | - | - | - |
| Otrzymane odsetki | 24 | - | 901 |
| Otrzymane dywidendy | - | - | 1 |
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 906 | (21) | (7 053) |

| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | | |
|--|----------------|--------------|----------------|
| Wpływy netto z tytułu emisji akcji | - | - | - |
| Nabycie akcji własnych | (48) | (53) | (988) |
| Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli | - | - | - |
| Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek | 512 | 2 878 | 3 128 |
| Spląty kredytów i pożyczek | (1 167) | (57) | (6 741) |
| Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | (461) | (645) | (2 834) |
| Odsetki zapłacone | (115) | (225) | (682) |
| Dywidendy wypłacone | - | - | - |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej | (1 279) | 1 899 | (8 117) |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | (559) | (358) | (180) |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu | 692 | 872 | 872 |
| Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych | - | - | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu | 133 | 514 | 692 |

Informacja dodatkowa do śródrocznego sprawozdania finansowego

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe na dzień 31.03.2014 r. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości / Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

W zakresie nieuregulowanym przez MSSF sprawozdanie sporządzono zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości oraz na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19.02.2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim. (Dz. U. z 2009 r. nr 33, poz. 259 z późn. zm.).

Niniejsze sprawozdanie prezentowane jest w wersji skróconej, zgodnie z wymogami MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 01.01. do 31.03.2014 r., natomiast dane porównywalne za okres od 01.01 do 31.03.2013 r. i 01.01 do 31.12.2013 r. dla sprawozdania z sytuacji finansowej oraz od 01.01. do 31.03.2013 r. dla sprawozdania z rachunku zysków i strat, przepływów pieniężnych.

Jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe sporządzono w tysiącach złotych.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.

2. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (dawniej MAKRUM S.A.) jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce, postanowieniem Sądu Rejonowego w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (Numer KRS: 0000033561).

Siedziba Spółki mieści się w Bydgoszczy przy ul. Fordońskiej 40.

W dniu 31.03.2014 r. MAKRUM S.A. z siedzibą w Bydgoszczy ("Spółka Przejmująca") połączyła się ze spółką zależną IMMOBILE Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy ("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 MAKRUM 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 tym samym dniu MAKRUM S.A. zmieniła firmę na **Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (dalej: GK IMMOBILE S.A. lub GKI S.A.)**. Zmiana nazwy spółki na Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. to zwieńczenie długiego procesu transformacji, krystalizowania nowej koncepcji biznesowej. **Grupa Kapitałowa IMMOBILE (dalej: GK IMMOBILE lub GKI)** to holding spółek sektorów usługowych opierający swoją wartość na działalności operacyjnej w wybranych segmentach oraz na wartości nieruchomości spółek zależnych.

Podstawowym przedmiotem działalności jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi oraz zarządzanie posiadany pakietem udziałów w Spółkach zależnych.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Skład Zarządu Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A. (dawniej MAKRUM S.A.) na 31.03.2014 r. był następujący:

Rafał Jerzy – Prezes Zarządu

Sławomir Winiecki – Wiceprezes Zarządu

Od 01.01.2014 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania skład Zarządu nie zmieniał się.

Skład Rady Nadzorczej na 31.03.2014 r.:

Piotr Kamiński – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Jerzy Nadarzewski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Krzysztof Kobryński – Sekretarz Rady Nadzorczej

Beata Jerzy – Członek Rady Nadzorczej

Mirosław Babiaczyk – Członek Rady Nadzorczej

Podczas Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy odbytego dnia 28 kwietnia 2014 r. podjęto m.in. uchwały o powołaniu na kolejną kadencję Rady Nadzorczej z dniem 28 kwietnia 2014 r. na członków Rady Nadzorczej Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. Pana Jana Kuźmę - nowego Członka Rady Nadzorczej, Panią Beatę Jerzy, Pana Jerzego Nadarzewskiego, Pana Piotra Kamińskiego oraz Pana Mirosława Babiaczyka.

W dniu 28.04.2014r Pan Krzysztof Kobryński złożył rezygnację z kandydowania na kolejną kadencję.

3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Spółka sporządza i publikuje skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej IMMOBILE.

4. Informacja na temat prezentacji poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego w EUR

Podstawą prawną do prezentacji wybranych danych finansowych w walucie EUR jest Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19.02.2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33 Poz. 259 § 87 z późn. zm.).

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 :

- 01.01 do 31.03.2014 r.: 1 EUR = 4,1894
- 01.01 do 31.03.2013 r.: 1 EUR = 4,1738
- 01.01 do 31.12.2013 r.: 1 EUR = 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 :

- 31.03.2014 r.: 1 EUR = 4,1713
- 31.03.2013 r.: 1 EUR = 4,1774
- 31.12.2013 r.: 1 EUR = 4,1472

5. Korekty wynikające z opinii podmiotów uprawnionych do badania

W przedstawionym sprawozdaniu finansowym nie dokonano korekt wynikających z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych za lata ubiegłe.

6. Informacja o zmianach zasad rachunkowości

W okresie od 01.01 do 31.03.2014 r. Spółka nie zmieniła stosowanych zasad rachunkowości.

7. Stosowane zasady rachunkowości

Na podstawie art. 45 Ustawy o rachunkowości oraz na podstawie uchwały Nr 1 z 23.08.2006 roku oraz Uchwały nr 6 z 08.12.2006 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki MAKRUM S.A. począwszy od dnia dopuszczenia akcji Spółki do obrotu regulowanego, sprawozdania Spółki sporządzane są zgodnie z MSR/MSSF. W celu zapewnienia zgodności MSR/MSSF, na podstawie podanych uchwał sprawozdania jednostkowe Spółki za lata 2004, 2005 i 2006 zostały przekształcone i zaprezentowane w prospekcie emisyjnym Spółki wg MSR/MSSF. Dniem przejścia na MSR/MSSF jest 01.01.2004 r.

Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Spółkę zostały przedstawione poniżej.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży ujmuje się, jeśli zostały spełnione następujące warunki:

- Spółka przekazała nabywcy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do towarów,
- Spółka przestaje być trwale zaangażowana w zarządzanie sprzedanymi towarami w stopniu, w jakim zazwyczaj funkcję taką realizuje się wobec towarów, do których ma się prawo własności, ani też nie sprawuje się nad nimi efektywnej kontroli,
- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- istnieje prawdopodobieństwo, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz
- koszty poniesione oraz te, które zostaną poniesione przez Spółkę w związku z transakcją, można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody ujmuje się tylko wtedy, jeżeli uzyskanie przez Spółkę korzyści ekonomicznych związanych z przeprowadzoną transakcją jest prawdopodobne.

Momentem sprzedaży usługi jest jej wykonanie i odbiór przez kontrahenta. Momentem sprzedaży wyrobów, towarów i materiałów jest ich przekazanie odbiorcy.

Spółka na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego ocenia zaawansowanie otwartych kontraktów, a wartość produkcji w toku lub wyrobów gotowych jest rozliczana metodą umów o budowę, zgodnie z MSR 11. Zasady ustalania stopnia zaawansowania realizacji kontraktu, uznawania przychodów oraz rozliczania kosztów zostały przedstawione w punkcie, dotyczącym kontraktów budowlanych.

Jeżeli rodzi się niepewność dotycząca ściągalności należnej kwoty już zaliczonej do przychodów, wówczas nieściągalną kwotę lub kwotę w odniesieniu, do której odzyskanie przestało być prawdopodobne, ujmuje się jako koszty, a nie jako korektę pierwotnie ujętej kwoty przychodów.

Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej zapłat otrzymanych lub należnych i reprezentują należności za produkty, towary i usługi dostarczone w ramach normalnej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o rabaty, VAT i inne podatki z wiązane ze sprzedażą (podatek akcyzowy).

Kwotę przychodów wynikających z transakcji określa się w drodze umowy. Jej wysokość ustala się według wartości godziwej zapłaty, uwzględniając kwoty rabatów handlowych.

Wartość godziwą zapłaty ustala się dyskontując wszystkie przyszłe wpływy w oparciu o kalkulacyjną stopę procentową. Różnicę między wartością godziwą i nominalną wartością zapłaty ujmuje się jako przychody z tytułu odsetek.

Sprzedaż towarów ujmowana jest w momencie dostarczenia towarów i przekazania prawa własności.

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są narastająco, w odniesieniu do głównej kwoty należnej, zgodnie z metodą efektywnej stopy procentowej.

Przychody z tytułu dywidend są ujmowane w momencie, kiedy zostaje ustanowione prawo akcjonariuszy do otrzymania płatności.

Kontrakty budowlane

Spółka GK IMMOBILE S.A. realizuje zlecenia produkcyjne, których technologiczny czas realizacji z reguły nie przekracza 6 miesięcy. Zlecenia otwarte Spółka wycenia i prezentuje w bilansie z zastosowaniem zasad obowiązujących dla ujmowania kontraktów długoterminowych, określonych w MSR 11.

Stopień zaawansowania mierzony jest jako proporcja kosztów poniesionych do całości szacowanych kosztów kontraktu, za wyjątkiem sytuacji, gdy taki sposób nie odzwierciedlałby faktycznego stopnia zaawansowania. Wszelkie zmiany w zakresie prac, rozszczenia oraz premie są rozpoznawane w stopniu, w jakim zostały one uzgodnione z klientem.

W przypadku, kiedy wartość kontraktu nie może być wiarygodnie oszacowana, przychody z tytułu tego kontraktu są rozpoznawane w stopniu, w jakim jest prawdopodobne, że koszty poniesione z tytułu kontraktu zostaną nimi pokryte.

Leasing

Leasing jest klasyfikowany jako leasing finansowy, gdy warunki umowy przenoszą zasadniczo całe potencjalne korzyści oraz ryzyko wynikające z bycia właścicielem na leasingobiorcę.

Spółka zalicza umowę najmu dzierżawy do umowy leasingu finansowego, jeśli umowa spełnia razem lub osobno niżej wymienione warunki:

- leasingobiorca może wypowiedzieć umowę leasingową, straty leasingodawcy z tytułu tego wypowiedzenia ponosi leasingobiorca,
- leasingobiorca ma możliwość kontynuowania leasingu przez dodatkowy okres za opłatą, która jest znacznie niższa od opłat obowiązujących na rynku,
- aktywa mają na tyle specjalistyczny charakter, że tylko leasingobiorca może z nich korzystać bez dokonywania większych modyfikacji,
- wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych na dzień rozpoczęcia leasingu wynosi zasadniczo prawie tyle, ile wynosi łączna wartość godziwa przedmiotu leasingu.

Klasyfikacji umów leasingu dokonuje się na dzień rozpoczęcia leasingu.

Wszystkie pozostałe rodzaje leasingu są traktowane jako leasing operacyjny.

Spółka jako leasingobiorca

Aktywa użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego są traktowane jak aktywa Spółki i są wyceniane w ich wartości godziwej w momencie ich nabycia, nie wyższej jednak niż wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych. Powstające z tego tytułu zobowiązanie wobec leasingodawcy jest prezentowane w bilansie w pozycji Inne zobowiązania finansowe. Płatności leasingowe Spółka dzieli

na część odsetkową oraz część kapitałową, tak, by stopa odsetek od pozostającego zobowiązania była wielkością stałą. Koszty finansowe są odnoszone do rachunku zysków i strat, chyba że można je przyporządkować do odpowiednich aktywów – wówczas są kapitalizowane zgodnie z zasadami rachunkowości Spółki dotyczącymi kosztów obsługi zadłużenia, przedstawionymi poniżej.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane zgodnie z zasadami stosowanymi dla amortyzacji własnych środków trwałych.

Płatności z tytułu leasingu operacyjnego są odnoszone w rachunek zysków i strat przy zastosowaniu metody liniowej w okresie wynikającym z umowy leasingu.

Korzyści otrzymane i należne jako zachęta do zawarcia umowy leasingu operacyjnego odnoszone są w rachunek zysków i strat przy zastosowaniu metody liniowej w okresie wynikającym z umowy leasingu.

Transakcje wyrażone w walutach obcych

Pozycje jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki są wykazywane w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym działa Spółka (w „walucie funkcjonalnej”).

Jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządza się w złotych, które są walutą prezentacji i walutą funkcjonalną Spółki.

Pozycje pieniężne wykazane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej, wykazywane są na dzień bilansowy przy zastosowaniu kursu zamknięcia banku, z którego usług korzystają Spółki (kursu spot), przy czym pozycje pieniężne stanowią posiadane przez Spółkę waluty oraz należności i zobowiązania przypadające do otrzymania lub zapłaty w ustalonej lub możliwej do ustalenia liczbie jednostek.

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

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

Dodatkowo 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.

Koszt odsetek

Koszty finansowania zewnętrznego są to koszty odsetek i inne koszty poniesione przez Spółkę w związku z pożyczaniem funduszy. Są to np.:

- odsetki z tytułu kredytów i pożyczek,
- amortyzacja dyskonta lub premii związanych z kredytami i pożyczkami,
- koszty związane z zawarciem kredytów i pożyczek,
- koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego,
- różnice kursowe związane z kredytami i pożyczkami w walutach obcych, w stopniu w jakim uznawane są za korektę odsetek.

Spółka stosuje model oparty na kapitalizacji, tj. koszty kredytu dające się bezpośrednio powiązać z nabyciem lub wytworzeniem danego kwalifikującego się składnika aktywów będą kapitalizowane jako część kosztu tego składnika, lecz tylko wtedy, gdy jest prawdopodobne, że koszty te przyniosą w rezultacie przyszłe korzyści ekonomiczne i można je wiarygodnie wycenić. Wszelkie pozostałe koszty

finansowania zewnętrznego niespełniające warunków pozwalających na kapitalizację zaliczać się będzie w ciężar kosztów w momencie ich poniesienia.

Świadczenia pracownicze

W Spółce definicję świadczeń pracowniczych spełniają:

- wynagrodzenie za pracę wraz z obowiązkowymi narzutami,
- urlopy wypoczynkowe,
- płatne zwolnienia chorobowe,
- świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy.

Wynagrodzenia za pracę z narzutami Spółka uznaje za koszt okresu, w którym pracownik świadczy wynagradzaną pracę.

Płatne zwolnienia chorobowe Spółka zalicza do niekumulowanych płatnych nieobecności. Koszty tego rodzaju Spółka ujmuje z chwilą wystąpienia nieobecności.

Urlopy wypoczynkowe stanowią krótkoterminową płatną nieobecność.

Prawo do otrzymania odprawy emerytalnej Spółka uznaje za program określonych świadczeń.

Spółka na dzień bilansowy dokonuje wyceny świadczeń pracowniczych metodą uproszczoną opartą na metodzie prognozowanych uprawnień jednostkowych.

Na informacje dotyczące programu świadczeń pracowniczych składały się:

- dane o strukturze zatrudnionych pracowników wg wieku, płci, stażu pracy i obowiązującego Układu Zbiorowego;
- informacje na temat wysokości wypłaconych świadczeń emerytalnych i rentowych

Wyliczenia polegają na wyznaczeniu obecnej (zdyskontowanej) wartości odprawy emerytalnej, do której pracownik nabył prawo wg stanu na dzień kalkulacji proporcjonalnie do ilorazu stażu pracownika w momencie kalkulacji w stosunku do stażu w momencie wypłaty nagrody lub świadczenia. Uwzględnia się przy tym, że średnie wynagrodzenie będą się zmieniać w czasie wg określonych założeń.

Spółka stosuje metodę prognozowanych uprawnień jednostkowych, aby ustalić wartość bieżącą swoich zobowiązań z tytułu określonych świadczeń oraz związanych z nimi kosztów bieżącego zatrudnienia – oraz tam gdzie ma to zastosowanie – kosztów przeszłego zatrudnienia.

Zgodnie z metodą prognozowanych uprawnień jednostkowych, każdy okres wykonywania pracy jest postrzegany jako powodujący powstanie dodatkowej jednostki uprawnienia do świadczeń i każda jednostka uprawnień do świadczeń wyliczana jest oddzielnie przed wejściem w skład ostatecznego zobowiązania.

Jednostka dyskontuje całość swojego zobowiązania z tytułu świadczeń po okresie zatrudnienia, nawet jeśli część tego zobowiązania należna jest w ciągu dwunastu miesięcy od dnia bilansowego.

Przyporządkowanie świadczeń do poszczególnych okresów zatrudnienia

Ustalając wartość bieżącą zobowiązań z tytułu określonych świadczeń oraz związanych z nimi kosztów bieżącego zatrudnienia oraz, tam gdzie ma to zastosowanie, kosztów przeszłego zatrudnienia, Spółka przyporządkowuje świadczenia do poszczególnych okresów zatrudnienia zgodnie ze wzorem przyjętym w programie świadczeń. Jeśli jednak praca w latach późniejszych prowadzić będzie do istotnie wyższego poziomu świadczeń niż w latach wcześniejszych, jednostka przyporządkowuje świadczenia metodą liniową począwszy od dnia, gdy praca wykonywana przez pracownika uprawniała go do świadczeń w ramach programu świadczeń do dnia, począwszy od którego dalsza praca wykonywana przez pracownika nie będzie prowadziła do powstania istotnej kwoty dodatkowych świadczeń w ramach programu, poza kwotą wynikającą ze wzrostu wynagrodzeń.

Program motywacyjny

W przypadku transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych, jednostka wycenia otrzymane dobra, usługi i odpowiadający im wzrost w kapitale własnym. Wartość otrzymanych dóbr i usług jednostka określa w sposób pośredni poprzez odniesienie do wartości godziwej przyznanych instrumentów kapitałowych. Wartość godziwa jest ustalana na dzień przyznania. Jeżeli dobra i usługi otrzymane w ramach transakcji płatności w formie akcji nie kwalifikują się do ujęcia jako aktywa, jednostka ujmuje je jako koszt.

Podatki

Spółka księguje skutki podatkowe transakcji w taki sam sposób, w jaki księguje same transakcje lub inne zdarzenia. Na obowiązkowe obciążenia wyniku składają się: podatek bieżący (CIT) oraz podatek odroczony.

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Bieżący podatek za bieżący i poprzednie okresy ujmuje się jako zobowiązanie w kwocie, w jakiej nie został zapłacony. Korzyści płynące ze straty podatkowej, która może być pokryta z bieżącego podatku za poprzednie okresy, ujmuje się jako należność.

Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

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.

Rezerwa na podatek odroczony

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest wykazywana w pełnej kwocie i wyliczana metodą zobowiązań, w oparciu o przejściowe różnice pomiędzy wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową w sprawozdaniu finansowym.

Pozycja aktywów lub zobowiązanie podatkowe nie powstaje, jeśli różnica przejściowa powstaje z tytułu wartości firmy lub z tytułu pierwotnego ujęcia innego składnika aktywów lub zobowiązania w transakcji, która nie ma wpływu ani na wynik podatkowy ani na wynik księgowy.

Aktywa z tytułu podatku dochodowego

W odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych ujmuje się składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wycenia się z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą stosowane, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe), które obowiązują prawnie lub obowiązują faktycznie na dzień bilansowy.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla realizacji

składnika aktywów lub jego części następuje jego odpis. Aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie dyskontuje się.

Podatek odroczone jest ujmowany w rachunku zysków i strat, poza przypadkiem, gdy dotyczy on pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym. W tym ostatnim wypadku podatek odroczone jest również rozliczany 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 Spółka posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzania kompensat aktywów z tytułu podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe, które są utrzymywane w celu wykorzystania ich w procesie produkcyjnym lub przy dostawach towarów i świadczeniu usług, w celu oddania do używania innym podmiotom na podstawie umowy najmu oraz którym towarzyszy oczekiwanie, iż będą wykorzystywane przez czas dłuższy niż jeden okres.

Koszty poniesione w terminie późniejszym ujmuje się w wartości bilansowej składnika aktywów lub wykazuje jako oddzielny składnik aktywów tylko wówczas, gdy prawdopodobne jest, że Spółka uzyska w przyszłości korzyści ekonomiczne związane z tym składnikiem aktywów, a cenę nabycia danej pozycji można zmierzyć w sposób wiarygodny.

Wydatki na naprawę i konserwację odnoszone są do rachunku zysków i strat okresu obrotowego, w którym zostały poniesione.

Amortyzacja dotycząca tych środków trwałych rozpoczyna się w miesiącu następnym od momentu rozpoczęcia ich użytkowania.

Dla każdego nowego przyjmowanego na stan środka trwałego służby techniczne mają obowiązek, jeśli jest to możliwe, wydzielić istotną część składową i określić sposób amortyzacji.

Środki trwałe w budowie powstające dla celów produkcyjnych, wynajmu lub administracyjnych jak również dla celów jeszcze nieokreślonych, prezentowane są w bilansie wg kosztu wytworzenia pomniejszonego o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Aktywa utrzymywane na podstawie umowy leasingu finansowego są amortyzowane przez okres ich ekonomicznej użyteczności, odpowiednio jak aktywa własne.

Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży/likwidacji lub zaprzestania użytkowania środków trwałych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży, a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Początkowa wycena

Spółka dokonała wyceny środków trwałych według wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę na dzień 31.12.2005 r. w zakresie maszyn i urządzeń przeznaczonych do produkcji. Na podstawie tej wyceny określony został zakładany koszt rzeczowych aktywów trwałych na dzień przejścia na MSR/MSSF, tj. 01.01.2004 r. Na dzień przejścia na MSR / MSSF oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka dokonała weryfikacji stawek amortyzacyjnych. Przedmiotem przeglądu jest przyjęta metoda amortyzacji oraz ustalenie czy okres amortyzacji jest zgodny z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez środek trwały.

Spółka nie dokonuje odpisów amortyzacyjnych od gruntów oraz prawa wieczystego użytkowania

Wycena po początkowym ujęciu

Do wyceny rzeczowych aktywów trwałych została przyjęta metoda kosztu historycznego, poza aktywami trwałymi takimi jak grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntu oraz budynki, lokale i budowle (nieruchomości) dla których został przyjęty model wyceny według wartości przeszacowanej. Rzeczowe aktywa trwałe wyceniane według modelu kosztu historycznego są po początkowym ujęciu wykazywane według kosztu pomniejszonego o umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartość rzeczowych aktywów trwałych oraz ich amortyzacja, wyceniane według wartości podlegają przeszacowaniu do wartości rynkowej na każdy dzień bilansowy, na podstawie wyceny niezależnego rzeczoznawcy. Jeżeli wartość godziwa przeszacowywanego składnika aktywów na dzień bilansowy nie różni się w sposób istotny od jego wartości bilansowej, dokonywanie przeszacowania na każdy dzień bilansowy nie jest konieczne. Przeszacowania przeprowadza się jednak na tyle regularnie, aby wartość bilansowa nie różniła się w sposób istotny od wartości, która zostałaby ustalona przy zastosowaniu wartości godziwej na dzień bilansowy.

Rzeczowe aktywa trwałe amortyzuje się metodą liniową, przy zastosowaniu następujących stóp amortyzacji:

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

Amortyzacja rozpoczyna się w miesiącu następującym po miesiącu, w którym oddano do użytkowania dany składnik aktywów.

Spółka przy określeniu wartości danego składnika aktywów podlegającej amortyzacji nie uwzględnia wartości końcowej. Wartość końcowa maszyn i urządzeń przeznaczonych do produkcji zgodnie z opinią służb technicznych jest nieznacząca i w związku z tym nieistotna.

Wartości niematerialne

Składnik wartości niematerialnych Spółka ujmuje tylko wtedy, gdy:

- jest prawdopodobne, że Spółka osiągnie przyszłe korzyści ekonomiczne, które można przyporządkować danemu składnikowi aktywów oraz
- można wiarygodnie ustalić cenę nabycia lub koszt wytworzenia danego składnika aktywów.

Składnik wartości niematerialnych początkowo wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia.

Wartości niematerialne podlegają amortyzacji. Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych. Wartości niematerialne amortyzuje się metodą liniową przy zastosowaniu następujących stóp amortyzacji:

| Tytuł | Stopa amortyzacji rocznej |
|----------------------------|---------------------------|
| oprogramowanie komputerowe | 33% |
| koszty prac rozwojowych | 20% |
| pozostałe prawa majątkowe | 33% |

Na wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej niższej niż 3,5 tys. PLN, Spółka dokonuje jednorazowego odpisu amortyzacyjnego w miesiącu oddania ich do użytkowania.

Patenty i znaki towarowe

Patenty i znaki towarowe ujmowane są w bilansie w cenie nabycia pomniejszonej o dokonane umorzenie przy użyciu metody liniowej przez okres ich ekonomicznej użyteczności.

Utrata wartości

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje przeglądu składników majątku trwałego w celu stwierdzenia, czy nie występują przesłanki wskazujące na możliwość utraty ich wartości. W przypadku, gdy stwierdzono istnienie takich przesłanek, szacowana jest wartość odzyskiwalna danego składnika aktywów, w celu ustalenia potencjalnego odpisu z tego tytułu. Dla potrzeb oceny utraty wartości aktywa grupuje się na najniższym poziomie, dla którego występują możliwe do zidentyfikowania przepływy pieniężne.

W sytuacji, gdy składnik aktywów nie generuje przepływów pieniężnych, które są w znacznym stopniu niezależnymi od przepływów generowanych przez inne aktywa, analizę przeprowadza się dla grupy aktywów generujących przepływy pieniężne, do której należy dany składnik aktywów.

W przypadku wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania, test na utratę wartości przeprowadzany jest corocznie, oraz dodatkowo, gdy występują przesłanki wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości.

Wartość odzyskiwalna ustalana jest jako kwota wyższa z dwóch wartości: wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży lub wartość użytkowa.

Ta ostatnia wartość odpowiada wartości bieżącej szacunku przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu stopy dyskonta uwzględniającej aktualną rynkową wartość pieniądza w czasie oraz ryzyko specyficzne dla danego aktywa.

Jeżeli wartość odzyskiwalna jest niższa od wartości księgowej netto składnika aktywów (lub grupy aktywów), wartość księgowa jest pomniejszana do wartości odzyskiwalnej.

Strata z tytułu utraty wartości jest ujmowana jako koszt w okresie, w którym wystąpiła, za wyjątkiem sytuacji, gdy składnik aktywów ujmowany był w wartości przeszacowanej (wówczas utrata wartości traktowana jest jako obniżenie wcześniejszego przeszacowania).

W momencie, gdy utrata wartości ulega następnie odwróceniu, wartość netto składnika aktywów (lub grupy aktywów) zwiększana jest do nowej oszacowanej wartości odzyskiwalnej, nie wyższej jednak od wartości netto tego składnika aktywów, jaka byłaby ustalona, gdyby utrata wartości nie została rozpoznana w poprzednich latach. Odwrócenie utraty wartości ujmowane jest w przychodach, o ile składnik aktywów nie podlegał wcześniej przeszacowaniu – w takim przypadku, odwrócenie utraty wartości odnoszone jest na kapitał z aktualizacji wyceny.

Zapasy

Zapasy wycenia się w cenie zakupu, lub koszcie wytworzenia nie wyższej od ceny sprzedaży netto.

Na koszt wytworzenia zapasów robót w toku i wyrobów gotowych składają się koszty związane bezpośrednio z jednostką produkcji, takie jak robocizna bezpośrednia oraz systematycznie rozłożone, stałe i zmienne pośrednie koszty produkcji, poniesione przy przetwarzaniu materiałów w wyroby gotowe.

W momencie sprzedaży zapasów wartość bilansową tych zapasów ujmuje się jako koszt okresu, w którym ujmowane są odnośne przychody.

Spółka stosuje do wyceny zapasów materiałów ceny zakupu. Koszty transportu oraz pozostałe koszty związane z zakupem materiałów rozliczane są na poszczególne zlecenia. Rozchody materiałów, są wyceniane przy wykorzystaniu metody FIFO.

Produkty w toku wyceniane są w rzeczywistym koszcie wytworzenia.

Produkty gotowe ewidencjonuje się w stałej cenie ewidencyjnej, natomiast wycenia się w rzeczywistym koszcie wytworzenia korygując za pomocą odchyłeń różnicę między ceną ewidencyjną a kosztem wytworzenia.

Na dzień bilansowy dokonuje się porównania kosztu wytworzenia wyrobów gotowych z cenami sprzedaży netto.

Zaliczki na dostawy – ujmuje się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności.

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników aktywów obrotowych związane z utratą ich wartości lub wyceną na dzień bilansowy obciążają pozostałe koszty operacyjne. W przypadku ustania przyczyny dokonania odpisu aktualizującego wartość rzeczowych składników obrotowych jest odnoszona na dobro pozostałych przychodów operacyjnych.

Odpisy tworzy się zgodnie z decyzją Zarządu na wniosek Komisji powołanej przez Zarząd w celu weryfikacji przydatności zapasów i określenia stopnia utraty wartości użytkowej.

Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa trwałe są klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w wyniku transakcji sprzedaży, a nie poprzez dalsze użytkowanie. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy składnik aktywów lub grupa aktywów jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w swoim obecnym stanie, z zachowaniem normalnych i zwyczajowo przyjętych warunków sprzedaży, a wystąpienie transakcji sprzedaży jest wysoce prawdopodobne w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji.

Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży wyceniane są w niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Niektóre aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, takie jak aktywa finansowe oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, wyceniane są według tych samych zasad rachunkowości, jakie były stosowane przez Spółkę przed zaklasyfikowaniem do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży nie podlegają amortyzacji.

Instrumenty finansowe

Aktywa i zobowiązania finansowe ujmowane są w bilansie Spółki w momencie, gdy Spółka staje się stroną wiążącej umowy.

Jako instrument finansowy Spółka kwalifikuje każdą umowę, która skutkuje jednocześnie powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron, pod warunkiem, że z kontraktu zawartego między dwiema lub więcej stronami jednoznacznie wynikają skutki gospodarcze.

Zgodnie z MSR nr 39, Spółka klasyfikuje instrumenty finansowe z podziałem na:

- a) **aktywa finansowe i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat** – składniki aktywów lub zobowiązań finansowych, które zostały nabyte lub powstały głównie po to, by generować zysk uzyskiwany dzięki krótkoterminowym wahaniom ceny lub marży maklerskiej,
- b) **aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności** – aktywa finansowe o określonych lub możliwych do określenia płatnościach lub ustalonym terminie zapadalności, które spółka zamierza i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu zapadalności, z wyjątkiem pożyczek udzielonych przez jednostki i wierzytelności własnych,
- c) **aktywa finansowe dostępne do sprzedaży** - to aktywa finansowe nie będące pożyczkami udzielonymi i należnościami własnymi, aktywami utrzymywanymi do terminu zapadalności, a także nie będące aktywami finansowymi przeznaczonymi do obrotu,
- d) **pożyczki i należności** – aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są kwotowane na aktywnym rynku,
- e) **zobowiązania finansowe inne niż wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy** – wyceniane wg zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej zobowiązania finansowe, które nie zostały zaklasyfikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Spółka wycenia w wysokości kosztu (ceny) nabycia, czyli według wartości godziwej uiszczonej zapłaty w przypadku składnika aktywów lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania. Spółka nie włącza kosztów transakcji do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów i zobowiązań finansowych. Różnice z przeszacowania oraz osiągnięte przychody lub poniesione straty, stosownie do kwalifikacji instrumentu finansowego, wpływają odpowiednio na wynik finansowy (zobowiązania) lub kapitał z aktualizacji wyceny.

Zasady wyceny instrumentów finansowych na dzień bilansowy

Spółka wycenia według zamortyzowanego kosztu, z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej:

- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- pożyczki udzielone i należności własne oraz
- zobowiązania finansowe inne niż wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Wycena może odbywać się także:

- w wartości wymagającej zapłaty, jeśli efekt dyskonta nie jest znaczący,
- w kwocie wymagającej zapłaty: należności i zobowiązania o krótkim terminie zapadalności / wymagalności,
- według wartości godziwej: aktywa finansowe i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat oraz aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zmiany wartości godziwej instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu, nie będących częścią zabezpieczeń ujmuje się jako przychody lub koszty finansowe w momencie ich wystąpienia.

Aktywa finansowe stanowiące instrumenty kapitałowe

Instrument kapitałowy jest to każda umowa, która stwierdza prawo do rezydualnego udziału w aktywach jednostki po odjęciu wszystkich jej zobowiązań.

Instrumenty kapitałowe stanowiące inwestycje w jednostkach zależnych, jednostkach współkontrolowanych i jednostkach stowarzyszonych nie zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży ujmuje się w cenie nabycia.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz aktywa finansowe i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat wycenia się w wartości godziwej.

Po początkowym ujęciu nie zrealizowane zyski i straty powstałe w wyniku zmian wartości godziwej instrumentów kapitałowych zaliczanych do dostępnych do sprzedaży ujmuje się w kapitale własnym. W przypadku sprzedaży lub utraty wartości instrumentów kapitałowych klasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży, skumulowane korekty wartości godziwej ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Instrumenty kapitałowe zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży nieposiadające kwotowań cen rynkowych z aktywnego rynku, których wartość godziwa nie może być wiarygodnie zmierzona wycenia się według kosztu.

Zabezpieczenia

Instrumenty pochodne

Spółka wykorzystuje kontrakty terminowe forward jako zabezpieczenie przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu sprzedaży w walutach obcych (głównie EUR). Instrumenty pochodne Spółka ujmuje w wartości godziwej na pierwszy dzień bilansowy następujący po dniu zawarcia kontraktu zabezpieczającego i przeszacowuje na każdy kolejny dzień bilansowy. Efektywna część zmiany wartości godziwej zabezpieczeń ujmowana jest zgodnie z MSR 39, tj.

- w rezerwie na zabezpieczenia, w kapitałach własnych - aż do momentu realizacji transakcji planowanej sprzedaży (etap zabezpieczeń przepływów pieniężnych)
- bezpośrednio w wyniku finansowym – po dniu ujęcia sprzedaży, aż do dnia rozliczenia powiązania zabezpieczającego (etap zabezpieczeń wartości godziwej)

Część nieefektywna zmiany wartości godziwej zabezpieczeń oraz wartość czasowa instrumentu odnoszona jest do rachunku zysków i strat.

Aktywa (dodatnia wartość godziwa instrumentów zabezpieczających) lub zobowiązania (ujemna wartość godziwa instrumentów zabezpieczających) ujmowane są w podziale na krótko- i długoterminowe. Część długoterminowa ujmowana jest jeśli okres pozostały do zapadalności

kontraktu przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego i nie przewiduje się, że zostanie rozliczony wcześniej.

Rachunkowość zabezpieczeń

Zgodnie z zatwierdzoną przez Zarząd Polityką Zarządzania Ryzykiem Finansowym Spółka wykorzystuje kontrakty forward jako zabezpieczenie przed ryzykiem kursowym planowanych transakcji sprzedaży w walutach obcych, głównie w EUR. Ten rodzaj zabezpieczeń definiowany jest jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych do dnia realizacji przychodu z tytułu sprzedaży w wyniku finansowym oraz jako zabezpieczenie wartości godziwej, po dniu powstania należności z tytułu sprzedaży.

Rozpoczęcie powiązania zabezpieczającego udokumentowane jest w dokumencie ustanawiającym powiązanie zabezpieczające, osobnym dla każdego zabezpieczanego kontraktu na sprzedaż produktów. Ponadto Spółka regularnie testuje efektywność wyznaczonych zabezpieczeń, a wyniki testów rejestruje.

Przypadki, w których Spółka przestaje stosować rachunkowość zabezpieczeń:

- decyzja o rozwiązaniu powiązania,
- instrument zabezpieczający wygasa,
- instrument zabezpieczający zostaje sprzedany, zakończony lub zrealizowany,
- instrument zabezpieczający przestaje spełniać kryteria rachunkowości zabezpieczeń.

W takiej sytuacji Spółka ujmuje skumulowane wcześniej zyski lub straty w kapitałach własnych do momentu realizacji przychodów ze sprzedaży, a następnie przenosi je na wynik finansowy.

W sytuacji, gdy realizacja pozycji planowanej objętej zabezpieczeniem przestaje być wysoce prawdopodobna Spółka odnosi skumulowane wcześniej zyski lub straty do rachunku zysków i strat, jako nieefektywne zabezpieczenie.

Zmiany rezerwy na zabezpieczenia i odroczonego podatku z nią związanego prezentowane są w zestawieniu zmian w kapitale własnym oraz w rachunku zysków i strat, w części dotyczącej dochodów całkowitych.

Kapitał własny

Kapitał akcyjny zwykły wykazuje się w wartości nominalnej akcji wyemitowanych zgodnie ze statutem i zarejestrowanych w Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS).

Kredyty bankowe

Oprocentowane kredyty bankowe (w tym również kredyty w rachunku bieżącym) księgowane są w wartości uzyskanych wpływów pomniejszonych o koszty bezpośrednio pozyskania środków.

Koszty finansowe, łącznie z prowizjami płatnymi w momencie spłaty lub umorzenia oraz kosztami bezpośrednimi zaciągnięcia kredytów, ujmowane są w rachunku zysków i strat przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej i zwiększają wartość księgową instrumentu z uwzględnieniem spłat dokonanych w bieżącym okresie.

Na dzień bilansowy kredyty i pożyczki wyceniane są według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), natomiast różnice pomiędzy wpływami z transakcji (pomniejszonymi o koszty transakcji), a wartością wykupu wykazuje się w rachunku zysków i strat przez okres trwania umowy pożyczki, metodą efektywnej stopy procentowej.

Kredyty krótkoterminowe, dla których termin spłaty przypada w jednej transzy po roku od momentu jego wykorzystania, Spółka wycenia w kwocie wymagającej zapłaty.

Zamienne instrumenty dłużne

Zamienne instrumenty dłużne to złożone instrumenty finansowe zawierające w sobie zarówno element zobowiązaniowy jak i element kapitałowy. W momencie emisji, wartość godziwa części zobowiązaniowej ustalana jest przy użyciu rynkowej stopy procentowej obowiązującej dla podobnych zobowiązań nieposiadających opcji zamiany na akcje. Różnica pomiędzy kwotą środków uzyskanych z emisji zamiennego instrumentu dłużnego i wartością godziwą elementu zobowiązaniowego, reprezentująca wbudowaną opcję zamiany zobowiązania na udział w kapitale spółek, ujmowana jest w kapitałach.

Koszty emisji rozdzielane są pomiędzy elementy zobowiązaniowy i kapitałowy zamiennego instrumentu dłużnego, proporcjonalnie do ich wartości na dzień emisji. Koszty dotyczące części kapitałowej ujmowane są bezpośrednio w kapitałach.

Koszty odsetek dotyczące elementu zobowiązaniowego wyliczane są dla kwoty elementu zobowiązaniowego przy zastosowaniu rynkowej stopy procentowej obowiązującej dla podobnych zobowiązań nieposiadających opcji zamiany na akcje. Różnica pomiędzy tak wyliczonym kosztem odsetek a kwotą odsetek faktycznie zapłaconych, zwiększa wartość księgową zamiennego instrumentu dłużnego.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

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

Instrumenty kapitałowe

Instrumenty kapitałowe emitowane przez Spółkę ujmowane są w wartości ujmowanych wpływów pomniejszonych o bezpośrednie koszty emisji.

Rezerwy

Rezerwy są to zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

Spółka tworzy rezerwy, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

- na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy), wynikający ze zdarzeń przeszłych,
- prawdopodobne jest, że spełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne,
- można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

Spółka tworzy rezerwy na zobowiązania według następujących tytułów:

- rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, tworzona w związku z występowaniem dodatnich różnic pomiędzy wartością księgową aktywów i pasywów a ich wartością podatkową,
- rezerwy na świadczenia pracownicze,
- pozostałe rezerwy.

Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw następuje na dzień, na który okazały się zbędne.

Informacje ujawniane na temat podmiotów powiązanych.

Spółka na dzień bilansowy prezentuje aktywa i pasywa oraz przychody ze sprzedaży z uwzględnieniem pozycji związanych z podmiotami powiązanymi zgodnie z przepisami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

Podmiot uznaje się za powiązany bezpośrednio z jednostką, jeżeli:

- a) podmiot bezpośrednio lub poprzez jednego lub więcej pośredników:
 - sprawuje kontrolę nad jednostką lub podlega kontroli przez tę samą jednostkę (dotyczy jednostek dominujących, jednostek zależnych i jednostek zależnych w ramach tej samej grupy kapitałowej),
 - posiada udziały w jednostce dające mu możliwość znaczącego wpływania na jednostkę lub,
 - sprawuje współkontrolę nad jednostką.
- b) podmiot jest jednostką stowarzyszoną,
- c) podmiot jest wspólnym przedsięwzięciem, w którym jednostka jest wspólnikiem,
- d) podmiot jest członkiem kluczowego personelu kierowniczego jednostki lub jednostki dominującej,
- e) podmiot jest bliskim członkiem rodziny osoby, o której mowa w punkcie a) albo d),
- f) podmiot jest jednostką kontrolowaną, współkontrolowaną bądź jednostką, na którą znacząco wpływa lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio, osoba, o której mowa w punktach d) lub e)
- g) podmiot jest programem świadczeń po okresie zatrudnienia skierowanym do pracowników jednostki lub do innej dowolnej jednostki będącej podmiotem powiązanym w stosunku do tej jednostki.

Związki pomiędzy jednostkami dominującymi a ich jednostkami zależnymi ujawnia się niezależnie od faktu, czy pomiędzy podmiotami powiązanymi miały miejsce transakcje.

Jeśli pomiędzy podmiotami powiązanymi miały miejsce transakcje, Spółka ujawnia informacje dotyczące istoty związku pomiędzy podmiotami powiązanymi.

Spółka w zakresie identyfikacji podmiotów powiązanych prezentuje jednostki, dla których jednostka dominująca jest akcjonariuszem/udziałowcem oraz podmioty, od których jednostka dominująca jest zależna zarówno w sposób pośredni jak i bezpośredni. Spółka za podmioty powiązane uznaje również Członków Zarządu oraz członków ich rodzin.

Subiektywne oceny Zarządu oraz niepewność szacunków

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Zarząd Spółki kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd. Do najczęściej występujących szacunków zaliczane są: okres amortyzacyjny, rezerwy, odpisy aktualizujące, przychody z umów o usługę budowlaną, aktywa na odroczony podatek dochodowy.

Zmiany szacunku poszczególnego składnika sprawozdania finansowego uwzględnia się przy obliczaniu zysku/straty netto w okresie, w którym ma miejsce zmiana szacunku, jeśli dotyczy tego okresu lub w okresie, w którym ma miejsce zmiana i w przyszłych okresach, jeżeli dotyczy wszystkich tych okresów. Skutki zmiany szacunku w celu uzyskania porównywalności danych prezentuje się przy zachowaniu kryteriów klasyfikacyjnych zastosowanych w latach poprzednich, tzn. ujmuje w tej samej pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów, w której sklasyfikowano wcześniej wartość szacunku.

8. Dane objaśniające wymagane przez MSR 34

MSR 33 - Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

Przy kalkulacji rozwodnionego zysku na akcję w mianowniku wzoru uwzględniany jest rozładniający wpływ opcji zamiennych na akcje wyemitowanych w ramach realizowanych programów motywacyjnych.

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

ZYSK (STRATA) NA JEDNĄ AKCJĘ

| | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01 do 31.03.2013 | od 01.01 do 31.12.2013 |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru | | | |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych | 72 862 932 | 72 862 932 | 72 862 932 |
| Rozładniający wpływ opcji zamiennych na akcje | - | - | - |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych | 72 862 932 | 72 862 932 | 72 862 932 |
| Działalność kontynuowana | | | |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej PLN | (2 614 981) | 718 061 | (2 380 179) |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN) | (0,04) | 0,01 | (0,03) |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN) | (0,04) | 0,01 | (0,03) |
| Działalność zaniechana | | | |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej | - | - | - |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN) | - | - | - |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN) | - | - | - |
| Działalność kontynuowana i zaniechana | | | |
| Zysk (strata) netto PLN | (2 614 981) | 718 061 | (2 380 179) |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN) | (0,04) | 0,01 | (0,03) |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN) | (0,04) | 0,01 | (0,03) |

MSR 34.16.a – Istotne zdarzenia w okresie od 01.01 do 31.03.2014

| ISTOTNE ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY W OKRESIE OD 01.01 DO 31.03.2014 |
|---|
| <p>W dniu 30 stycznia 2014r. MAKRUM S.A. podpisała ze spółką zależną (w której Spółka posiada 100 % udziałów) HALIFAX P Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy (Spółka zależna) przedwstępnej umowy sprzedaży, w której Spółka jako Sprzedająca zobowiązuje się do sprzedaży na rzecz Spółki zależnej jako Kupującej zorganizowanej części przedsiębiorstwa–Stoczni Pomerania w Szczecinie (Przedmiot Umowy), w skład którego, w rozumieniu art. 551 KC i 552 KC, wchodzi:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Oznaczenie indywidualizujące przedsiębiorstwo, tj. firma „Stoczni Pomerania”.2. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Szczecinie przy ul. Gdańskiej o obszarze 3,7625 ha, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą, pod oznaczeniem KW numer SZ1S/00210449/6, składającej się z:<ul style="list-style-type: none">- działki ewidencyjnej nr 102/1, o obszarze 3,5589 ha (trzy hektary 55 arów osiemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych),- działki ewidencyjnej nr 1/4, o obszarze 0,2036 ha (dwadzieścia arów trzydzieści sześć metrów kwadratowych), wraz z własnością budynków i budowli, posadowionych na nieruchomości, stanowiących odrębne od gruntu przedmioty własności.3. Prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy.4. Związane z tym Przedsiębiorstwem licencje i zezwolenia.5. Ruchomości w tym maszyny, urządzenia, narzędzia, materiały i przedmioty nietrwałe – opisane szczegółowo w zestawieniu środków trwałych oraz zestawieniu przedmiotów nietrwałych i wyposażenia sporządzonym na dzień 30.12.2013 r.6. Dokumentacja ściśle związana z prowadzeniem tego Przedsiębiorstwa. <p>Strony ustaliły cenę Przedmiotu Umowy na kwotę 20 mln PLN, w tym cenę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i własności budynków i budowli, posadowionych na nieruchomości, stanowiących odrębne od gruntu przedmioty własności w wysokości 18 725 000,00 PLN, płatnej w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy przeniesienia własności Przedmiotu Umowy.</p> <p>Wartość księgową aktywów objętych Przedmiotem Umowy wynosi 32 262 095,98 PLN.</p> <p>Spółka zależna dokona zapłaty ze środków własnych i kredytu bankowego.</p> <p>Przedmiot Umowy przed zawarciem Umowy był przedmiotem dzierżawy oraz wykorzystywany był w przemyśle stoczniowym (remonty i przebudowy statków) oraz pozostałej produkcji przemysłowej. Spółka zależna zamierza kontynuować sposób wykorzystywania Przedmiotu Umowy.</p> <p>Zgodnie z Umową Spółka zależna nabydzie Przedmiot Umowy jeśli uzyskana zostanie ostateczna decyzja właściwego ministra ds. Skarbu Państwa w przedmiocie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości (w ramach zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa) zgodnie z art. 3 ust. 1 ww. ustawy o portach i przystaniach morskich oraz uprawnione podmioty nie skorzystają ze służącemu im prawa pierwokupu nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętych Przedmiotem Umowy.</p> |
| <p>W dniu 27 stycznia 2014r MAKRUM S.A. podpisała umowę otrzymania pożyczki od spółki zależnej MAKRUM Project Management Sp. z o.o na kwotę 500.000 PLN. Pożyczka została udzielona do 30 czerwca 2014r z oprocentowaniem WIBOR 1M + 3% marży.</p> |
| <p>W dniu 31.03.2014 r. MAKRUM S.A. z siedzibą w Bydgoszczy ("Spółka Przejmująca") połączyła się ze spółką zależną IMMOBILE Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy ("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 MAKRUM S.A. z dnia 30.12.2013 r. oraz uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników IMMOBILE Sp. z o.o. z dnia 06.02.2014 r.</p> <p>W tym samym dniu MAKRUM S.A. zmieniła firmę na Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (dalej: GK IMMOBILE S.A. lub GKI S.A.). Zmiana nazwy spółki na Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. to zwieńczenie długiego procesu transformacji, krystalizowania nowej koncepcji biznesowej. Grupa Kapitałowa IMMOBILE (dalej: GK IMMOBILE lub GKI) to holding spółek sektorów usługowych opierający swoją wartość na nieruchomościach spółek zależnych.</p> |

ISTOTNE ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY W OKRESIE OD 01.01 DO 31.03.2014 c.d.

GKI w okresie od 01.01.2014r. do 31.03.2014r. dokonała obrotu akcjami obcymi na poziomie 56 tys. PLN. Stan portfela na dzień 31.03.2014r. wynosi 80 tys. PLN

MSR 34.16.b – Informacje dotyczące sezonowości lub cykliczności w okresie śródrocznym

Działalność gospodarcza Spółki nie nosi cech sezonowości lub cykliczności.

MSR 34.16.c – Informacje dotyczące pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto lub przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ

Nietypowe zdarzenie z punktu widzenia dotychczasowej działalności Spółki opisano poniżej w punkcie:

- MSR 34.16.i – Zmiany w strukturze jednostki w ciągu okresu śródrocznego "Połączenia i przejęcia jednostek gospodarczych".

MSR 34.16.d – Zmiany wartości szacunkowych podawanych w poprzednich okresach sprawozdawczych (w tys. zł)

| ODRO CZONY PODATEK DOCHODOWY | 31.03.2014 | 31.03.2013 | 31.12.2013 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Saldo na początek okresu:</i> | | | |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 1 465 | 1 540 | 1 540 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 5 247 | 6 421 | 6 421 |
| Podatek odroczone per saldo na początek okresu | (3 783) | (4 881) | (4 881) |
| <i>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</i> | | | |
| Rachunek zysków i strat (+/-) | (74) | 486 | 1 100 |
| Inne całkowite dochody (+/-) | - | (4) | (2) |
| Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych | | | - |
| Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia) | | | - |
| Podatek odroczone per saldo na koniec okresu, w tym: | (3 857) | (4 399) | (3 783) |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 1 473 | 1 544 | 1 465 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 5 330 | 5 943 | 5 247 |

| ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01 do 31.03.2013 | od 01.01 do 31.12.2013 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Stan na początek okresu | 771 | 434 | 434 |
| Odpisy ujęte jako koszt w okresie | 878 | - | 605 |
| Odpisy odwrócone w okresie (-) | - | - | (233) |
| Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia) | - | - | (35) |
| Stan na koniec okresu | 1 650 | 434 | 771 |

| ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI I POŻYCZEK | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01 do 31.03.2013 | od 01.01 do 31.12.2013 |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Stan na początek okresu | 10 144 | 11 626 | 11 626 |
| Odpisy ujęte jako koszt w okresie | - | - | 51 |
| Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-) | - | - | (99) |
| Odpisy wykorzystane (-) | (84) | (403) | (1 434) |
| Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia) | - | - | - |
| Stan na koniec okresu | 10 059 | 11 223 | 10 144 |

| SZACOWANE WYNIKI Z UMÓW O USŁUGĘ BUDOWLANĄ | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01 do 31.03.2013 | od 01.01 do 31.12.2013 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kwota przychodów z usług budowlanych początkowo ustalona w umowie | 8 139 | 6 882 | 8 139 |
| Zmiana przychodów z umowy | - | - | - |
| Łączna kwota przychodów z umowy | 8 139 | 6 882 | 8 139 |
| Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego | 14 | 2 926 | 14 |
| Koszty pozostające do realizacji umowy | 7 962 | 2 129 | 7 962 |
| Szacunkowe łączne koszty umowy | 7 976 | 5 055 | 7 976 |
| Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną, w tym: | 163 | 1 827 | 163 |
| zyski | 163 | 1 827 | 163 |
| straty (-) | - | - | - |

| NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU UMÓW O USŁUGĘ BUDOWLANĄ | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01 do 31.03.2013 | od 01.01 do 31.12.2013 |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego | 14 | 2 926 | 14 |
| Zyski narastająco ujęte do dnia bilansowego (+) | 1 | 628 | 1 |
| Straty narastająco ujęte do dnia bilansowego (-) | - | - | - |
| Przychody z umowy narastająco ujęte do dnia bilansowego | 14 | 3 554 | 14 |
| Kwoty zafakturowane do dnia bilansowego (faktury częściowe) | 10 | 68 | 10 |
| Rozliczenie z tytułu umów na dzień bilansowy (per saldo), w tym: | 5 | 3 486 | 5 |
| naleşności z tytułu umów o usługę budowlaną | 5 | 3 486 | 5 |
| zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną | - | - | - |

| REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE ORAZ POZOSTAŁE REZERWY | Rezerwy na długoterminowe świadczenia pracownicze | Pozostałe rezerwy, w tym na: | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------|---------------------------------|------|-------|
| | | koszty restrukturyzacji | sprawy sądowe | straty z umów budowlanych | inne | razem |
| za okres od 01.01 do 31.03.2014 roku | | | | | | |
| Stan na początek okresu | 5 | - | 721 | - | - | 721 |
| Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie | - | - | - | - | - | - |
| Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-) | - | - | - | - | - | - |
| Wykorzystanie rezerw (-) | - | - | - | - | - | - |
| Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych | - | - | - | - | - | - |
| Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia) | - | - | - | - | - | - |
| Stan rezerw na dzień 31.03.2014 roku | 5 | - | 721 | - | - | 721 |
| za okres od 01.01 do 31.03.2013 roku | | | | | | |
| Stan na początek okresu | 28 | - | 488 | 13 | 6 | 507 |
| Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie | - | - | - | - | - | - |
| Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-) | - | - | - | - | - | - |
| Wykorzystanie rezerw (-) | - | - | - | (13) | (6) | (19) |
| Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych | - | - | - | - | - | - |
| Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia) | - | - | - | - | - | - |
| Stan rezerw na dzień 31.03.2013 roku | 28 | - | 488 | | | 489 |
| za okres od 01.01 do 31.12.2013 roku | | | | | | |
| Stan na początek okresu | 28 | - | 488 | 13 | 6 | 507 |
| Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie | - | - | 233 | - | - | 233 |
| Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-) | (22) | - | - | - | - | - |
| Wykorzystanie rezerw (-) | - | - | - | (13) | (6) | (19) |
| Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych | - | - | - | - | - | - |
| Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia) | - | - | - | - | - | - |
| Stan rezerw na dzień 31.12.2013 roku | 5 | - | 721 | - | - | 721 |

MSR 34.16.e – Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

Spółka nie jest emitentem papierów dłużnych. W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka nie dokonywała również emisji akcji.

ZMIANY STRUKTURY WŁAŚCICIELSKIEJ:

GK IMMOBILE S.A. realizując skup akcji własnych posiada na dzień 15.05.2014 r. 1.262.260 sztuk akcji własnych. Prezesem Zarządu GKI S.A. jest p. Rafał Jerzy, a Wiceprezesem Zarządu jest p. Sławomir Winiecki. Na dzień 31.12.2013 r. GK IMMOBILE S.A. posiadała 787.994 sztuk akcji własnych.

CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy posiada na dzień 15.05.2014 r. 100.000 sztuk akcji GKI S.A. Wiceprezesami Zarządu tej Spółki są panowie Dariusz Aranowski i Jacek Kazubowski. Jedynym udziałowcem tej Spółki jest GKI S.A. Na dzień 31.12.2013 r. CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. posiadała 100.000 sztuk akcji MAKRUM S.A.

Pan Lech Cyprysiak, Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Pomerania Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 480.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Lech Cyprysiak posiadał 385.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Dariusz Aranowski, Prokurent GK IMMOBILE S.A. oraz Wiceprezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. oraz Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – ATTILA Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 395.623 sztuki akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Dariusz Aranowski posiadał 385.623 sztuki akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Jacek Kazubowski, Wiceprezes Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. oraz Wiceprezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 211.168 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Jacek Kazubowski posiadał 211.168 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Piotr Fortuna, Prokurent GK IMMOBILE S.A., Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – Hotel 1 Sp. z o.o., Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Project Management Sp. z o.o., Prokurent Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Development Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 10 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Piotr Fortuna nie posiadał akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Piotr Szczeblewski, Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Project Management Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 2 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Piotr Szczeblewski nie posiadał akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Piotr Piekut, Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 1 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Łukasz Piekut nie posiadał akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Dariusz Szczechowski, Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Sp. z o.o. oraz Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Project Management Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 1 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Dariusz Szczechowski nie posiadał akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Paweł Mirski, Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – FOCUS Hotels Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 1 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Paweł Mirski nie posiadał akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Łukasz Płoszyński, Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – FOCUS Hotels Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 1 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Łukasz Płoszyński nie posiadał akcji GK IMMOBILE S.A.

Pozostali członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz inne osoby Zarządzające nie zgłaszały w 2014 roku Spółce informacji o posiadaniu akcji GK IMMOBILE S.A. i jednostek powiązanych.

| KAPITAŁ PODSTAWOWY | 31.03.2014 | 31.03.2013 | 31.12.2013 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Liczba akcji | 72 862 932 | 72 862 932 | 72 862 932 |
| Wartość nominalna akcji (PLN) | 0,25 | 0,25 | 0,25 |
| Kapitał podstawowy PLN | 18 215 733 | 18 215 733 | 18 215 733 |

ZMIANY KAPITAŁU PODSTAWOWEGO (WG EMISJI)

| Akcje wg serii / emisji | Wartość nominalna serii / emisji PLN | Liczba akcji | Cena emisyjna (PLN) | Data rejestracji serii / emisji |
|--|--------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------------------|
| Kapitał podstawowy na dzień 01.01.2013 roku | 18 215 733 | 72 862 932 | X | X |
| Kapitał podstawowy na dzień 31.03.2013 roku | 18 215 733 | 72 862 932 | X | X |
| Kapitał podstawowy na dzień 31.12.2013 roku | 18 215 733 | 72 862 932 | X | X |
| Kapitał podstawowy na dzień 31.03.2014 roku | 18 215 733 | 72 862 932 | X | X |

MSR 34.16.f – Wypłacone dywidendy z podziałem na akcje zwykłe i pozostałe akcje

Spółka nie wypłacała dywidend za lata ubiegłe.

MSR 34.16.g – Informacje ujawniane na temat segmentów operacyjnych w oparciu o MSSF 8

MAKRUM S.A. identyfikuje segmenty sprawozdawcze w oparciu o produkty i usługi z tytułu, których segment sprawozdawczy osiąga przychody. Identyfikacja segmentów odbywa się przy zastosowaniu 10 % progu ilościowego, tj. wtedy gdy przychody segmentu stanowią więcej niż 10 % przychodów Spółki ogółem. Segmenty nie osiągające wymaganego progu, o których zdaniem Kierownictwa, informacja mogłaby być przydatna czytelnikom sprawozdań finansowych, mogą zostać uznane za segmenty sprawozdawcze.

Spółka ujawnia zyski i straty segmentu operacyjnego na poziomie zysku (straty) brutto ze sprzedaży.

Dane bilansowe Spółka prezentuje w zakresie w jakim informacje te przedstawiane są organowi odpowiedzialnemu za podejmowanie decyzji operacyjnych, tzn.:

- należności krótkoterminowe od klientów,
- kwoty należne od klientów w oparciu o MSR 11.

Zasady rachunkowości są wspólne dla wszystkich segmentów i opisane zostały w punkcie pt. Stosowane zasady rachunkowości.

Spółka ujawnia przychody od klientów zewnętrznych w podziale na kraje.

Jeżeli przychody z tytułu transakcji z zewnętrznym pojedynczym klientem są równe lub większe niż 10 % łącznych przychodów, jednostka ujawnia ten fakt.

Przypisaniu do segmentów operacyjnych podlegają wszystkie aktywa, które mają wpływ na przychody segmentów, tzn.:

- WNIP,
- rzeczowe aktywa trwałe,
- nieruchomości inwestycyjne,
- należności i pożyczki, zapasy,
- należności z tyt. umów o usługę budowlaną ,
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności,
- pochodne instrumenty finansowe,
- krótkoterminowe rozliczenia okresowe.

| SEGMENTY OPERACYJNE | PRZEMYSŁ | NAJEM | Pozostałe | Ogółem |
|---|----------|--------|-----------|--------|
| za okres od 01.01 do 31.03.2014 roku | | | | |
| Przychody od klientów zewnętrznych | | 1 491 | 419 | 1 909 |
| Przychody ze sprzedaży między segmentami | | | | - |
| Przychody ogółem | - | 1 491 | 419 | 1 909 |
| Wynik operacyjny segmentu | | 386 | 42 | 428 |
| Aktywa segmentu sprawozdawczego | | 62 601 | 2 220 | 64 822 |
| za okres od 01.01 do 31.03.2013 roku | | | | |
| Przychody od klientów zewnętrznych | 6 691 | 1 582 | 404 | 8 676 |
| Przychody ze sprzedaży między segmentami | - | - | - | - |
| Przychody ogółem | 6 691 | 1 582 | 404 | 8 676 |
| Wynik operacyjny segmentu | 1 231 | 419 | (96) | 1 554 |
| Aktywa segmentu sprawozdawczego | 58 494 | 12 953 | 3 764 | 75 211 |
| za okres od 01.01 do 31.12.2013 roku | | | | |
| Przychody od klientów zewnętrznych | 10 368 | 6 406 | 2 261 | 19 035 |
| Przychody ze sprzedaży między segmentami | - | - | - | - |
| Przychody ogółem | 10 368 | 6 406 | 2 261 | 19 035 |
| Wynik operacyjny segmentu | 2 242 | 1 742 | 97 | 4 081 |
| Aktywa segmentu sprawozdawczego | 336 | 45 248 | 2 883 | 48 467 |

| INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARÓW GEOGRAFICZNYCH | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01 do 31.03.2013 | od 01.01 do 31.12.2013 |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|
| Norwegia | - | 4 784 | 7 416 |
| Polska | 1 909 | 3 230 | 10 280 |
| Niemcy | - | 354 | 354 |
| Pozostałe | - | 308 | 984 |
| Razem | 1 909 | 8 676 | 19 035 |

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH KLIENTÓW | od 01.01 do 31.03.2014 | | od 01.01 do 31.03.2013 | | od 01.01 do 31.12.2013 | |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Przychody | Segment | Przychody | Segment | Przychody | Segment |
| Grupa ROLLS ROYCE | - | - | 5 333 | przemysł | 8 770 | przemysł |
| Grupa GKI S.A. | 1 901 | najem | 1 843 | najem | 6 406 | najem |
| HELMERDING | - | - | 354 | przemysł | 354 | przemysł |
| Ogółem | 1 901 | X | 7 530 | X | 15 530 | X |

| UZGODNIENIE WYNIKÓW SEGMENTÓW OPERACYJNYCH Z WYNIKIEM JEDNOSTKI PRZED OPODATKOWANIEM | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01 do 31.03.2013 | od 01.01 do 31.12.2013 |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|
| Wynik operacyjny segmentów | 428 | 1 554 | 4 081 |
| Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów | | 821 | 4 656 |
| Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-) | 614 | (1 736) | (12 421) |
| Wyłączenie wyniku z transakcji pomiędzy segmentami | (3 599) | - | - |
| Korekty razem | (2 985) | (915) | (7 765) |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | (2 557) | 639 | (3 683) |
| Przychody finansowe | 304 | 220 | 1 122 |
| Koszty finansowe (-) | (287) | (628) | (916) |
| Udział w wyniku finansowym jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-) | - | - | - |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | (2 541) | 231 | (3 477) |

MSR 34.16.h – Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu okresu śródrocznego, które nie zostały odzwierciedlone w sprawozdaniu finansowym za dany okres

1. GKI w dniu 24.04.2014 r. podpisała ze spółką zależną HOTEL 1 Sp. z o.o. 1 SKA umowę pożyczki, w której Spółka otrzyma pożyczkę od Spółki zależnej w wysokości 24,8 mln. PLN. Oprocentowanie pożyczki wynosi 4% w skali roku.

Strony ustaliły termin spłaty pożyczki na dzień 31.12.2019 r.

2. W dniu 30.04.2014 r. NZW MAKRUM Sp. z o.o. podpisało uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 447 tys. PLN poprzez utworzenie 894 szt. Nowych udziałów o wartości nominalnej 500,00 PLN.

Nowoutworzone udziały w ilości 484 o łącznej wartości nominalnej 242 tys. PLN zostały objęte przez spółkę GKI oraz w ilości 410 o łącznej wartości nominalnej 205 tys. PLN przez nowego wspólnika tj. Spółkę MAKRUM Project Management Sp. z o.o.

W zamian za wkład pieniężny po cenie 5 tys. PLN za każdy udział za łączną kwotę 4.470 tys. PLN obejmującą kwotę 2.420 tys. PLN stanowiącą wkład pieniężny spółki GKI oraz kwotę 2.050 tys. PLN stanowiącą wkład pieniężny Spółki MAKRUM Project Management.

Różnica pomiędzy łączną ceną nabycia wszystkich nowych udziałów, a ich wartością nominalną w wysokości 4.023 tys. PLN stanowi aggio, które zostanie przekazane na kapitał zapasowy Spółki MAKRUM Sp. z o.o.

GKI S.A. ma zamiar zbyć wszystkie posiadane udziały w MAKRUM Sp. z o.o. do Spółki zależnej MAKRUM Project Management Sp. z o.o.

Do dnia publikacji niniejszego Sprawozdania wyżej wymienione nowe udziały nie zostały objęte, a podwyższenie kapitału zakładowego nie zostało zarejestrowane w KRS

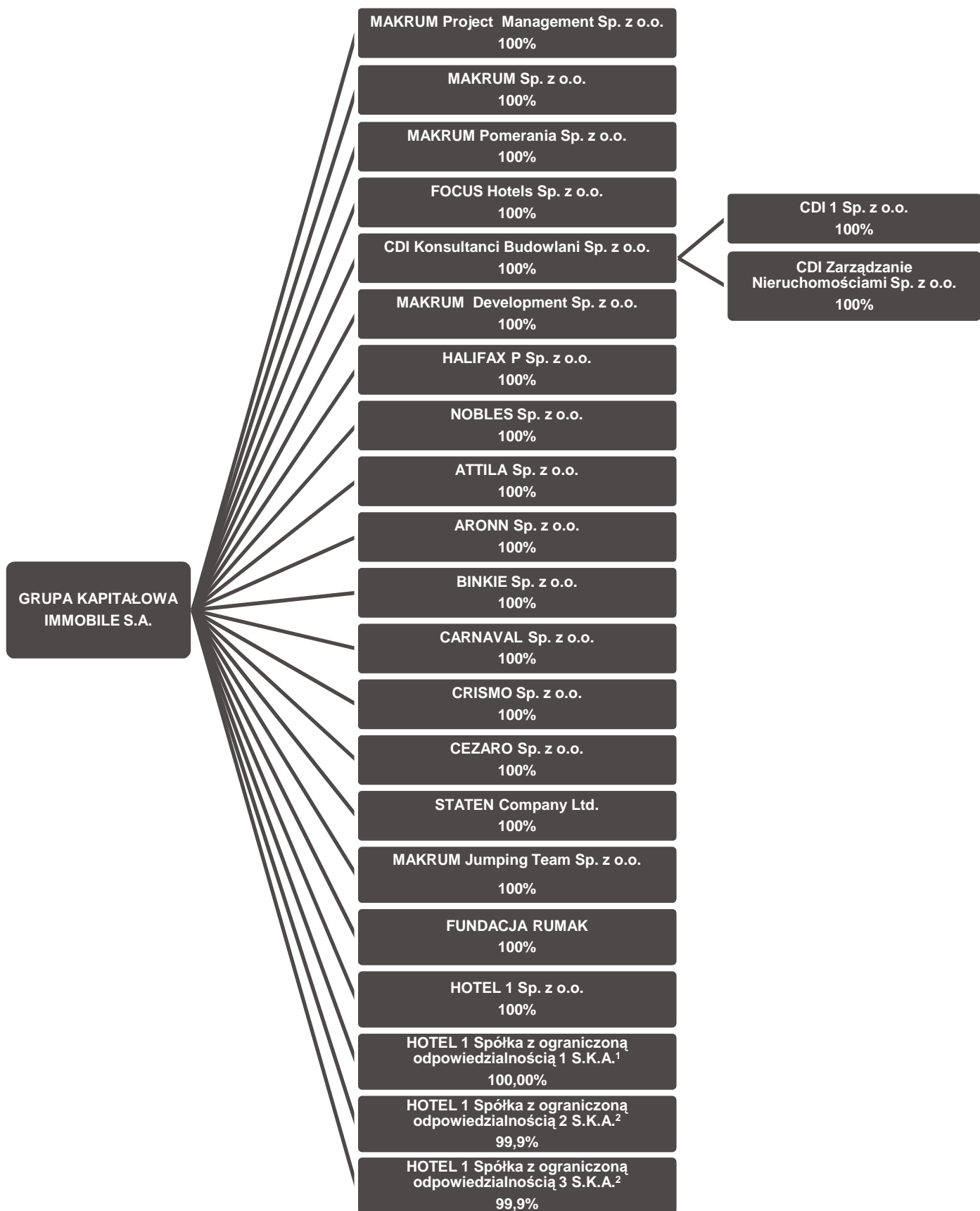
3. W dniu 06.05.2014 r. GKI dokonała wpłaty 5 tys. PLN tytułem wpłaty na kapitał zakładowy Spółki CDI 1 Sp. z o.o. GKI posiada 100% udział w kapitale zakładowym CDI 1 Sp. z o.o. Przedmiotem działalności powstałej spółki jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek. GKI S.A. ma zamiar zbyć wszystkie posiadane udziały w Spółce CDI 1 Sp. z o.o. do Spółki zależnej CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. w Bydgoszczy.

MSR 34.16.i – Zmiany w strukturze jednostki w ciągu okresu śródrocznego, w tym:

- **Sprzedż jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych – nie dokonano sprzedaży**
- **Restrukturyzacja** – Spółka nie prowadziła działań restrukturyzacyjnych innych niż opisane poniżej w punkcie „Połączenia i przejęcia jednostek gospodarczych”
- **Zaniechanie działalności – Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności**
- **Połączenia i przejęcia jednostek gospodarczych**

1. W dniu 31.03.2014 r. MAKRUM S.A. z siedzibą w Bydgoszczy ("Spółka Przejmująca") połączyła się ze spółką zależną IMMOBILE Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy ("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 MAKRUM 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 tym samym dniu MAKRUM S.A. zmieniła firmę na **Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (dalej: GK IMMOBILE S.A. lub GKI S.A.)**. Zmiana nazwy spółki na Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. to zwieńczenie długiego procesu transformacji, krystalizowania nowej koncepcji biznesowej. **Grupa Kapitałowa IMMOBILE (dalej: GK IMMOBILE lub GKI)** to holding spółek sektorów usługowych opierający swoją wartość na działalności operacyjnej w wybranych segmentach oraz na wartości nieruchomości spółek zależnych.
2. W dniu 30.04.2014 r. NZW MAKRUM Sp. z o.o. podpisało uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 447 tys. PLN poprzez utworzenie 894 szt. Nowych udziałów o wartości nominalnej 500,00 PLN.
Nowoutworzone udziały w ilości 484 o łącznej wartości nominalnej 242 tys. PLN zostały objęte przez spółkę GKI oraz w ilości 410 o łącznej wartości nominalnej 205 tys. pLN przez nowego wspólnika tj. Spółkę MAKRUM Project Management Sp. z o.o.
W zamian za wkład pieniężny po cenie 5 tys. PLN za każdy udział za łączną kwotę 4.470 tys. PLN obejmującą kwotę 2.420 tys. PLN stanowiącą wkład pieniężny spółki GKI oraz kwotę 2.050 tys. PLN stanowiącą wkład pieniężny Spółki MAKRUM Project Management.
Różnica pomiędzy łączną ceną nabycia wszystkich nowych udziałów, a ich wartością nominalną w wysokości 4.023 tys. PLN stanowi aggio, które zostanie przekazane na kapitał zapasowy Spółki MAKRUM Sp. z o.o.
3. 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.

Aktualny na dzień publikacji sprawozdania schemat Grupy Kapitałowej IMMOBILE został przedstawiony na poniższym schemacie.



¹ Hotel 1 Sp. z o.o. posiada 50 sztuk akcji serii A z ogólnej liczby akcji 11.458.127 sztuk.

² Pozostałe 0,1% udziału w spółce posiada HOTEL 1 Sp. z o.o.

MSR 34.16.j – Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

| ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE | 31.03.2014 | 31.03.2013 | 31.12.2013 |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Wobec pozostałych jednostek: | | | |
| Poręczenie spłaty zobowiązań* | 3 200 | 2 999 | 3 200 |
| Gwarancje udzielone | - | - | - |
| Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną | 2 012 | 1 193 | 2 012 |
| Sprawy sporne i sądowe | - | - | - |
| Sprawy sporne i sądowe z Urzędem Skarbowym | - | - | - |
| Inne zobowiązania warunkowe | - | - | - |
| Pozostałe jednostki razem | 5 211 | 4 192 | 5 211 |
| Zobowiązania warunkowe ogółem | 5 211 | 4 192 | 5 211 |

*Poręczenia kredytów bankowych zostały przedstawione w tabeli „Informacja o zadłużeniu na dzień 31.03.2014 r.”

OPIS SPRAW SĄDOWYCH

Sprawa przeciwko spółce Cognor Stahlhandel Czech Republic s.r.o.
Pozew został złożony 18 marca 2011r. Sprawa dotyczy zapłaty kwoty 190.428,67 EUR oraz 61.138 PLN. Spółka była zleceniodawcą wystawienia przez Euler Hermes gwarancji ubezpieczeniowych na rzecz spółki Cognor Stahlhandel Czech Republic s.r.o. Gwarancje te zabezpieczały zobowiązania spółki Heilbronn Pressen GmbH (zależnej od spółki) wobec Cognor wynikające z umowy dostawy linii technologicznej do cięcia stali. Zgodnie z treścią gwarancji, mogła ona być uruchomiona w przypadku nie wywiązania się przez Heilbronn Pressen GmbH z obowiązku zwrotu zaliczki "w formie właściwego wykonania umowy lub w jakiegokolwiek innej formie". Spółka Heilbronn Pressen GmbH zwróciła zaliczkę dostarczając komponenty linii, których wartość przekracza kwotę zaliczki. Gdy linia była już na ukończeniu, ogłoszona została upadłość Heilbronn Pressen GmbH, co przerwało realizację umowy dostawy. wówczas Cognor Stahlhandel s.r.o. wystąpiła do Euler Hermes o wypłatę całości sumy gwarancji. Euler Hermes wypłacił część sumy gwarancji (190.428,67 EUR) opierając się na oświadczeniu Cognor dotyczącym wartości świadczenia spełnionego przez Heilbronn Pressen GmbH. Wypłaconą z gwarancji kwotę Spółka zobowiązana była zwrócić do Euler Hermes. W związku z powyższym spółka dochodzi tej kwoty od Cognor, albowiem wniosek o wypłatę kwoty gwarancji był sprzeczny z jej celem, a wypłata nastąpiła na skutek wprowadzenia Euler Hermes w błąd co do wartości świadczenia. Roszczenie w złotych obejmuje odszkodowanie za koszty przedsądowej pomocy prawnej związanej ze sprawą (21.138 PLN) oraz zadośćuczynienie za naruszenie renomy Spółki (40.000 PLN). W sprawie w dniu 5 grudnia 2012r wydany został wyrok zasądający na rzecz MAKRUM S.A. 190.428,67 EUR z odsetkami ustawowymi od dnia 16 lutego 2011r do dnia zapłaty oraz 44.212,18 PLN kosztów postępowania. Uzasadnienie sporządzone zostało 21 stycznia 2013r. Należność po postępowaniu egzekucyjnym została wyegzekwowana na rzecz GKI S.A. w dniu 19.03.2014r.

Sprawa przeciwko niemieckiej kancelarii prawnej Pietrzyk & Kollegen
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 przedsądowej 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 pierwotnie termin rozprawy na dzień 01.08.2014r. i następnie zniósł termin nie wyznaczając jeszcze kolejnego.

Sprawa Mostostal Chojnice S.A.
W dniu 08.02.2013 r został do MAKRUM S.A. doręczony pozew Syndyka masy upadłości MOSTOSTAL CHOJNICE S.A. w upadłości likwidacyjnej 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 I instancji zasądził na rzecz Powoda kwotę 481.247,98 zł oraz kwotę 31.874 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Od wyroku Pozwana spółka Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. składając apelację odwołała się w części dotyczącej kwoty 298.379,75 zł. Rozprawa apelacyjna jeszcze nie została wyznaczona.

OPIS SPRAW SĄDOWYCH c.d.

Sprawa z powództwa spółki Odlewnia Ostrowiec Sp. z o.o. z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim.

W dniu 07.04.2014 r. został do spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. doręczony pozew spółki Odlewnia 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.. Sąd jeszcze nie wyznaczył rozprawy.

Sprawa przeciwko Sky Share Sp. Z o.o. 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 egzekucji komorniczej.

pozew firmy Przedsiębiorstwo Obrotu Surowcami Wtórny "DEPOL" Sp. z o.o. w Bydgoszczy o wydanie skrzyń formierskich (do wykonywania odlewów żeliwnych, które były używane przez ZELMAK w upadłości) z wnioskiem alternatywnym o zapłatę 410,866 zł oraz interwencja główna (przeciwko MAKRUM i DEPOL) o to samo zgłoszona przez H.Cegielski - Fabryka Silników Agregatowych Sp. z o.o. w Poznaniu; wyrok z dnia 21.12.2011r. nakazujący aby MAKRUM wydało firmie DEPOL skrzynie formierskie; MAKRUM złożyła apelację od tego wyroku. Rozprawa została wyznaczona na dzień 03.06.2014r. w celu przesłuchania ostatnich świadków.

Informacja o zadłużeniu na dzień 31.03.2014 r.

| Lp | Kredytodawca | Rodzaj transakcji | Kwota udzielona (zaangażowania odnawialne) aktualne saldo (zaangażowania spłacane) w tys. PLN | Produkty | Limit na produkty (tys. PLN) | Aktualne wykorzystanie (tys. PLN) | Data zakończenia | Zabezpieczenia (rodzaj, wartość) | Harmonogram spłaty |
|----|--------------|-----------------------------|---|-----------------|------------------------------|-----------------------------------|------------------|--|--|
| 1 | PEKAO S.A. | Linia kredytowa wielocelowa | 900 do 30.04.2014 600 do 31.05.2014 300 do 30.06.2014 | Limit kredytowy | 900 | 893 | 2014-06-30 | Hipoteka umowna łączna do kwoty 18.000 tys. PLN na nieruchomości Makrum Development Sp. z o.o. w Bydgoszczy; KW BY1B/00093508/6, KW BY1B/00093509/3, KW BY1B/00002869/0, KW BY1B/00140364/9 wraz z cesją polisy ubezpieczeniowej; weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, pełnomocnictwo do rachunków Kredytobiorcy w Banku | 300 – 30.04.2014 300 – 31.05.2014 300 – 30.06.2014 |
| 2 | PEKAO S.A. | Gwarancja | 611 | Gwarancja | 611 | 611 | 2015-01-30 | Hipoteka umowna łączna do kwoty 917 tys. PLN na nieruchomości Makrum Development Sp. z o.o. w Bydgoszczy; KW BY1B/00093508/6, KW BY1B/00093509/3, KW BY1B/00002869/0, KW BY1B/00140364/9 wraz z cesją polisy ubezpieczeniowej; weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, pełnomocnictwo do rachunków Kredytobiorcy w Banku; poręczenie MKM PM | - |
| 3 | PEKAO S.A. | Gwarancja | 262 | Gwarancja | 262 | 262 | 2018-01-30 | Hipoteka umowna łączna do kwoty 393 tys. PLN na nieruchomości Makrum Development Sp. z o.o. w Bydgoszczy; KW BY1B/00093508/6, KW BY1B/00093509/3, KW BY1B/00002869/0, KW BY1B/00140364/9 wraz z cesją polisy ubezpieczeniowej; weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, pełnomocnictwo do rachunków Kredytobiorcy w Banku; poręczenie MKM PM | - |

| Lp | Kredytodawca | Rodzaj transakcji | Kwota udzielona (zaangażowania odnawialne) aktualne saldo (zaangażowania spłacane) w tys. PLN | Produkty | Limit na produkty (tys. PLN) | Aktualne wykorzystanie (tys. PLN) | Data zakończenia | Zabezpieczenia (rodzaj, wartość) | Harmonogram spłaty |
|------|--------------------------------------|--|---|-----------------------|------------------------------|-----------------------------------|------------------|--|-------------------------------------|
| 4* | BPH S.A. | Linia kredytowa wielocelowa | 575 | Gwarancje, akredytywy | 575 | 218 | 2014-04-24 | Hipoteka umowna do kwoty 9.126 tys. PLN na nieruchomości w Szczecinie KW SZ1S/00210449/6- działka 1/4, 102/1 o łącznej pow. 3,7625 ha; wraz z cesją praw z polisy ubezpiecz.; zastaw na maszynach i urządzeniach w Szczecinie o wartości 9.522 tys. PLN wraz z cesją praw z polisy ubezpiecz.; poręczenie MKM DEV, MKM POM, MKM ZOO, MKM PM; | - |
| 5 | PEKAO Hipoteczny | Kredyt hipoteczny – CHF (pierwotnie 1.514,86 tys. CHF, aktualnie 1.018 tys. CHF) | 3607 | Kredyt hipoteczny | - | 3607 | 2029-10-17 | 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 |
| 6 | Mercedes BANK | Kredyt samochodowy | 453 | Flexi Kredyt | - | 453 | 2017-10-04 | Zastaw rejestrowy na kredytowanym pojeździe, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej AC | Miesięcznie (kapitał i odsetki): 12 |
| 7** | MAKRUM Project Management Sp. z o.o. | Pożyczka | 505 | Pożyczka | - | 505 | 2014-06-30 | - | 2014-06-30 |
| 8*** | CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. | Pożyczka | 608 | Pożyczka | - | 608 | 2014-03-31 | - | 2014-03-31 |

*Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. nie posiada otwartej linii kredytowej wielocelowej udzielonej przez BPH S.A. Umowa uległa rozwiązaniu w dniu wygaśnięcia ostatniej udzielonej gwarancji bankowej tj. w dniu 24.04.2014 r.

** Spółka dokonała spłaty pożyczki wraz z odsetkami w kwietniu 2014r.

*** Spółka dokonała spłaty pożyczki wraz z odsetkami w kwietniu 2014r.

CHARAKTERYSTYKA ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH WYCENIANYCH WEDŁUG ZAMORTYZOWANEGO KOSZTU

| | Waluta | Oprocentowanie | Termin wymagalności | Wartość bilansowa | | Zobowiązanie | |
|--|--------|------------------|---------------------|-------------------|---------------|-----------------|----------------|
| | | | | w walucie | w PLN | krótkoterminowe | długoterminowe |
| Stan na 31.03.2014 | | | | | | | |
| Kredyty w rachunku bieżącym | PLN | WIBOR 1M + marża | 06/2014 | - | 893 | 893 | - |
| Kredyty w rachunku kredytowym | CHF | LIBOR 6M + marża | 10/2029 | 1019 | 3607 | 231 | 3376 |
| Kredyty w rachunku kredytowym | PLN | PSPB + 0,8% | 10/2017 | - | 453 | 115 | 338 |
| Pożyczka | PLN | WIBOR 1M + marża | 06/2014 | - | 505 | 505 | - |
| Pożyczka | PLN | WIBOR 1M + marża | 03/2014 | - | 608 | 608 | - |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.03.2014 | | | | | 6 066 | 2 352 | 3 714 |
| Stan na 31.03.2013 | | | | | | | |
| Kredyty w rachunku bieżącym | PLN | WIBOR 1M+marża | 09/2013 | - | 6 762 | 6 762 | - |
| Kredyty w rachunku bieżącym BPH | PLN | WIBOR 1M+marża | 09/2013 | - | 2 558 | 2 558 | - |
| Kredyty w rachunku kredytowym | CHF | LIBOR 6M + marża | 10/2029 | 1 084 | 3 844 | 232 | 3 612 |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.03.2013 | | | | | 13 164 | 9 552 | 3 612 |
| Stan na 31.12.2013 | | | | | | | |
| Kredyty w rachunku bieżącym | PLN | WIBOR 1M + marża | 06/2014 | - | 1 973 | 1 973 | - |
| Kredyty w rachunku kredytowym | CHF | LIBOR 6M + marża | 10/2029 | 1 035 | 3 616 | 228 | 3 387 |
| Kredyty w rachunku kredytowym | PLN | PSPB + 0,8% | 10/2017 | - | 481 | 114 | 367 |
| Pożyczka | PLN | WIBOR 1M + marża | 03/2014 | - | 604 | 604 | - |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2013 | | | | | 6 673 | 2 919 | 3 755 |

MSR 24 - Podmioty powiązane z GK IMMOBILE S.A.

| INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - SPRZEDAŻ I NALEŻNOŚCI | Przychody z działalności operacyjnej | | | Należności | | |
|---|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------|---------------|--------------|
| | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01 do 31.03.2013 | od 01.01 do 31.12.2013 | 31.03.2014 | 31.03.2013 | 31.12.2013 |
| Sprzedaż do: | | | | | | |
| Jednostki dominującej | - | - | - | - | - | - |
| Jednostki zależnej | 2 455 | 2 185 | 10 257 | 1 267 | 16 213 | 1 503 |
| Jednostki stowarzyszonej | - | - | - | - | - | - |
| Wspólnego przedsięwzięcia | - | - | - | - | - | - |
| Kluczowego personelu kierowniczego | - | - | - | - | - | - |
| Pozostałych podmiotów powiązanych | - | - | - | - | - | - |
| Razem | 2 455 | 2 185 | 10 257 | 1 267 | 16 213 | 1 503 |

| INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ZAKUP I ZOBOWIĄZANIA | Zakup (koszty, aktywa) | | | Zobowiązania | | |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------|--------------|--------------|
| | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01 do 31.03.2013 | od 01.01 do 31.12.2013 | 31.03.2014 | 31.03.2013 | 31.12.2013 |
| Zakup od: | | | | | | |
| Jednostki dominującej | - | - | - | - | - | - |
| Jednostki zależnej | 390 | 3 633 | 6 225 | 1 210 | 1 830 | 2 332 |
| Jednostki stowarzyszonej | - | - | - | - | - | - |
| Wspólnego przedsięwzięcia | - | - | - | - | - | - |
| Kluczowego personelu kierowniczego | - | - | - | - | - | - |
| Pozostałych podmiotów powiązanych | 26 | - | - | 5 | - | - |
| Razem | 416 | 3 633 | 6 225 | 1 215 | 1 830 | 2 332 |

| INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI UDZIELONE | 31.03.2014 | | 31.03.2013 | | 31.12.2013 | |
|--|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| | Udzielone w okresie | Skumulowane saldo | Udzielone w okresie | Skumulowane saldo | Udzielone w okresie | Skumulowane saldo |
| Pożyczki udzielone: | | | | | | |
| Jednostce dominującej | - | - | - | - | - | - |
| Jednostce zależnej | - | 22 153 | 960 | 960 | 23 229 | 22 871 |
| Jednostce stowarzyszonej | - | - | - | - | - | - |
| Wspólnemu przedsięwzięciu | - | - | - | - | - | - |
| Kluczowemu personelowi kierowniczemu | - | - | - | - | - | - |
| Pozostałym podmiotom powiązanym | - | - | - | - | - | - |
| Razem | - | 22 153 | 960 | 960 | 23 229 | 22 871 |

| INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI OTRZYMANE | 31.03.2014 | | 31.03.2013 | | 31.12.2013 | |
|--|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| | Otrzymane w okresie | Skumulowane saldo | Otrzymane w okresie | Skumulowane saldo | Otrzymane w okresie | Skumulowane saldo |
| Pożyczki otrzymane od: | | | | | | |
| Jednostki dominującej | - | - | - | - | - | - |
| Jednostki zależnej | 1 100 | 1 113 | - | - | 810 | 604 |
| Jednostki stowarzyszonej | - | - | - | - | - | - |
| Wspólnego przedsięwzięcia | - | - | - | - | - | - |
| Kluczowego personelu kierowniczego | - | - | - | - | - | - |
| Pozostałych podmiotów powiązanych | - | - | - | - | - | - |
| Razem | 500 | 1 113 | - | - | 810 | 604 |

MSR 38.118.e - Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE - NABYCIA I ZBYCIA ORAZ ODPISY AKTUALIZUJĄCE Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI

| Wyszczególnienie | Znaki towarowe | Patenty i licencje | Oprogramowanie komputerowe | Koszty prac rozwojowych | Pozostałe wartości niematerialne | Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania | Razem |
|---|----------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------|--|-------|
| za okres od 01.01 do 31.03.2014 roku | | | | | | | |
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2014 roku | - | 25 | - | - | - | 204 | 229 |
| Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych | - | - | - | - | - | - | - |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing) | - | 29 | 57 | - | - | 19 | 105 |
| Sprzedaż spółki zależnej (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Amortyzacja (-) | - | (13) | (3) | - | - | - | (16) |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Odwrocenie odpisów aktualizujących | - | - | - | - | - | - | - |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2014 roku | - | 40 | 54 | - | - | 223 | 317 |
| za okres od 01.01 do 31.03.2013 roku | | | | | | | |
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2013 roku | - | 45 | - | - | - | 4 047 | 4 092 |
| Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych | - | - | - | - | - | - | - |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing) | - | - | 1 | - | - | - | 1 |
| Sprzedaż spółki zależnej (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Amortyzacja (-) | - | (5) | (1) | - | - | - | (6) |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Odwrocenie odpisów aktualizujących | - | - | - | - | - | - | - |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2013 roku | - | 40 | - | - | - | 4 047 | 4 087 |

| za okres od 01.01 do 31.12.2013 roku | | | | | | | |
|---|---|------|-----|---|---|---------|---------|
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2013 roku | - | 45 | - | - | - | 4 047 | 4 092 |
| Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych | - | - | - | - | - | - | - |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing) | - | - | 1 | - | - | 204 | 205 |
| Sprzedaż spółki zależnej (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-) | - | (3) | - | - | - | (4 047) | (4 050) |
| Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Amortyzacja (-) | - | (17) | (1) | - | - | - | (18) |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Odwrócenie odpisów aktualizujących | - | - | - | - | - | - | - |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2013 roku | - | 25 | - | - | - | 204 | 229 |

Spółka zakupiła oprogramowanie komputerowe na kwotę 57 tys. PLN. Na dzień 31.03.2014 roku zobowiązania zostały uregulowane.

MSR 16.73.e – Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE - NABYCIA I ZBYCIA ORAZ ODPISY AKTUALIZUJĄCE Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI

| Wyszczególnienie | Grunty | Budynki i budowle | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania | Razem |
|---|--------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|--|---------|
| za okres od 01.01 do 31.03.2014 roku | | | | | | | |
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2014 roku | 6 918 | 20 248 | 14 114 | 1 694 | 474 | 1 164 | 44 614 |
| Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych | - | - | - | - | - | - | - |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing) | - | - | 18 | - | 18 | 27 | 63 |
| Sprzedaż spółki zależnej (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-) | - | - | (152) | - | (14) | - | (165) |
| Przesunięcie do aktyw obrotowych/ przeszacowanie do wartości godziwej | - | - | (1 270) | - | - | - | (1 270) |
| Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Amortyzacja (-) | - | (228) | (251) | (96) | (48) | - | (623) |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Odwrócenie odpisów aktualizujących | - | - | 148 | - | - | - | 148 |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2014 roku | 6 918 | 20 020 | 12 609 | 1 598 | 431 | 1 191 | 42 767 |
| za okres od 01.01 do 31.03.2013 roku | | | | | | | |
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2013 roku | 6 918 | 20 793 | 22 672 | 519 | 858 | 833 | 52 593 |
| Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych | - | - | - | - | - | - | - |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing) | - | - | 68 | 317 | - | 196 | 581 |
| Sprzedaż spółki zależnej (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-) | - | - | (1 740) | (12) | (54) | (15) | (1 820) |
| Przesunięcie do aktyw obrotowych/ przeszacowanie do wartości godziwej | - | - | - | - | - | - | - |
| Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Amortyzacja (-) | - | (211) | (391) | (34) | (75) | - | (712) |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Odwrócenie odpisów aktualizujących | - | - | 215 | - | - | - | 215 |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2013 roku | 6 918 | 20 582 | 20 824 | 790 | 729 | 1 015 | 50 858 |

| za okres od 01.01 do 31.12.2013 roku | | | | | | | |
|---|-------|--------|---------|-------|-------|-------|---------|
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2013 roku | 6 918 | 20 793 | 22 672 | 519 | 858 | 833 | 52 593 |
| Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych | - | - | - | - | - | - | - |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing) | - | 340 | 76 | 1 408 | 31 | 351 | 2 207 |
| Sprzedaż spółki zależnej (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-) | - | - | (6 623) | (21) | (177) | (20) | (6 841) |
| Przesunięcie do aktyw obrotowych/ przeszacowanie do wartości godziwej | - | - | (694) | - | (2) | - | (696) |
| Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Amortyzacja (-) | - | (885) | (1 398) | (211) | (236) | - | (2 730) |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Odwrocenie odpisów aktualizujących | - | - | 82 | - | - | - | 82 |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2013 roku | 6 918 | 20 248 | 14 114 | 1 694 | 474 | 1 164 | 44 614 |

Na dzień sprawozdania zobowiązania z tytułu zakupu środków trwałych zostały uregulowane.

| AKTYWA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY | 31.03.2014 | 31.03.2013 | 31.12.2013 |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Aktywa | | | |
| Wartości niematerialne | - | - | - |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 2 542 | 2 266 | 2 596 |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego | - | - | - |
| Zapasy | - | - | - |
| Środki pieniężne | - | - | - |
| Inne aktywa | - | - | - |
| Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | 2 542 | 2 266 | 2 596 |

W okresie sprawozdawczym nastąpiło przeniesienie środków trwałych do aktywów obrotowych w wartości netto 1.270 tys. PLN oraz utworzono odpis w wartości 1.270 tys. PLN

Ponadto dokonano sprzedaży środków trwałych przeniesionych do aktywów obrotowych o wartości netto 55 tys. PLN

Zawarte i nierozliczone kontrakty FORWARD

| INSTRUMENTY POCHODNE | 31.03.2014 | 31.03.2013 | 31.12.2013 |
|--|------------|------------|------------|
| <i>Aktywa trwałe:</i> | | | |
| Instrumenty pochodne handlowe | - | - | - |
| Instrumenty pochodne zabezpieczające | - | - | - |
| Instrumenty pochodne długoterminowe | - | - | - |
| <i>Aktywa obrotowe:</i> | | | |
| Instrumenty pochodne handlowe | - | - | - |
| Instrumenty pochodne zabezpieczające | - | 11 | - |
| Instrumenty pochodne krótkoterminowe | - | 11 | - |
| Aktywa - instrumenty pochodne | - | 11 | - |
| <i>Zobowiązania długoterminowe:</i> | | | |
| Instrumenty pochodne handlowe | - | - | - |
| Instrumenty pochodne zabezpieczające | - | - | - |
| Instrumenty pochodne długoterminowe | - | - | - |
| <i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i> | | | |
| Instrumenty pochodne handlowe | - | - | - |
| Instrumenty pochodne zabezpieczające | - | 144 | - |
| Instrumenty pochodne krótkoterminowe | - | 144 | - |
| Zobowiązania - instrumenty pochodne | - | 144 | - |

| CHARAKTERYSTYKA INSTRUMENTÓW POCHODNYCH ZABEZPIECZAJĄCYCH PRZEPLŹYWY PIENIĘŻNE (RYZYKA) | Nominał transakcji w walucie (w tys.) | Wartość bilansowa instrumentów | | Termin realizacji | | Wpływ na wynik w okresie | |
|---|--|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| | | Aktywa finansowe | Zobowiąza nia finansowe | od | do | od | do |
| Stan na 31.03.2014 | | | | | | | |
| Kontrakty forward EUR | - | - | - | - | - | - | - |
| Instrumenty pochodne zabezpieczające razem | | - | - | | | | |
| Stan na 31.03.2013 | | | | | | | |
| Kontrakty forward EUR | 2 313 | 11 | 144 | 04.01. 2013 | 05.08. 2013 | 04.01. 2013 | 05.08. 2013 |
| Instrumenty pochodne zabezpieczające razem | | 11 | 144 | | | | |
| Stan na 31.12.2013 | | | | | | | |
| Kontrakty forward EUR | - | - | - | - | - | - | - |
| Instrumenty pochodne zabezpieczające razem | | - | - | | | | |

| WPŁYW ZABEZPIECZEŃ PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH NA INNE CAŁKOWITE DOCHODY ORAZ KAPITAŁ | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01. do 31.03.2013 | od 01.01. do 31.12.2013 |
|---|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Saldo kapitału na początek okresu | - | (12) | (12) |
| Dochody (straty) ujęte w okresie w innych dochodach całkowitych | - | (24) | 10 |
| Kwoty przeniesione do wyniku finansowego - zabezpieczenie uznane za efektywne | - | - | - |
| Kwoty przeniesione do wyniku finansowego - nieefektywność zabezpieczenia | - | - | - |
| Kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych | - | - | - |
| Podatek dochodowy odnoszący się do składników innych dochodów całkowitych | - | (4) | 2 |
| Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia) | - | - | - |
| Kapitał z wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne na koniec okresu | - | (40) | - |

| WPŁYW ZABEZPIECZEŃ PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH NA POZYCJE RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01. do 31.03.2013 | od 01.01. do 31.12.2013 |
|---|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Przychody | | | |
| Przychody ze sprzedaży | - | 33 | - |
| Pozostałe przychody operacyjne | - | - | - |
| Przychody finansowe | - | - | - |
| Przychody razem | - | 33 | - |
| Koszty | | | |
| Koszty operacyjne | - | 33 | - |
| Pozostałe koszty operacyjne | - | - | - |
| Koszty finansowe | - | - | - |
| Koszty razem | - | 33 | - |
| Wpływ na wynik finansowy | - | - | - |

MSSF 7.30 - WARTOŚĆ GODZIWA AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH

Wartość godziwa definiowana jest jako kwota, za jaką na warunkach rynkowych dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie wykonane, pomiędzy dobrze poinformowanymi, zainteresowanymi i niepowiązanymi stronami. W przypadku instrumentów finansowych, dla których istnieje aktywny rynek, ich wartość godziwą ustala się na podstawie parametrów pochodzących z aktywnego rynku (ceny sprzedaży i zakupu). W przypadku instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek, wartość godziwa ustalana jest na podstawie technik wyceny, przy czym jako dane wejściowe modelu w maksymalnym stopniu wykorzystywane są zmienne pochodzące z aktywnych rynków (kursy walutowe, stopy procentowe itd.).

Spółka nie dokonywała wyceny wartości godziwej należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług – ich wartość bilansowa uznawana jest przez Spółkę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

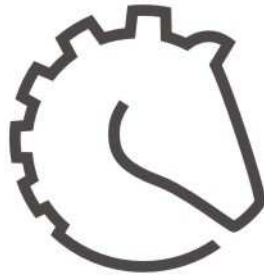
Bydgoszcz, 15.05.2014 r.

Wiceprezes Zarządu
Sławomir Winiecki

Prezes Zarządu
Rafał Jerzy

Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Agnieszka Wera



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.
(dawniej MAKRUM S.A.)

Pozostałe Informacje
zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów
z dnia 19 lutego 2009 r.

*w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów
wartościowych oraz uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa
niebędącego państwem członkowskim
z późniejszymi zmianami*

31 marzec 2014

SPIS TREŚCI

| | |
|---|----|
| 1. Najważniejsze informacje | 57 |
| 2. Komentarz Zarządu do osiągniętych wyników i działalności Spółki w okresie od 01.01.2014 do 31.03.2014 r..... | 58 |
| 3. Opis organizacji Grupy Kapitałowej IMMOBILE, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji..... | 65 |
| 4. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności | 68 |
| 5. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych | 70 |
| 6. Struktura akcjonariatu – wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień 15.05.2014 r. (na podstawie informacji otrzymanych przez Spółkę zgodnie z Art. 69 ustawy o ofercie publicznej) | 70 |
| 7. Wykaz akcji lub uprawnień do nich (opcji) będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wg stanu na dzień 15.05.2014 r. | 70 |
| 8. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej | 72 |
| 9. Transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe. | 72 |
| 10. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01.2014 do 31.03.2014 r., jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki. | 72 |
| 11. Inne informacje, które w ocenie Spółki są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta..... | 74 |
| 12. Czynniki, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie, co najmniej jednego kwartału | 75 |
| 13. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego | 76 |

1. Najważniejsze informacje

1. GK IMMOBILE S.A. nie osiąga przychodów operacyjnych. Zgodnie z przyjętą strategią spółka przeniosła działalność operacyjną do Spółek zależnych, sama pozostając Spółką „matką” grupy kapitałowej
2. W dniu 31.03.2014 r. GK IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszczy ("Spółka Przejmująca") połączyła się ze spółką zależną IMMOBILE Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy ("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 tym samym dniu GK IMMOBILE S.A. zmieniła firmę na **Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (dalej: GK IMMOBILE S.A. lub GKI S.A.)**. Zmiana nazwy spółki na Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. to zwieńczenie długiego procesu transformacji, krystalizowania nowej koncepcji biznesowej. **Grupa Kapitałowa IMMOBILE (dalej: GK IMMOBILE lub GKI)** to holding spółek sektorów usługowych opierający swoją wartość na nieruchomościach spółek zależnych.

3. Podstawowe dane finansowe i czynniki mające wpływ na wynik finansowy Spółki
 - a. Przychody Spółki w I kwartale 2014 roku wyniosły 1,9 mln PLN,
 - b. Skorygowana o zdarzenia jednorazowe EBITDA 1,5 mln PLN
 - c. Strata netto w wysokości 2,6 mln PLN
 - d. Zdarzenia nietypowe o charakterze jednorazowym:
 - i. przemieszczenie maszyny (środek trwałego) do aktywów obrotowych wartość 1.270 tys. i utworzenie odpisu aktualizującego wartość maszyny 1.270 tys.
 - ii. utworzenie odpisu aktualizującego wartość materiałów w wysokości 878 tys, PLN

2. Komentarz Zarządu do osiągniętych wyników i działalności Spółki w okresie od 01.01.2014 do 31.03.2014 r.

| | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01 do 31.03.2013 | od 01.01 do 31.12.2013 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | tys. PLN | | |
| Rachunek zysków i strat | | | |
| Przychody ze sprzedaży | 1 909 | 8 677 | 19 035 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | (2 557) | 639 | (3 683) |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | (2 541) | 231 | (3 477) |
| Zysk (strata) netto | (2 615) | 718 | (2 380) |
| Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego | (2 615) | 718 | (2 380) |
| Zysk na akcję (PLN) | (0,04) | 0,01 | (0,03) |
| Rozwodniony zysk na akcję (PLN) | (0,04) | 0,01 | (0,03) |
| Rachunek przepływów pieniężnych | | | |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej | (186) | (2 235) | 14 990 |
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 906 | (21) | (7 053) |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej | (1 279) | 1 899 | (8 117) |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | (559) | (358) | (180) |
| Bilans | | | |
| Aktywa | 168 987 | 188 602 | 173 657 |
| Zobowiązania długoterminowe | 12 299 | 14 186 | 13 654 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 8 254 | 19 326 | 8 906 |
| Kapitał własny | 148 434 | 155 090 | 151 097 |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | 148 434 | 155 090 | 151 097 |

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A, jako typowa Spółka holdingowa, nie osiąga przychodów z działalności operacyjnej.

Wyjątkiem od tej reguły jest kontrakt realizowany dla KGHM Polska Miedź S.A. o wartości ca 7,1 mln PLN, którego negocjowanie oraz procedura przetargowa rozpoczęła się jeszcze w roku 2012, a umowa zawarta została w roku 2013. Kontrakt ten jest realizowany na rachunek GKI S.A., lecz jego całkowite wykonanie podzlecono Spółce MAKRUM Project Management Sp. z o.o.

Zakończenie kontraktu przewidziane jest na przełom II i III kwartału 2014.

Na dzień 31.03.2014 r. GKI S.A. zatrudniała 17 osób w działach zapewniających wsparcie dla funkcjonowania Spółki i Grupy Kapitałowej, czyli w:

- Zarządzie,
- biurze Zarządu i sekretariacie,
- dziale kadr,
- dziale finansów i księgowości,
- dziale marketingu i PR,
- dziale prawnym.

GK IMMOBILE S.A., korzystając z zatrudnionych pracowników świadczy usługi także dla pozostałych podmiotów w Grupie w zakresie obsługi kadrowej, księgowej, administracyjnej, marketingowej prawnej i innych.

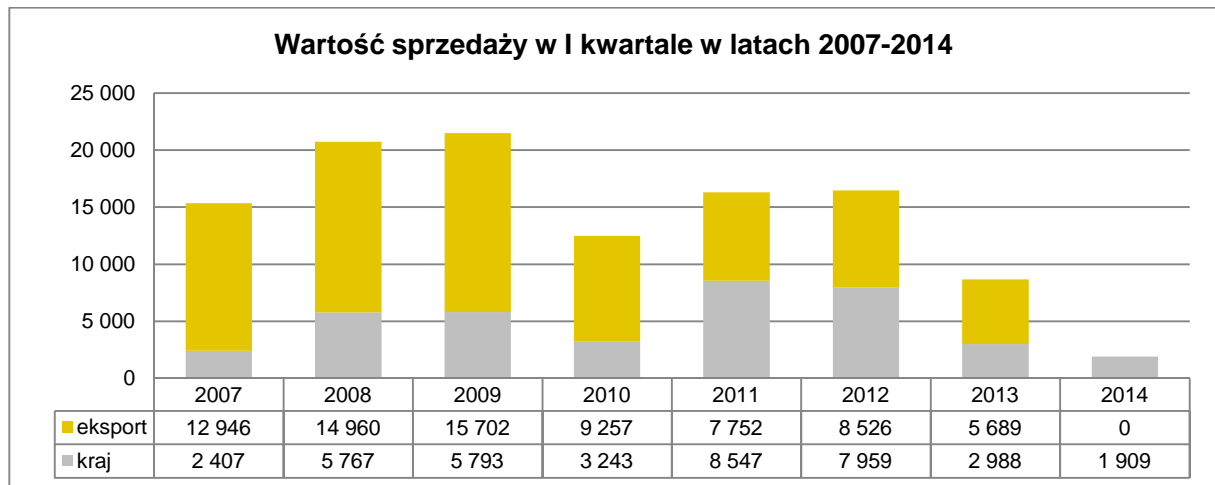
Zmiana charakteru działalności GK IMMOBILE S.A. powoduje, iż proste porównanie wyników Spółki w roku 2014 i analogicznych okresach lat ubiegłych jest utrudnione. Pełniejszy obraz działalności operacyjnej w sektorze przemysłowym pokazany został w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej GK IMMOBILE.

SPRZEDAŻ

Zmiana charakteru działalności GKI S.A. spowodowało spadek przychodów ogółem, a w szczególności spadek w segmencie przemysłowym.

| Sprzedaż w tys. PLN | 1Q 2014 | 1Q 2013 | Różnica | Dynamika |
|-----------------------------|--------------|--------------|----------------|-----------------|
| Przemysł | - | 6 691 | (6 691) | (100,0%) |
| % udział w sprzedaży ogółem | - | 77,1% | | |
| Najem nieruchomości | 1 491 | 1 582 | (91) | (5,7%) |
| % udział w sprzedaży ogółem | 78,1% | 18,2% | | |
| Pozostałe | 419 | 404 | 15 | 3,7% |
| % udział w sprzedaży ogółem | 21,9% | 4,7% | | |
| Razem | 1 909 | 8 676 | (6 767) | -77,99% |

W pierwszym kwartale 2014 roku sprzedaż eksportowa nie była realizowana poprzez GK IMMOBILE S.A.



RENTOWNOŚĆ

W poniższej tabeli przedstawione są najważniejsze pozycje rachunku zysków i strat GK IMMOBILE S.A. w pierwszym kwartale 2014 roku oraz porównywalnego okresu w roku 2013, a także za cały rok 2013.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA (WARIANT KALKULACYJNY)

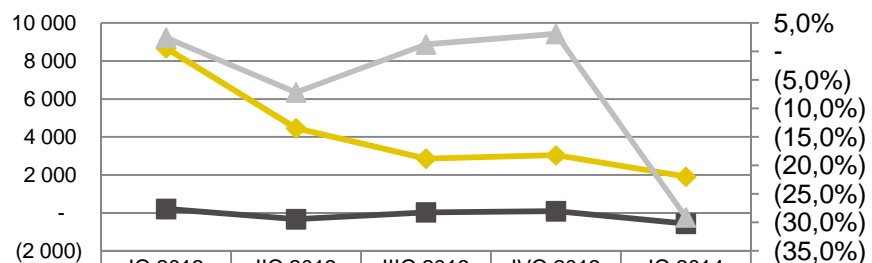
| | MSSF | MSSF | MSSF |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| | od 01.01 do 31.03.2014 | od 01.01 do 31.03.2013 | od 01.01 do 31.12.2013 |
| <i>Działalność kontynuowana</i> | | | |
| Przychody ze sprzedaży | 1 909 | 8 677 | 19 035 |
| Przychody ze sprzedaży produktów | - | 8 320 | 9 983 |
| Przychody ze sprzedaży usług | 1 871 | - | 8 268 |
| Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów | 39 | 357 | 783 |
| Koszt własny sprzedaży | 1 481 | 7 123 | 14 953 |
| Koszt sprzedanych produktów | - | 6 665 | 8 126 |
| Koszt sprzedanych usług | 1 414 | - | 5 866 |
| Koszt sprzedanych towarów i materiałów | 67 | 458 | 962 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 428 | 1 554 | 4 081 |
| Koszty sprzedaży | - | - | - |
| Koszty ogólnego zarządu | 984 | 1 341 | 4 059 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 614 | 821 | 4 656 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 2 615 | 395 | 8 362 |

| | | | |
|--|----------------|------------|----------------|
| Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-) | - | - | - |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | (2 557) | 639 | (3 683) |
| Przychody finansowe | 304 | 220 | 1 122 |
| Koszty finansowe | 287 | 628 | 916 |
| Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-) | - | - | - |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | (2 541) | 231 | (3 477) |
| Podatek dochodowy | 74 | (487) | (1 096) |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | (2 615) | 718 | (2 380) |
| Działalność zaniechana | | | |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej | - | - | - |
| Zysk (strata) netto | (2 615) | 718 | (2 380) |
| Zysk (strata) netto przypadający: | | | |
| - akcjonariuszom podmiotu dominującego | (2 615) | 718 | (2 380) |
| - podmiotom niekontrolującym | | | |

*Wydzielenie działalności operacyjnej w zakresie produkcji elementów, komponentów oraz urządzeń stalowych do Spółek zależnych MAKRUM Sp. z o.o. oraz MAKRUM PM Sp. z o.o.; GK IMMOBILE S.A. (dawniej MAKRUM S.A.) wydzierżawia wymienionym spółkom maszyny oraz nieruchomości. Przychody z tego tytułu prezentowane są jako przychody ze sprzedaży usług.

| Kwartałny rachunek zysków i strat GK IMMOBILE S.A. | IQ 2013 | IIQ 2013 | IIIQ 2013 | IVQ 2013 | IQ 2014 |
|--|--------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 8 677 | 4 460 | 2 860 | 3 038 | 1 909 |
| Koszt własny sprzedaży | 7 123 | 3 529 | 1 625 | 2 676 | 1 481 |
| Zysk brutto ze sprzedaży | 1 554 | 931 | 1 235 | 362 | 428 |
| Koszty sprzedaży | - | - | - | - | - |
| Koszty ogólnego zarządu | 1 341 | 1 251 | 1 199 | 268 | 984 |
| Zysk na sprzedaży | 213 | (320) | 36 | 94 | (556) |
| Wynik na poz. działalności operacyjnej | 426 | (166) | (4 446) | 480 | (2 001) |
| Zysk z działalności operacyjnej | 639 | (486) | (4 410) | 574 | (2 557) |
| Wynik na działalności finansowej | (407) | (69) | 386 | 297 | 16 |
| Zysk brutto | 231 | (554) | (4 024) | 871 | (2 541) |
| Podatek dochodowy | (487) | 21 | 115 | (745) | 74 |
| Zysk netto | 718 | (576) | (4 138) | 1 616 | (2 615) |

**Dane dot. GK IMMOBILE S.A.
IQ 2013 - IQ 2014**



| | | | | | |
|--|-------|--------|-------|-------|---------|
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 8 677 | 4 460 | 2 860 | 3 038 | 1 909 |
| Zysk na sprzedaży | 213 | (320) | 36 | 94 | (556) |
| Rentowność na sprzedaży | 2,5% | (7,2%) | 1,3% | 3,1% | (29,1%) |

Jak zostało to zaznaczone wcześniej, wyniki jednostkowe GK IMMOBILE S.A. nie są w prosty sposób porównywalne do wyników z roku ubiegłego.

Na osiągniętą rentowność sprzedaży wpływ miały reorganizacja Spółki i wydzielenie działalności operacyjnej do spółek zależnych oraz powierzenie realizacji kontynuowanych zleceń spółce MAKRUM Project Management Sp. z o.o.

Rentowność na sprzedaży wyniosła minus 29,1% (wobec plus 2,5% w analogicznym okresie roku 2013).

Na poniesioną stratę na działalności operacyjnej w wysokości 2,6 mln PLN, decydujący wpływ miało:

- przemieszczenie maszyny (środka trwałego) do aktywów obrotowych wartość 1.270 tys. i utworzenie odpisu aktualizującego wartość maszyny 1.270 tys.,
- utworzenie odpisu aktualizującego wartość materiałów w wysokości 878 tys. PLN.

AKTYWA TRWAŁE

Wartość aktywów trwałych Spółki na dzień 31.03.2014 r. osiągnęła poziom o około 4,8% wyższy niż w analogicznym okresie roku ubiegłego (wzrost 7,2 mln PLN) i ukształtowała się na poziomie 157,7 mln PLN.

Główną przyczyną wzrostu aktywów trwałych w ujęciu rok do roku było udzielenie długoterminowej pożyczki Spółce zależnej – MAKRUM Development Sp. z o.o. oraz dalsze inwestycje w pozostałych Spółkach zależnych – MAKRUM Sp. z o.o. i MAKRUM Project Management Sp. z o.o.

Poziom aktywów trwałych w stosunku do 31.12.2013 roku nie uległa znaczącym zmianom poza obniżeniem wartości rzeczowych aktywów trwałych związanych z ich amortyzacją oraz Przemieszczenie maszyny (środka trwałego) do aktywów obrotowych wartość 1.270 tys. PLN.

| Aktywa | MSSF | MSSF | MSSF |
|---|----------------|----------------|----------------|
| | 31.03.2014 | 31.03.2013 | 31.12.2013 |
| Aktywa trwałe | | | |
| Wartość firmy | - | - | - |
| Wartości niematerialne | 317 | 4 087 | 229 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 42 767 | 50 858 | 44 614 |
| Nieruchomości inwestycyjne | - | - | - |
| Inwestycje w jednostkach zależnych | 96 521 | 93 629 | 96 518 |
| Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych | - | - | - |
| Należności i pożyczki | 16 588 | 321 | 16 370 |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | - | - |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | - | - | - |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | - | - | - |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 1 473 | 1 544 | 1 465 |
| Aktywa trwałe | 157 666 | 150 440 | 159 194 |

Poniższa tabela przedstawia wartość bilansową głównych udziałów posiadanych przez Spółkę na dzień 31.03.2014 r.

| Nazwa Spółki | Liczba posiadanych udziałów | Procent posiadanych udziałów w kapitale zakładowym | Wartość bilansowa udziałów PLN |
|---|-----------------------------|--|--------------------------------|
| MAKRUM Project Management Sp. z o.o. | 23 716 | 100% | 1 185 800 |
| MAKRUM Sp. z o.o. | 3 370 | 100% | 1 685 000 |
| MAKRUM Pomerania Sp. z o.o. | 1 750 | 100% | 875 000 |
| CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. | 749 | 74,90% | 74 900 |
| IMMOBILE Sp. z o.o. | 3 100 | 100% | 67 020 738 |

| | | | |
|--------------------------------|--------|---------|--------------------------|
| MAKRUM Development Sp. z o.o. | 14 229 | 100% | 14 229 000 |
| NOBLES Sp. z o.o. | 100 | 100,00% | 5 000 |
| STATEN Company LTD. | 6 000 | 100% | 23 921 (6 000,00 EUR) |
| MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o. | 16 500 | 64,96% | 825 000 |
| ATTILA Sp. z o.o. | 100 | 100% | 5 000 |
| HALIFAX P Sp. z o.o. | 100 | 100% | 5 000 |
| HOTEL 1 Sp. z o.o. 3 SKA | 49 950 | 99,9% | 49 950 |

AKTYWA OBROTOWE

Aktywa obrotowe na dzień 31.03.2014 r. spadły w stosunku do 31.03.2013 r. o ca 26,8 mln PLN i wyniosły 11,3 mln PLN (na dzień 31.03.2013 r.: 38,2 mln PLN).

Spadek ten jest konsekwencją przeniesienia działalności operacyjnej do spółki MAKRUM Project Management Sp. z o.o. i związanego z tym spadku przychodów (spadek zapasów, spadek należności z tytułu umów o usługi budowlane (kontraktów) oraz dokonanej kompensacie należności od Spółki zależnej MAKRUM Development Sp. z o.o. z udzieloną jej długoterminową pożyczką (należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności). Wpływ na spadek wartości aktywów obrotowych miało także utworzenie odpisu aktualizującego wartość materiałów w wysokości 878 tys. PLN

W związku z przeobrażeniami dziejącymi się zarówno w GK IMMOBILE S.A., jak i całej GK IMMOBILE w aktywach obrotowych pojawiły się krótkoterminowe pożyczki udzielone podmiotom zależnym oraz wzrosła wartość środków trwałych przeznaczonych do sprzedaży (reorganizacji i optymalizacja posiadanego parku maszynowego).

W stosunku do końca roku 2013 aktywa obrotowe spadły o ca 3,1 mln PLN – główne spadki zanotowano w pozycji należności z tytułu dostaw i usług oraz w pozycji pożyczki.

| Aktywa | MSSF | MSSF | MSSF |
|--|---------------|---------------|---------------|
| | 31.03.2014 | 31.03.2013 | 31.12.2013 |
| Aktywa obrotowe | | | |
| Zapasy | 2 | 2 527 | 964 |
| Należności z tytułu umów o usługę budowlaną | 5 | 3 486 | 5 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 2 257 | 27 721 | 3 438 |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | - | - | - |
| Pożyczki | 5 565 | 966 | 6 502 |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | 11 | - |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe | 80 | - | 51 |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 736 | 671 | 216 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 133 | 514 | 692 |
| Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | 2 542 | 2 266 | 2 596 |
| Aktywa obrotowe | 11 321 | 38 162 | 14 463 |

KAPITAŁ WŁASNY

Kapitał własny Spółki na koniec marca 2014 roku wyniósł 148,4 mln PLN i był niższy w stosunku do analogicznego okresu 2013 roku (wpływ wyniku straty netto w roku 2013 i straty w pierwszym kwartale roku 2014) oraz niższy niż na koniec roku 2013 (wynik starty netto poniesionej w I kwartale 2014).

Obok wyników netto na poziom kapitałów własnych ma wpływ księgową konsekwencją skupu akcji własnych – ich wartość w cenie nabycia obniża wysokość kapitałów własnych.

| Pasywa | MSSF | MSSF | MSSF |
|--|------------|------------|------------|
| | 31.03.2014 | 31.03.2013 | 31.12.2013 |
| Kapitał własny | | | |
| <i>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:</i> | | | |
| Kapitał podstawowy | 18 216 | 18 216 | 18 216 |
| Akcje własne (-) | (1 129) | (147) | (1 082) |
| Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | 98 086 | 98 086 | 98 086 |
| Pozostałe kapitały | 158 | 119 | 158 |
| Zyski zatrzymane: | 33 104 | 38 817 | 35 719 |
| - zysk (strata) z lat ubiegłych | 35 719 | 38 099 | 38 099 |
| - zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | (2 615) | 718 | (2 380) |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | 148 434 | 155 090 | 151 097 |
| Udziały niedające kontroli | - | - | - |
| Kapitał własny | 148 434 | 155 090 | 151 097 |

ZOBOWIĄZANIA I REZERWY

Zobowiązania i rezerwy Spółki zmniejszyły się o 13,0 mln PLN w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego i wyniosły 20,6 mln PLN, a ich udział w pasywach ogółem zmniejszył się do około 12% (wobec ca 18 % na koniec marca 2013 roku).

Spadek wartości zobowiązań z tytułu dostaw i usług jest konsekwencją spadku przychodów, w związku z przeniesieniem działalności operacyjnej do Spółki zależnej.

Krótkoterminowe kredyty bankowe spadły rok do roku o 7,2 mln PLN i o 0,6 mln PLN w stosunku do końca roku 2013.

Do końca pierwszego półrocza 2014 roku planowana jest całkowita spłata obrotowych kredytów krótkoterminowych zaciągniętych przez GK IMMOBILE S.A. oraz znaczące ograniczenie poziomu zobowiązań bieżących związanych z działalnością operacyjną.

| Pasywa | MSSF | MSSF | MSSF |
|--|------------|------------|------------|
| | 31.03.2014 | 31.03.2013 | 31.12.2013 |
| Zobowiązania | | | |
| Zobowiązania długoterminowe | | | |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne | 3 713 | 3 613 | 3 755 |
| Leasing finansowy | 2 721 | 4 352 | 3 167 |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | - | - |
| Pozostałe zobowiązania | 264 | 250 | 1 152 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 5 330 | 5 943 | 5 247 |
| Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych | 5 | 28 | 5 |
| Pozostałe rezerwy długoterminowe | - | - | - |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 266 | - | 327 |
| Zobowiązania długoterminowe | 12 299 | 14 186 | 13 654 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | | |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 2 566 | 5 495 | 2 726 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | - | 776 | - |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne | 2 354 | 9 552 | 2 919 |
| Leasing finansowy | 1 922 | 2 515 | 1 888 |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | 144 | - |

| | | | |
|---|--------|--------|--------|
| Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych | 360 | 289 | 344 |
| Pozostałe rezerwy krótkoterminowe | 721 | 489 | 721 |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 330 | 67 | 309 |
| Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży | - | - | - |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 8 254 | 19 326 | 8 906 |
| Zobowiązania razem | 20 552 | 33 512 | 22 560 |

ANALIZA PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

| Przepływy środków pieniężnych w tys. PLN | 1Q 2014 | 1Q 2013 | 1Q-4Q 2013 | Różnica | Dynamika |
|--|---------|---------|------------|---------------------|-------------------|
| | | | | (1Q 2014 – 1Q 2013) | 1Q 2014 / 1Q 2013 |
| Przepływy z działalności operacyjnej | (186) | (2 235) | 14 990 | 2 049 | (92%) |
| Przepływy z działalności inwestycyjnej | 906 | (21) | (7 053) | 927 | 4344% |
| Przepływy z działalności finansowej | (1 279) | 1 899 | (8 117) | (3 178) | 167% |
| Razem przepływy pieniężne netto | (559) | (358) | (180) | (201) | (56%) |
| Środki pieniężne na początek okresu | 692 | 872 | 872 | (180) | (21%) |
| Środki pieniężne na koniec okresu | 133 | 514 | 692 | (381) | (74%) |

W pierwszym kwartale 2014 roku Spółka zanotowała ujemny przepływ z działalności operacyjnej związany głównie z poniesioną stratą oraz zmianami w kapitale obrotowym.

Ujemne były także przepływy z działalności finansowej – związane głównie ze spłatami kredytów i leasingów.

Powstała luka została w części pokryta dodatnim przepływem z działalności inwestycyjnej – otrzymaną spłatą pożyczki oraz przyczyniła się do spadku stanu posiadanych przez Spółkę środków pieniężnych.

ANALIZA WSKAŹNIKÓW

W związku ze zmianą charakteru działania GK IMMOBILE S.A. i przeniesieniem działalności operacyjnej do Spółki zależnej MAKRUM Project Management Sp. z o.o. ulegają zmianie także kryteria oceny wskaźników finansowych obrazujących działalność Spółki. Ciężar analizy efektywności działalności operacyjnej przenoszony jest na analizę sprawozdań finansowych spółek operacyjnych oraz analizę sprawozdania skonsolidowanego GK IMMOBILE.

Przeniesienie działalności operacyjnej do Spółek zależnych skutkuje w GK IMMOBILE S.A. spadkiem wskaźników obrotowości aktywów, spadkiem udziału aktywów obrotowych w sumie bilansowej, wskaźników rentowności aktywów i kapitałów własnych (w ujęciu jednostkowego sprawozdania finansowego).

Wskaźniki rentowności, w tym wskaźnik EBITDA są ujemne. Na ich wartość znaczący wpływ miały utworzone odpisy aktualizujące wartość środków trwałych przeznaczonych do sprzedaży i zapasów materiałów.

Z uwagi na przeprowadzane zmiany w strukturze Spółki i modelu jej funkcjonowania porównywanie wskaźników rok do roku jest utrudnione.

| Obrotowość aktywów | Formuły | Cel | 1Q 2014 | 1Q 2013 |
|-----------------------------|---|------|------------|------------|
| Obrotowość aktywów | Przychody netto ze sprzedaży produktów/aktywa | max. | 1,13% | 4,60% |
| Wskaźniki struktury bilansu | Formuły | Cel | 31.03.2014 | 31.03.2013 |

| | | | | |
|---|---|------------|-------------------|-------------------|
| Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym | Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe/aktywa trwałe | >1 | 1,02 | 1,13 |
| Kapitał obrotowy netto | Kapitał stały - majątek trwały – zobowiązania długoterminowe | dodatni | 3 788 | 19 325 |
| Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia | Formuły | Cel | 31.03.2014 | 31.03.2013 |
| Wskaźnik płynności bieżącej | Aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe | 1,2 – 2 | 1,57 | 2,03 |
| Wskaźnik płynności szybkiej | (Aktywa obrotowe-Zapasy)/zobowiązania krótkoterminowe | 1 – 1,2 | 1,57 | 1,90 |
| Wskaźnik ogólnego zadłużenia | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/aktywa | ok. 0,5 | 0,12 | 0,18 |
| Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/kapitał własny | ok. 1 | 0,14 | 0,22 |
| Wskaźniki rentowności | Formuły | Cel | 1Q 2014 | 1Q 2013 |
| Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS) | Zysk netto/przychody netto od sprzedaży produktów, towarów i materiałów | max. | -136,95% | 8,28% |
| Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto | Zysk brutto/przychody netto od sprzedaży produktów | max. | -133,06% | 2,67% |
| Wskaźnik rentowności aktywów (ROA) | Zysk netto/aktywa | max. | -1,55% | 0,38% |
| Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE) | Zysk netto/kapitał własny | max. | -1,76% | 0,46% |
| Pozostałe wskaźniki | Formuły | Cel | 1Q 2014 | 1Q 2013 |
| EBITDA w PLN | Zysk (strata) z działalności operacyjnej + Amortyzacja | max. | -648 | 1 356 |
| Wskaźnik rentowności EBITDA | EBITDA w PLN/Przychody netto od sprzedaży produktów | max. | -33,94% | 15,63% |

3. Opis organizacji Grupy Kapitałowej IMMOBILE, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji

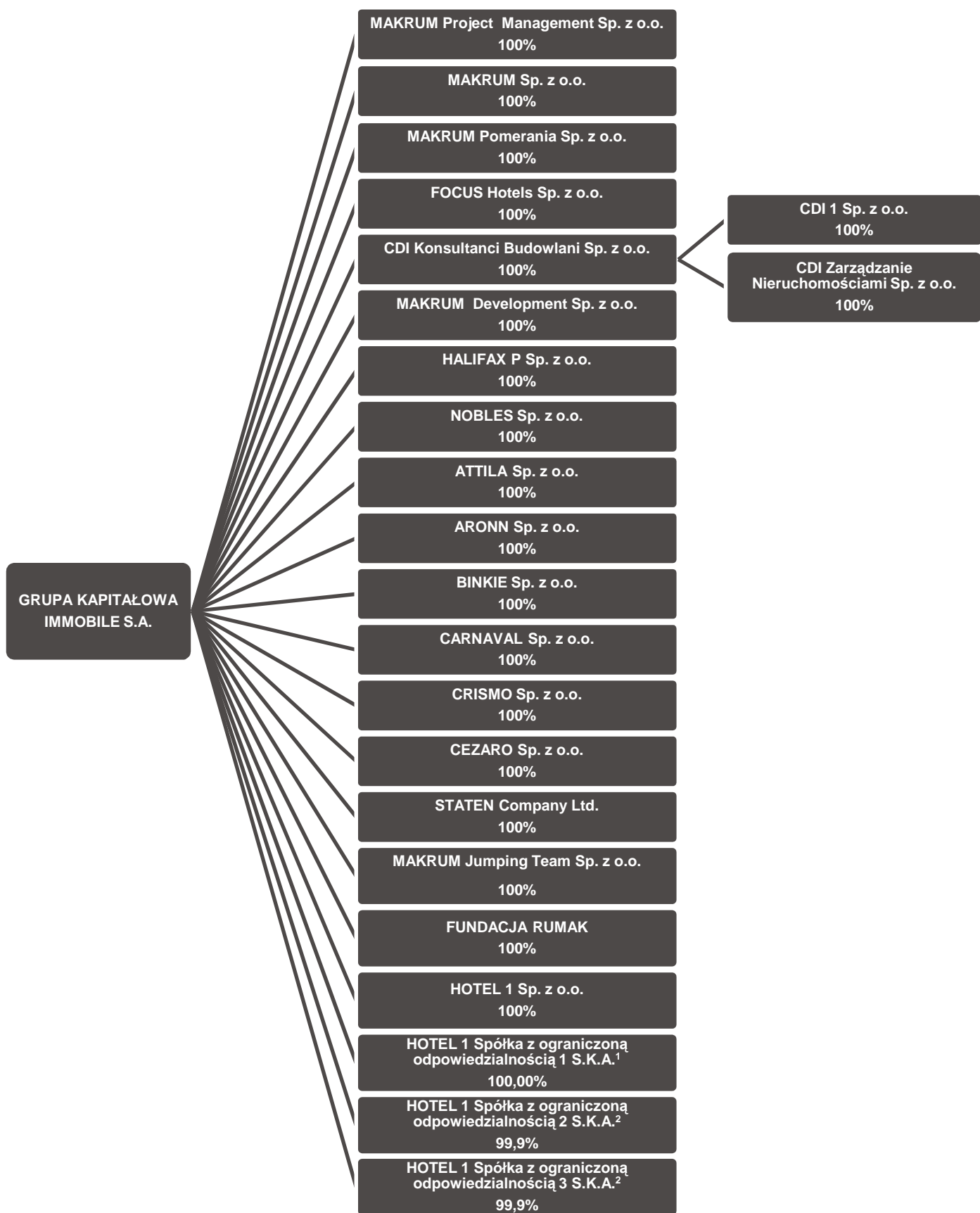
Aktualny na dzień publikacji sprawozdania schemat Grupy Kapitałowej IMMOBILE przedstawia graf zamieszczony na kolejnej stronie.

Konsolidacją zostały objęte niżej wymienione spółki:

| Nazwa spółki zależnej | Siedziba |
|---|-------------------|
| MAKRUM Project Management Sp. z o.o. | Bydgoszcz Polska |
| MAKRUM Sp. z o.o. | Bydgoszcz Polska |
| MAKRUM Development Sp. z o.o. | Bydgoszcz, Polska |
| MAKRUM Pomerania Sp. z o.o. | Bydgoszcz Polska |
| MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o. | Bydgoszcz Polska |
| CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. | Bydgoszcz Polska |
| IMMOBILE Sp. z o.o.* | Bydgoszcz Polska |
| NOBLES Sp. z o.o. | Bydgoszcz Polska |

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| STATEN Company Limited | Cypr |
| ATTILA Sp. z o.o. | Bydgoszcz Polska |
| ARONN Sp. z o.o. | Bydgoszcz Polska |
| BINKIE Sp. z o.o. | Bydgoszcz Polska |
| CARNAVAL Sp. z o.o. | Bydgoszcz Polska |
| CEZARO Sp. z o.o. | Bydgoszcz Polska |
| FUNDACJA RUMAK | Bydgoszcz Polska |
| HALIFAX P Sp. z o.o. | Bydgoszcz Polska |
| HOTEL 1 Sp. z o.o. | Bydgoszcz Polska |
| HOTEL 1 Sp. z o.o. 1 SKA | Bydgoszcz Polska |
| HOTEL 1 Sp. z o.o. 2 SKA | Bydgoszcz Polska |
| HOTEL 1 Sp. z o.o. 3 SKA | Bydgoszcz Polska |
| FOCUS Hotels Sp. z o.o. | Bydgoszcz Polska |
| CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. | Bydgoszcz Polska |
| CRISMO Sp. z o.o. | Bydgoszcz Polska |

*W dniu 31.03.2014 r. połączeniu spółki GK IMMOBILE S.A. ("Spółka Przejmująca") ze spółką 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.



¹ Hotel 1 Sp. z o.o. posiada 50 sztuk akcji serii A z ogólnej liczby akcji 11.458.127 sztuk.

² Pozostałe 0,1% udziału w spółce posiada HOTEL 1 Sp. z o.o.

4. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

- W dniu 30.01.2014 r. GKI S.A. zawarła ze spółką zależną (w której Spółka posiada 100 % udziałów) HALIFAX P Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy (HALIFAX P) przedwstępnej umowy sprzedaży, w której GKI S.A. jako Sprzedająca zobowiązuje się do sprzedaży na rzecz HALIFAX P jako Kupującej zorganizowanej części przedsiębiorstwa – Stoczni Pomerania w Szczecinie (Przedmiot Umowy) w skład którego, w rozumieniu art. 551 KC i 552 KC, wchodzi:

1. Oznaczenie indywidualizujące przedsiębiorstwo, tj. firma „Stocznia Pomerania”.

2. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Szczecinie przy ul. Gdańskiej o obszarze 3,7625 ha, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą, pod oznaczeniem KW numer SZ1S/00210449/6, składającej się z:

a) działki ewidencyjnej nr 102/1, o obszarze 3,5589 ha (trzy hektary 55 arów osiemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych),

b) działki ewidencyjnej nr 1/4, o obszarze 0,2036 ha (dwadzieścia arów trzydzieści sześć metrów kwadratowych),

wraz z własnością budynków i budowli, posadowionych na nieruchomości, stanowiących odrębne od gruntu przedmioty własności.

3. Prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy.

4. Związane z tym Przedsiębiorstwem licencje i zezwolenia.

5. Ruchomości w tym maszyny, urządzenia, narzędzia, materiały i przedmioty nietrwale – opisane szczegółowo w zestawieniu środków trwałych oraz zestawieniu przedmiotów nietrwiałych i wyposażenia sporządzonym na dzień 30.12.2013r.

6. Dokumentacja ściśle związana z prowadzeniem tego Przedsiębiorstwa.

Strony ustaliły cenę Przedmiotu Umowy na kwotę 20 mln PLN, w tym cenę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i własności budynków i budowli, posadowionych na nieruchomości, stanowiących odrębne od gruntu przedmioty własności w wysokości 18 725 000,00 PLN, płatnej w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy przeniesienia własności Przedmiotu Umowy.

Przedmiot Umowy przed zawarciem Umowy był przedmiotem dzierżawy oraz wykorzystywany był w przemyśle stoczniowym (remonty i przebudowy statków) oraz pozostałej produkcji przemysłowej. HALIFAX P zamierza kontynuować sposób wykorzystywania Przedmiotu Umowy.

- W dniu 31.03.2014 r. MAKRUM S.A. z siedzibą w Bydgoszczy ("Spółka Przejmująca") połączyła się ze spółką zależną IMMOBILE Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy ("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 MAKRUM 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 dniu 31.03.2014 r. MAKRUM S.A. zmieniła firmę na Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. Zmiana nazwy spółki na Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. to zwieńczenie długiego procesu transformacji, krystalizowania nowej koncepcji biznesowej. Grupa Kapitałowa IMMOBILE to

holding spółek sektorów usługowych opierający swoją wartość na działalności operacyjnej w wybranych segmentach oraz na wartości nieruchomości spółek zależnych.

Podstawowym przedmiotem działalności jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi oraz zarządzanie posiadanym pakietem udziałów w Spółkach zależnych.

W GK IMMOBILE S.A. oraz spółkach celowych jak np. CRISMO Sp. z o.o. skupiony jest majątek trwały, a Spółki operacyjne wyposażone są w niezbędny majątek obrotowy i uzupełniające środki trwałe.

- W dniu 25.04.2014 r. NZW CRISMO Sp. z o.o. podpisało uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 1.302,5 tys. PLN poprzez utworzenie 26.050 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 po 100,00 PLN za każdy udział, tj. za łączną kwotę 2.605 tys. PLN.

Różnica pomiędzy łączną ceną nabycia wszystkich nowych udziałów, a ich wartością nominalną w wysokości 1.302,5 tys. PLN stanowi aggio, które zostanie przekazane na kapitał zapasowy Spółki CRISMO Sp. z o.o.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania podwyższenie kapitału zakładowego nie zostało zarejestrowane w KRS

- W dniu 30.04.2014 r. NZW MAKRUM Sp. z o.o. podpisało uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 447 tys. PLN poprzez utworzenie 894 szt. nowych udziałów o wartości nominalnej 500,00 PLN.

Nowoutworzone udziały w liczbie 484 sztuk o łącznej wartości nominalnej 242 tys. PLN zostały objęte przez spółkę GKI oraz w liczbie 410 sztuk o łącznej wartości nominalnej 205 tys. PLN przez nowego wspólnika tj. MAKRUM Project Management Sp. z o.o. w zamian za wkład pieniężny po cenie 5 tys. PLN za każdy udział za łączną kwotę 4.470 tys. PLN obejmującą kwotę 2.420 tys. PLN stanowiącą wkład pieniężny spółki GKI oraz kwotę 2.050 tys. PLN stanowiącą wkład pieniężny spółki MAKRUM Project Management.

Różnica pomiędzy łączną ceną nabycia wszystkich nowych udziałów, a ich wartością nominalną w wysokości 4.023 tys. PLN stanowi aggio, które zostanie przekazane na kapitał zapasowy Spółki MAKRUM Sp. z o.o.

GKI S.A. ma zamiar zbyć wszystkie posiadane udziały w MAKRUM Sp. z o.o. do Spółki zależnej MAKRUM Project Management Sp. z o.o.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania podwyższenie kapitału zakładowego nie zostało zarejestrowane w KRS.

- 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. GKI S.A. ma zamiar zbyć wszystkie posiadane udziały w Spółce CDI 1 Sp. z o.o. do Spółki zależnej CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. w Bydgoszczy.
- W dniu 13.05.2014 r. NZW MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o. podpisało uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 85,5 tys. PLN poprzez utworzenie 1.710 szt. nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 PLN. Wszystkie nowoutworzone udziały zostaną objęte przez dotychczasowego wspólnika, tj. GK IMMOBILE S.A. w zamian za wkład pieniężny po 500,00 PLN za każdy udział, tj. za łączną kwotę 855 tys. PLN.

Różnica pomiędzy łączną ceną nabycia wszystkich nowych udziałów, a ich wartością nominalną w wysokości 796,5 tys. PLN stanowi aggio, które zostanie przekazane na kapitał zapasowy Spółki MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania podwyższenie kapitału zakładowego nie zostało zarejestrowane w KRS.

- W dniu 13.05.2014 r. pomiędzy GK IMMOBILE S.A. (Sprzedawca) a CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. (Kupujący) została zawarta umowa zbycia udziałów w spółce CDI

Zarządzenie Nieruchomościami Sp. z o.o. (Spółka zależna) GKI S.A. sprzedała 749 udziałów w kapitale zakładowym Spółki zależnej o wartości nominalnej 100,00 PLN każdy udział za łączną kwotę 74,9 tys. PLN.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania powyższe zmiany nie zostały zarejestrowane w KRS.

- W dniu 13.05.2014 r. pomiędzy GK IMMOBILE S.A. (Sprzedawca) a CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. (Kupujący) została zawarta umowa zbycia udziałów w spółce CDI 1 Sp. z o.o. (Spółka zależna) GKI S.A. sprzedała 100 udziałów w kapitale zakładowym Spółki zależnej o wartości nominalnej 50,00 PLN każdy udział w Spółce zależnej za łączną kwotę 6 tys. PLN.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania powyższe zmiany nie zostały zarejestrowane w KRS.

5. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Spółka nie publikowała prognoz wyników na rok 2014.

6. Struktura akcjonariatu – wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień 15.05.2014 r. (na podstawie informacji otrzymanych przez Spółkę zgodnie z Art. 69 ustawy o ofercie publicznej)

| Akcjonariusz | Liczba akcji | Liczba głosów na WZA | % udziału w strukturze akcjonariatu |
|---|--------------|----------------------|-------------------------------------|
| Rafał Jerzy | 39.309.177 | 39.309.177 | 53,95 |
| Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy) | 18.147.724 | 18.147.724 | 24,91 |
| Sławomir Winiecki | 3.743.000 | 3.743.000 | 5,13 |

GK IMMOBILE S.A., której dominującym akcjonariuszem jest p. Rafał Jerzy, przez co sprawuje nad nią kontrolę, posiada 1.262.260 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. (akcje własne).

Dodatkowo informujemy, iż p. Rafał Jerzy sprawuje pośrednią kontrolę nad CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, która posiada 100.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

7. Wykaz akcji lub uprawnień do nich (opcji) będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wg stanu na dzień 15.05.2014 r.

| Akcjonariusz | Stan na 31.12.2013 | Zwiększenia stanu posiadania | Zmniejszenia stanu posiadania | Stan na 15.05.2014 |
|---|--------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Członkowie Rady Nadzorczej | | | | |
| Beata Jerzy (we współwłasności z Rafałem Jerzy) | 18.147.724 | ----- | ----- | 18.147.724 |
| Członkowie Zarządu/Osoby Zarządzające | | | | |

| | | | | |
|---|------------|---------|-------|------------|
| Rafał Jerzy | 39.309.177 | ----- | ----- | 39.309.177 |
| Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy) | 18.147.724 | ----- | ----- | 18.147.724 |
| Sławomir Winiecki | 3.611.714 | 131.286 | ----- | 3.743.000 |

Dodatkowo:

GK IMMOBILE S.A. realizując skup akcji własnych posiada na dzień 15.05.2014 r. 1.262.260 sztuk akcji własnych. Prezesem Zarządu GKI S.A. jest p. Rafał Jerzy, a Wiceprezesem Zarządu jest p. Sławomir Winiecki. Na dzień 31.12.2013 r. GK IMMOBILE S.A. posiadała 787.994 sztuk akcji własnych.

CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy posiada na dzień 15.05.2014 r. 100.000 sztuk akcji GKI S.A. Wiceprezesami Zarządu tej Spółki są panowie Dariusz Aranowski i Jacek Kazubowski. Jedynym udziałowcem tej Spółki jest GKI S.A. Na dzień 31.12.2013 r. CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. posiadała 100.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Lech Cyprysiak, Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Pomerania Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 480.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Lech Cyprysiak posiadał 385.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Dariusz Aranowski, Prokurent GK IMMOBILE S.A., Wiceprezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. oraz Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – ATTILA Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 395.623 sztuki akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Dariusz Aranowski posiadał 385.623 sztuki akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Jacek Kazubowski, Wiceprezes Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. oraz Wiceprezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 211.168 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Jacek Kazubowski posiadał 211.168 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Piotr Fortuna, Prokurent GK IMMOBILE S.A., Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – Hotel 1 Sp. z o.o., Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Project Management Sp. z o.o., Prokurent Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Development Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 10 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Piotr Fortuna nie posiadał akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Piotr Szczeblewski, Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Project Management Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 2 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Piotr Szczeblewski nie posiadał akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Piotr Piekut, Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 1 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Łukasz Piekut nie posiadał akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Dariusz Szczechowski, Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Sp. z o.o. oraz Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Project Management Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 1 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Dariusz Szczechowski nie posiadał akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Paweł Mirski, Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – FOCUS Hotels Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 1 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Paweł Mirski nie posiadał akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Łukasz Płoszyński, Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – FOCUS Hotels Sp. z o.o., posiada na dzień 15.05.2014 r. 1 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2013 r. p. Łukasz Płoszyński nie posiadał akcji GK IMMOBILE S.A.

Pozostali członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz inne osoby Zarządzające nie zgłaszały w 2014 roku Spółce informacji o posiadaniu akcji GK IMMOBILE S.A. i jednostek powiązanych.

8. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Żadne z toczących się postępowań nie dotyczy zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostki od niej zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych GK IMMOBILE S.A. Łączna wartość wierzytelności oraz zobowiązań, której dotyczą toczące się postępowania również nie przekracza 10% kapitałów własnych.

9. Transakcje z podmiotami powiązаныmi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

Spółka nie była stroną tego typu transakcji.

10. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01.2014 do 31.03.2014 r., jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

- MAKRUM Project Management Sp. z o.o., spółka zależna od GKI S.A. (dalej MAKRUM PM) zawarła w dniu 30.01.2014 trzy aneksy do umów zawartych z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A., Kujawsko-Pomorskie Centrum Korporacyjne, ul. Jagiellońska 34, 85-097 Bydgoszcz (Bank):

1) do umowy kredytu obrotowego z dnia 28.01.2013r. zmieniający maksymalną kwotę dostępnego kredytu obrotowego do wysokości 8.000.000,00 zł (słownie: osiem milionów złotych 00/100) oraz wydłużający okres wykorzystania kredytu do dnia 31.07.2014 r., a ostateczny termin spłaty uruchamianych transz kredytu do dnia 31.03.2015 roku,

2) do umowy otwarcia linii gwarancji z dnia 25.06.2013r. na kwotę 1.500.000,00 zł (jeden milion pięćset tysięcy złotych) wydłużający okres wystawiania przez Bank gwarancji do dnia 31.07.2014 r., z tym że maksymalny okres ważności wystawionych gwarancji nie może przekraczać 30.07.2019 r.

3) do umowy o prowadzenie rachunków bankowych dla klientów korporacyjnych oraz świadczenia usług związanych z tymi rachunkami z dnia 05.12.2012 r., na podstawie której ustalony został limit przedrozliczeniowy na transakcje walutowe zabezpieczające przed ryzykiem kursowym wynikającym z realizowanych kontraktów, zgodnie z oświadczeniem przedstawicieli Banku na kwotę 1.700.000,00 zł (jeden milion siedemset tysięcy złotych).

Prawne zabezpieczenia kredytu obrotowego i linii gwarancji nie uległy zmianie i stanowi je między innymi:

- hipoteka umowna łączna do wysokości 19.050.000,00 zł na nieruchomości, której wieczystym użytkownikiem i właścicielem budynków stanowiących odrębną nieruchomość jest MAKRUM Development Sp. z o.o. (spółka zależna), położonej w Bydgoszczy przy ulicach Kamiennej, Sułkowskiego, Dwernickiego, Leśnej, wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych (szczegółowo opisana w RB nr 10/2013),
 - poręczenie wg prawa cywilnego przez firmę Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A., MAKRUM Development Sp. z o.o., MAKRUM Sp. z o.o.
- W dniu 14.03.2014 roku w celu sfinansowania nabycia nieruchomości hotelowych w Bydgoszczy, Łodzi i Szczecinie (określonych w raporcie bieżącym nr 16/2014 z dnia 14.03.2014), zawarte zostały z Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu (Bank) między innymi:

- 1) Umowa o kredyt inwestycyjny z ARONN (Umowa1), na podstawie której Bank udzielił ARONN kredytu na kwotę 9.900.000 PLN, zaś ARONN zobowiązała się do spłaty kredytu w 123 miesięcznych ratach z terminem płatności ostatniej raty w dniu 31.05.2024,
- 2) Umowa o kredyt inwestycyjny z BINKIE (Umowa2), na podstawie której Bank udzielił BINKIE kredytu na kwotę 2.337.000 PLN, zaś BINKIE zobowiązała się do spłaty kredytu w 123 miesięcznych ratach z terminem płatności ostatniej raty w dniu 31.05.2024,
- 3) Umowa o kredyt inwestycyjny z CARNAVAL (Umowa3), na podstawie której Bank udzielił CARNAVAL kredytu na kwotę 13.000.000 PLN, zaś CARNAVAL zobowiązała się do spłaty kredytu w 123 miesięcznych ratach z terminem płatności ostatniej raty w dniu 31.05.2024r.

Zabezpieczeniem wierzytelności Banku wynikających z Umowy1 są:

- 1) hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 17.400.000,00 zł (słownie: siedemnaście milionów czterysta tysięcy złotych 00/100) ustanowiona na rzecz Banku na:
 - a) prawie użytkownika wieczystego przysługujące spółce: HOTEL1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 S.K.A. (HOTEL1), którego przedmiotem jest nieruchomości położona w Bydgoszczy, wpisanej w księdze wieczystej nr BY1B/00004707/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego - Nieruchomość 1
 - b) prawie użytkownika wieczystego przysługujące spółce: (HOTEL1), którego przedmiotem jest nieruchomości położona w Łodzi, wpisana w księdze wieczystej nr LD1M/00175075/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego - Nieruchomość 2,
 - c) prawie użytkownika wieczystego przysługujące spółce: HOTEL1, którego przedmiotem jest nieruchomości położona w Szczecinie, wpisana w księdze wieczystej nr SZ1S/00081399/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego - Nieruchomość 3;
 - d) prawie użytkownika wieczystego przysługujące CRISMO Sp. z o.o., którego przedmiotem jest nieruchomości położona w Chorzowie, wpisana w księdze wieczystej nr KA1C/00011883/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Chorzowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego - Nieruchomość 4 (zwane dalej razem Nieruchomościami);
- 2) przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia budynków i budowli posadowionych na Nieruchomości 2,
- 3) poręczenie cywilne udzielone przez „Focus Hotels” sp. z o.o.,
- 4) poręczenie cywilne udzielone przez BINKIE,
- 5) poręczenie cywilne udzielone przez CARNAVAL.
- 6) poręczenie cywilne udzielone przez Crismo sp. z o.o.,
- 7) pełnomocnictwo dla Banku do rachunków bankowych „Focus Hotels” sp. z o.o. prowadzonych w Banku,
- 8) przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu Nieruchomości 2,
- 9) kaucja środków pieniężnych w kwocie 400.000,00 PLN (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100),
- 10) podporządkowanie pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wierzytelnościom z tytułu niniejszej umowy.

Zabezpieczeniem wierzytelności Banku wynikających z niniejszej Umowy2 są:

- 1) hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 4.300.000,00 zł (słownie: cztery miliony trzysta tysięcy złotych 00/100) ustanowiona na rzecz Banku na Nieruchomościach,
- 2) przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia budynków i budowli posadowionych na Nieruchomości 1,
- 3) poręczenie cywilne udzielone przez „Focus Hotels” sp. z o.o.,
- 4) poręczenie cywilne udzielone przez ARONN,
- 5) poręczenie cywilne udzielone przez CARNAVAL,
- 6) poręczenie cywilne udzielone przez Crismo sp. z o.o.,
- 7) pełnomocnictwo dla Banku do rachunków bankowych „Focus Hotels” sp. z o.o. prowadzonych w Banku,
- 8) przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu Nieruchomości 1,
- 9) kaucja środków pieniężnych w kwocie 100.000,00 PLN (słownie: sto tysięcy złotych 00/100),
- 10) podporządkowanie pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wierzytelnościom z tytułu niniejszej umowy.

Zabezpieczeniem wierzytelności Banku wynikających z Umowy³ są:

- 1) hipoteka umowna łączna do kwoty najwyższej 22.650.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) ustanowiona na rzecz Banku na Nieruchomościach,
- 2) przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia budynków i budowli posadowionych na Nieruchomości 3,
- 3) poręczenie cywilne udzielone przez „Focus Hotels” sp. z o.o.,
- 4) poręczenie cywilne udzielone przez BINKIE,
- 5) poręczenie cywilne udzielone przez ARONN,
- 6) poręczenie cywilne udzielone przez Crismo sp. z o.o.,
- 7) pełnomocnictwo dla Banku do rachunków bankowych „Focus Hotels” sp. z o.o. prowadzonych w Banku,
- 8) przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu Nieruchomości 3,
- 9) kaucja środków pieniężnych w kwocie 500.000,00 PLN (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100),
- 10) podporządkowanie pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wierzytelnościom z tytułu niniejszej umowy.

11. Inne informacje, które w ocenie Spółki są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta

Informacje o zatrudnieniu na dzień sporządzenia raportu przedstawiono poniżej:

| Dzień bilansowy | Zatrudnienie |
|-----------------------|--------------|
| Stan na 31.03.2014 r. | 16 |
| Stan na 31.03.2013 r. | 17 |
| Stan na 31.12.2013 r. | 19 |

12. Czynniki, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie, co najmniej jednego kwartału

Po zmianach organizacyjnych bezpośrednimi czynnikami wpływającymi w istotny sposób na rozwój Spółki będą:

- zdolność Spółek operacyjnych do terminowego regulowania zobowiązań wobec GK IMMOBILE S.A., wynikających między innymi z zawartych umów dzierżawy i najmu majątku itp. oraz dochodowości tych podmiotów w kontekście ewentualnej wypłaty dywidendy do GK IMMOBILE S.A.,
- zdolność Spółek zależnych (w tym MAKRUM Project Management Sp. z o.o. i MAKRUM Sp. z o.o.) do prawidłowej pod względem jakościowym jak i terminowym realizacji zleconych do wykonania przez GK IMMOBILE S.A. kontraktów,
- poziom stóp procentowych wpływający na koszt obsługi zobowiązań finansowych pozostających w GK IMMOBILE S.A.,
- poziom kursu walutowego PLN w stosunku do walut w których Spółka zaciągnęła zobowiązania długoterminowe, czyli CHF i EUR,
- sytuacja na rynku nieruchomości, w tym na rynku nieruchomości komercyjnych o charakterze handlowym i hotelowym, mająca znaczący wpływ na realność i atrakcyjność ewentualnych transakcji zbycia posiadanych przez GK IMMOBILE S.A. udziałów w Spółkach zależnych związanych z nieruchomościami – jak np. MAKRUM Development Sp. z o.o. lub ze sprzedażą bezpośrednią posiadanych nieruchomości,
- koniunktura na rynkach finansowych, w tym GPW w Warszawie, co rzutować będzie na warunki dokonania ewentualnych przejęć innych podmiotów i rozszerzenia w ten sposób portfela Spółek zależnych od GK IMMOBILE S.A.,
- możliwość redukcji kosztów ogólnego zarządu,
- możliwość pozyskania przez GK IMMOBILE S.A. jak i poszczególne Spółki zależne środków finansowych niezbędnych do realizacji planów rozwojowych Grupy Kapitałowej GK IMMOBILE S.A.,
- optymalizacja ponoszonych kosztów i wykorzystania posiadanych zasobów (kapitał, ludzie, know-how) związanych z podejmowaniem nowych projektów inwestycyjnych,
- optymalizacja posiadanego majątku i sposobu jego wykorzystania, w tym sprzedaż nieefektywnych aktywów w celu pozyskania środków rozwojowych oraz nowe inwestycje w środki trwałe z przeznaczeniem na wynajem na potrzeby Spółek operacyjnych,
- zarządzanie wsparciem dla podmiotów z Grupy Kapitałowej GK IMMOBILE S.A., w tym poprzez racjonalne udzielanie poręczeń itp.,
- ważnym czynnikiem wewnętrznym jest także takie poprowadzenie spraw zamykających upadłość spółki Heilbronn Pressen GmbH, aby zminimalizować negatywny wpływ tego zdarzenia na wynik finansowy Grupy i odzyskać w maksymalnym stopniu zaangażowane w tę nieudaną akwizycję środki finansowe.

W związku ze zmianą charakteru prowadzonej działalności przez GK IMMOBILE S.A. podstawowe zagrożenia i ryzyka to:

- ryzyko utraty zdolności Spółek operacyjnych do terminowego regulowania zobowiązań wobec GK IMMOBILE S.A., wynikających między innymi z zawartych umów dzierżawy i najmu majątku itp.,
- ewentualne pogorszenie ogólnej kondycji finansowej Spółek zależnych, co może powodować konieczność ich wsparcia finansowego (np. w stosunku do MAKRUM Sp. z o.o.),

- efektywność dalszych działań reorganizacyjnych, w tym sprzedaży i relokacji aktywów trwałych (np. maszyn i urządzeń),
- ryzyko wzrostu poziomu stóp procentowych wpływający na koszt obsługi zobowiązań finansowych pozostających w GK IMMOBILE S.A.,
- ryzyko zmian poziomu kursu walutowego PLN w stosunku do walut w których Spółka zaciągnęła zobowiązania długoterminowe, czyli CHF i EUR.

13. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca takie zdarzenia w Spółce.

Bydgoszcz, 15.05.2014 r.

Podpisy Zarządu:

Wiceprezes Zarządu
Sławomir Winiecki

Prezes Zarządu
Rafał Jerzy