



GRUPA KAPITAŁOWA  
**IMMOBILE**

**Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.**

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2014 ROKU  
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU

**29 sierpnia 2014 roku**

*Spis treści*

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

## Wybrane dane finansowe

	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do
	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
	tys. PLN			tys. EUR		
<b>Rachunek zysków i strat</b>						
Przychody ze sprzedaży	4 501	13 137	19 035	1 077	3 117	4 520
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(22 985)	153	(3 683)	(5 501)	36	(875)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(23 676)	(323)	(3 477)	(5 666)	(77)	(826)
Zysk (strata) netto	(20 229)	142	(2 380)	(4 841)	34	(565)
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	(20 229)	142	(2 380)	(4 841)	34	(565)
Zysk na akcję (PLN)	(0,28)	0,00	(0,03)	(0,07)	0,00	(0,01)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(0,28)	0,00	(0,03)	(0,07)	0,00	(0,01)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,1784	4,2140	4,2110
<b>Rachunek przepływów pieniężnych</b>						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(22 921)	7 432	14 990	(5 485)	1 764	3 560
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 386	(4 335)	(7 053)	571	(1 029)	(1 675)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	20 227	(1 548)	(8 117)	4 840	(367)	(1 928)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(307)	1 549	(180)	(74)	368	(43)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,1784	4,2140	4,2110
<b>Bilans</b>						
Aktywa	261 502	183 786	172 193	63 287	42 453	41 873
Zobowiązania długoterminowe	119 586	14 658	8 802	29 180	3 386	2 476
Zobowiązania krótkoterminowe	9 794	15 024	12 294	2 354	3 470	2 964
Kapitał własny	132 122	154 103	151 097	31 753	35 596	36 433
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	132 122	154 103	151 097	31 753	35 596	36 433
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,1609	4,3292	4,1472

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

01 stycznia do 30 czerwca 2014: 1 euro = 4,1784  
01 stycznia do 30 czerwca 2013: 1 euro = 4,2140  
01 stycznia do 31 grudnia 2013: 1 euro = 4,2110

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

30 czerwca 2014: 1 euro = 4,1609  
30 czerwca 2013: 1 euro = 4,3292  
31 grudnia 2013: 1 euro = 4,1472

## ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	nota	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2013 (niebadane)
<b>Działalność kontynuowana</b>			
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>7,9</b>	<b>4 501</b>	<b>13 137</b>
Przychody ze sprzedaży produktów		79	9 120
Przychody ze sprzedaży usług		4 337	3 392
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		85	626
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>7,9</b>	<b>4 337</b>	<b>10 652</b>
Koszt sprzedanych produktów		341	7 484
Koszt sprzedanych usług		3 395	2 442
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		600	725
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>164</b>	<b>2 485</b>
Koszty sprzedaży		-	-
Koszty ogólnego zarządu	<b>9</b>	2 050	2 592
Pozostałe przychody operacyjne	<b>9</b>	572	1 175
Pozostałe koszty operacyjne	<b>9</b>	15 621	914
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	<b>15</b>	(6 050)	-
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>(22 985)</b>	<b>153</b>
Przychody finansowe	<b>9</b>	717	510
Koszty finansowe	<b>9</b>	1 409	986
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>(23 676)</b>	<b>(323)</b>
Podatek dochodowy	<b>10</b>	(3 447)	(466)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>(20 229)</b>	<b>142</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>(20 229)</b>	<b>142</b>

### ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ

Wyszczególnienie	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2013 (niebadane)
	<i>z działalności kontynuowanej</i>	
- podstawowy	(0,28)	0,00
- rozwodniony	(0,28)	0,00
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>		
- podstawowy	(0,28)	0,00
- rozwodniony	(0,28)	0,00

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2013 (niebadane)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(20 229)</b>	<b>142</b>
<i>Inne całkowite dochody</i>		
<i>Pozycje przenoszone do wyniku finansowego</i>		
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:		
- dochody (straty) ujęte w okresie w innych dochodach całkowitych	-	(5)
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	-	5
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	-	-
<b>Całkowite dochody</b>	<b>(20 229)</b>	<b>142</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	nota	30.06.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane) (przekształcone)
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartości niematerialne	12	405	229
Rzeczowe aktywa trwałe	11.1	10 547	44 614
Nieruchomości inwestycyjne	11.2	4 985	-
Inwestycje w jednostkach zależnych	13	200 284	96 518
Należności i pożyczki		13 899	16 370
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>230 120</b>	<b>157 730</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	16	247	964
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną		5	5
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		3 602	3 438
Pożyczki	18	5 137	6 502
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		80	51
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		882	216
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19.7	385	692
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	14	21 045	2 596
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>31 382</b>	<b>14 463</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>261 502</b>	<b>172 193</b>
Pasywa	nota	30.06.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane) (przekształcone)
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał podstawowy		18 216	18 216
Akcje własne (-)		(2 729)	(1 082)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		98 086	98 086
Pozostałe kapitały		158	158
Zyski zatrzymane:		18 391	35 719
- zysk (strata) z lat ubiegłych		38 621	38 099
- zysk (strata) netto		(20 229)	(2 380)
<b>Kapitał własny</b>	19.5	<b>132 122</b>	<b>151 097</b>
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	18	115 640	367
Leasing finansowy	19.9	2 354	3 167
Pozostałe zobowiązania		1 169	1 152
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	214	3 783
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	17	4	5
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		204	327
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>119 586</b>	<b>8 802</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		2 090	2 726
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	18	4 188	6 306
Leasing finansowy	19.9	2 152	1 888
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	17	365	344
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe		721	721
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		278	309
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>9 794</b>	<b>12 294</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>129 380</b>	<b>21 096</b>
<b>Pasywa razem</b>		<b>261 502</b>	<b>172 193</b>

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 26 stanowią jego integralną część

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

	nota	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2013 (niebadane)
<b>Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>(23 676)</b>	<b>(323)</b>
<b>Korekty:</b>			
Amortyzacja rzeczowe aktywa trwałe	11	1 246	1 169
Amortyzacja wartości niematerialne	12	25	10
Korekta wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	14	14 874	229
Korekta wartości nieruchomości inwestycyjnych		77	-
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych przez rachunek zysków i strat		-	207
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału (Zysk)/ strata ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		(91)	(509)
(Zysk)/ strata ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	15	6 043	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		(44)	475
Koszty odsetek		209	422
Przychody z odsetek i dywidend	9	(606)	(193)
Inne korekty		(473)	166
<b>Korekty razem</b>		<b>21 258</b>	<b>2 267</b>
Zmiana stanu zapasów		820	1 276
Zmiana stanu należności		(52)	4 768
Zmiana stanu zobowiązań	22	(20 028)	(1 747)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych		(1 200)	(1 050)
Zmiana stanu z tytułu należności umów budowlanych		-	2 573
<b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>		<b>(20 460)</b>	<b>5 819</b>
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych		-	(290)
Zapłacony podatek dochodowy		-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		(44)	(41)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(22 921)</b>	<b>7 432</b>
<b>Przeptywy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	12	(202)	(23)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	12	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	11	(419)	(787)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	11	85	2 493
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych oraz dopłaty do kapitału	15	(1 914)	(3 821)
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych		187	-
Środki pieniężne przejętej spółki na dzień połączenia	15	5 372	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	18	850	260
Pożyczki udzielone	18	(1 720)	(3 350)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych		(89)	-
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		64	-
Otrzymane odsetki		172	893
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>2 386</b>	<b>(4 335)</b>
<b>Przeptywy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Nabycie akcji własnych	19.5	(1 174)	(492)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	18;22	24 319	2 364
Spłaty kredytów i pożyczek	18;22	(1 905)	(1 814)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	19	(826)	(1 197)
Odsetki zapłacone		(187)	(409)
Dywidendy wypłacone		-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>20 227</b>	<b>(1 548)</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>		<b>(307)</b>	<b>1 549</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		692	871
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		-	-
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>		<b>385</b>	<b>2 421</b>

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 26 stanowią jego integralną część

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	nota	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2014 roku</b>		<b>18 216</b>	<b>(1 082)</b>	<b>98 086</b>	<b>158</b>	<b>35 719</b>	<b>151 097</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2014 roku</b>							
Nabycie akcji własnych	17	-	(1 174)	-	-	-	(1 174)
Przejęcie akcji własnych w wyniku połączenie ze spółką zależną	13	-	(473)	-	-	2 902	2 428
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2014 roku		-	-	-	-	(20 229)	(20 229)
Razem całkowite dochody		-	-	-	-	(20 229)	(20 229)
<b>Saldo na dzień 30.06.2014 roku (niebadane)</b>		<b>18 216</b>	<b>(2 729)</b>	<b>98 086</b>	<b>158</b>	<b>18 391</b>	<b>132 122</b>

	Nota	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2013 roku</b>		<b>18 216</b>	<b>(94)</b>	<b>98 086</b>	<b>147</b>	<b>38 099</b>	<b>154 453</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2013 roku</b>							
Nabycie akcji własnych		-	(492)	-	-	-	(492)
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2013 roku		-	-	-	-	142	142
Razem całkowite dochody		-	-	-	-	142	142
<b>Saldo na dzień 30.06.2013 roku</b>		<b>18 216</b>	<b>(586)</b>	<b>98 086</b>	<b>147</b>	<b>38 242</b>	<b>154 103</b>

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 26 stanowią jego integralną część



## DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (Spółka) jest spółką akcyjną z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Fordońskie 40, której akcje znajdują się w publicznym obrocie. Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku. Sprawozdanie z całkowitych dochodów i rachunek zysków i strat oraz noty do sprawozdania z całkowitych dochodów i rachunku zysków i strat obejmują dane za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku oraz dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku - nie były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

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

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Spółki jest:

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku, które dnia 29 sierpnia 2014 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

### 2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

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

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

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

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

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

### 3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2014 roku.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **4. Zmiana szacunków i korekty błędów**

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

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

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

### **5.1. Profesjonalny osąd**

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

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

#### *Klasyfikacja umów leasingowych*

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

#### *Wycena wartości nieruchomości inwestycyjnych*

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

#### *Utrata wartości aktywów trwałych i obrotowych*

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

### **5.2. Niepewność szacunków i założeń**

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

#### *Wycena rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych*

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

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

#### *Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego*

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

#### *Stawki amortyzacyjne*

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

## 6. Sezonowość działalności

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

## 7. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

Segment *Pozostałe* zajmuje się sprzedażą zbędnego majątku Spółki.

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

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

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

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

SEGMENTY OPERACYJNE	PRZEMYSŁ	NAJEM AKTYWÓW	Pozostałe	Ogółem
<i>za okres od 01.01 do 30.06.2014 roku (niebadane)</i>				
Przychody od klientów zewnętrznych	79	3 895	526	4 501
Przychody ogółem	79	3 895	526	4 501
Wynik operacyjny segmentu	(262)	941	(515)	164
<i>za okres od 01.01 do 30.06.2013 roku (niebadane)</i>				
Przychody od klientów zewnętrznych	9 120	3 288	729	13 137
Przychody ogółem	9 120	3 288	729	13 137
Wynik operacyjny segmentu	1 635	924	(74)	2 485

UZGODNIENIE WYNIKÓW SEGMENTÓW OPERACYJNYCH Z WYNIKIEM JEDNOSTKI PRZED OPODATKOWANIEM	od 01.01 do 30.06.2014	od 01.01 do 30.06.2013
<b>Wynik operacyjny segmentów</b>	<b>164</b>	<b>2 485</b>
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	572	1 175
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(23 721)	(3 507)
Korekty razem	(23 149)	(2 332)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(22 985)	153
Przychody finansowe	717	510
Koszty finansowe (-)	(1 409)	(986)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(23 676)</b>	<b>(323)</b>

Zysk operacyjny segmentów nie obejmuje:

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

## 8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Spółka nie wypłacała dywidend za rok 2013.

## 9. Przychody i koszty

### *Przychody operacyjne*

Wartość przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do czerwca 2014r wyniosła 4.501 tys. PLN. W stosunku do pierwszego półrocza 2013 roku wartość zmalała o 8.636 tys. PLN. Związane jest to z przeprowadzoną reorganizacją Grupy Kapitałowej IMMOBILE (dawniej MAKRUM) w 2013r. Działalność produkcyjna została przeniesiona do spółek zależnych MAKRUM Project Management Sp. z o.o. oraz MAKRUM Sp. z o.o. Spółka w 2013r osiągała przychody ze sprzedaży produktów w segmencie przemysł.

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

### *Koszty operacyjne*

Koszty operacyjne w pierwszym półroczu 2014 roku osiągnęły poziom 4.056 tys. PLN. W stosunku do pierwszego półrocza 2013 roku wartość zmalała o 6.596 tys. PLN. Związane jest to z przeprowadzoną reorganizacją Grupy Kapitałowej IMMOBILE (dawniej MAKRUM) w 2013r. Działalność produkcyjna została przeniesiona do spółek zależnych MAKRUM Project Management Sp. z o.o. oraz MAKRUM Sp. z o.o. Spółka w 2013r ponosiła koszty ze sprzedaży produktów w segmencie przemysł (zakup materiałów, usługi kooperacji, usługi transportowe itp.)

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

### *Pozostałe przychody operacyjne*

Wartość pozostałych przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do czerwca 2014 roku wyniosła 339 tys. PLN. W pierwszym półroczu 2014 roku Spółka otrzymała odszkodowanie w wysokości 248 tys. PLN, wygenerowała zysk na sprzedaży środków trwałych w wysokości 91 tys. PLN.

#### *Pozostałe koszty operacyjne*

Pozostałe koszty operacyjne w pierwszym półroczu 2014 roku osiągnęły poziom 15.388 tys. PLN i zwiększyły się w stosunku do pierwszego półrocza 2013 roku o 14.474 tys. PLN.

Spółka dokonała korekty wyceny wartości majątku w Szczecinie o kwotę 12.107 tys. PLN w związku z przeniesieniem ze środków trwałych do pozycji aktywów przeznaczonych do sprzedaży. Ponadto dokonano aktualizacji wyceny innych aktywów przeznaczonych do sprzedaży o kwotę 2.767 tys. PLN.

#### *Przychody finansowe*

Przychody finansowe za okres 6 miesięcy 2014 roku osiągnęły poziom 717 tys. PLN i były wyższe o 208 tys. PLN w stosunku do przychodów finansowych osiągniętych w analogicznym okresie 2013 roku.

#### *Koszty finansowe*

Koszty finansowe w okresie od stycznia do czerwca 2014 roku osiągnęły poziom 1.409 tys. PLN i zwiększyły się w stosunku do pierwszego półrocza 2013 roku o 423 tys. PLN. Na tak znaczący wzrost wpływ mają koszty odsetek od otrzymanej pożyczki od Spółki zależnej w wysokości 115 mln PLN.

## **10. Podatek dochodowy**

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

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

ODRO CZONY PODATEK DOCHODOWY	30.06.2014	31.12.2013
<i>Saldo na początek okresu:</i>		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 465	1 540
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 247	6 421
Podatek odroczony per saldo na początek okresu	(3 783)	(4 881)
<i>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</i>		
Rachunek zysków i strat (+/-)	3 447	1 100
Inne całkowite dochody (+/-)	-	(2)
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych	122	-
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:	(214)	(3 783)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 829	1 465
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 043	5 247

W pierwszym półroczu 2014r Spółka dokonała odpisu aktualizującego wartość majątku w Szczecinie (stocznia Pomerania). Wartość odpisu 12.107 tys. PLN. Spowodowało to odwrócenie rezerwy na podatek odroczony w wysokości 2.300 tys. PLN.

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

	za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 (niebadane)	za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 (niebadane)
Zysk/ (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	-23 676	-323
Zysk/ (strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-23 676	-323
Zysk/ (strata) brutto przed opodatkowaniem	-23 676	-323
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% (okres porównawczy: 19%)	-4 498	-61
Nieujęte straty podatkowe	448	–
Wykorzystanie wcześniej nierozpoznanych strat podatkowych	–	-374
Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów		15
- NKUP przy sprzedaży spółki zależnej	643	0
- inne	19	15
Przychody trwale niebędące podstawą do opodatkowania	-40	-33
Pozostałe	-19	-13
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej 14,6% (2013: 144%)	-3 447	-466
Podatek dochodowy (obciążenie) ujęty w zysku lub stracie	-3 447	-466
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	–	–

## 11. Rzeczowe aktywa trwale

### Zwiększenia wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku, Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwale o wartości 433 tys. PLN. Ponadto, w związku z połączeniem Spółki z jednostką zależną nastąpiło przejęcie rzeczowych aktywów trwałych w wartości netto 390 tys. PLN.

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

### Zmniejszenia wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku, Spółka sprzedała składniki rzeczowych aktywów trwałych o wartości netto 165 tys. PLN, osiągając zysk netto na sprzedaży 91 tys. PLN. Ponadto przekwalifikowano środki trwale o wartości netto 33.377 tys. PLN do aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

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

### Amortyzacja

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku amortyzacja wyniosła 1.246 tys. PLN (w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku wyniosła 1.398 tys. PLN).

### **Odpisy z tytułu utraty wartości**

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku odwrócono odpis aktualizujący wartość maszyn i urządzeń w kwocie 148 tys. PLN.

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku odwrócono odpis aktualizujący wartość maszyn i urządzeń w kwocie 82 tys. PLN.

W roku 2014 i 2013 odpisów aktualizujących nie tworzono.

## **12. Wartości niematerialne**

### **Zwiększenia wartości**

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku, Spółka nabyła wartości niematerialne o wartości 183 tys. PLN. Ponadto, w związku z połączeniem Spółki z jednostką zależną nastąpiło przejście wartości niematerialnych w wartości netto 18 tys. PLN.

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

### **Zmniejszenia wartości**

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku, Spółka nie dokonała sprzedaży wartości niematerialnych.

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

### **Amortyzacja**

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku amortyzacja wyniosła 25 tys. PLN (w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013r roku 9 tys. PLN).

### **Odpisy z tytułu utraty wartości**

W okresie pierwszych 6 miesięcy 2014 i 2013 odpisów aktualizujących nie tworzono, ani nie rozwiązywano.

## **13. Nieruchomości inwestycyjne**

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku Spółka nabyła nieruchomości gruntowe o wartości 4.812 tys. w związku z połączeniem z jednostką zależną. Przeznaczeniem jest osiągnięcie przyszłych korzyści ekonomicznych związanych ze wzrostem wartości tych gruntów.

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

## **14. Aktywa przeznaczone do sprzedaży**

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku Spółka dokonała przekwalifikowania środków trwałych do aktywów przeznaczonych do sprzedaży:



- majątku Pomerania w Szczecinie o wartości księgowej 32.107 tys. PLN, w związku z podpisaniem umowy przedwstępnej na sprzedaż do spółki powiązanej,

- walcarki do blach, nie używanej przez Spółkę, przeznaczonej do sprzedaży o wartości 1.270 tys. PLN.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku dokonano korekty wyceny majątku Pomerania w Szczecinie do wartości określonej w umowie przedwstępnej, t.j. do kwoty 20.000 tys. PLN. Ponadto, dokonano korekty wyceny pozostałych aktywów, w tym walcarki do blach, do wartości złomu, t.j. do kwoty 1.045 tys. PLN.

Łączna kwota odpisu, t.j. 14.874 tys. PLN ujęto w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe koszty operacyjne.

Ponadto dokonano sprzedaży środków trwałych przeniesionych do aktywów przeznaczonych do sprzedaży o wartości netto 54 tys. PLN.

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

AKTYWA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	30.06.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
<i>Aktywa</i>		
Rzeczowe aktywa trwałe	21 045	2 596
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	21 045	2 596

## 15. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i współzależnych

### *Sprzedaż jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych*

W okresie objętym śródrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym dokonano sprzedaży:

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

Sprzedaży wyżej wymienionych udziałów dokonano do innych spółek zależnych.

### *Połączenia i przejęcia jednostek gospodarczych*

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

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

Ponadto w wyniku połączenia Spółka przejęła bezpośredni udział nad spółkami:

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

#### *Powstanie nowych jednostek gospodarczych*

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

## 16. Zapasy

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku, Spółka dokonała odpisu aktualizującego na kwotę 645 tys. PLN (w 2013 roku: 605 tys. PLN). Kwota ta została ujęta w pozycji „Koszt sprzedaży materiałów”.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku, wykorzystano odpis aktualizujący w kwocie 364 tys. PLN (w 2013 roku: 605 tys. PLN), w związku ze sprzedażą zapasów. Kwota ta skorygowała pozycję „Koszt sprzedaży materiałów”.

Zmiany dotyczące odpisów aktualizujących wartość zapasów przedstawia poniższa tabela:

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2013 (badane)
Stan na początek okresu	771	434
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	645	605
Odpisy odwrócone w okresie (-)	(364)	(233)
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	(35)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>1 052</b>	<b>771</b>

## 17. Rezerwy

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

## 18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona (zaangażowani a odnawialne) aktualne saldo (zaangażowani a spłacane) w tys. PLN	Produkty	Aktualne wykorzystanie (tys. PLN)	Data zakończenia	Oprocentowanie	Zabezpieczenia (rodzaj, wartość)	Harmonogram spłaty (w tys. PLN)
1	PEKAO Bank Hipoteczny S.A.	Kredyt hipoteczny – CHF (pierwotnie 1.514,86 tys. CHF, aktualnie 1.002,64 tys. CHF)	3 545	Kredyt hipoteczny	3 545	2029-10-17	LIBOR 6M + marża	Hipoteka na nieruchomości w Bydgoszczy - zwykła łączna w kwocie 1.540 tys. CHF i kaucyjna łączna do kwoty 770 tys. CHF, weksel in blanco	Miesięcznie (kapitał): CHF 5,5
2	Mercedes-Benz Bank Polska S.A.	Kredyt samochodowy	425	Flexi Kredyt	425	2017-10-04	PSPB + marża	Zastaw rejestrowy na kredytowanym pojeździe, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej AC	Miesięcznie (kapitał i odsetki): 11,9
3	FOCUS Hotels Sp. z o.o.	Pożyczka	500	Pożyczka	500	2014-12-31	WIBOR 1M + marża	-	Jednorazowo lub w ratach
4	Hotel 1 Sp. z o.o. 1 S.K.A.	Pożyczka	6 500	Pożyczka	6 500	2019-12-31	4,0%	-	Jednorazowo lub w ratach
5	Hotel 1 Sp. z o.o. 1 S.K.A.	Pożyczka	38 000	Pożyczka	38 000	2019-12-31	4,0%	-	Jednorazowo lub w ratach
6	Hotel 1 Sp. z o.o. 1 S.K.A.	Pożyczka	45 000	Pożyczka	45 000	2019-12-31	4,0%	-	Jednorazowo lub w ratach
7	Hotel 1 Sp. z o.o. 1 S.K.A.	Pożyczka	24 800	Pożyczka	24 800	2019-12-31	4,0%	-	Jednorazowo lub w ratach
8	Naliczone memoriałowo odsetki od pożyczki	Pożyczka od Hotel 1 Sp. z o.o. 1 SKA	-	Pożyczka - odsetki	1 058	2015-12-31	WIBOR 1M + marża	-	Jednorazowo lub w ratach
Razem					119 828				

W okresie 6 miesięcy 2014 roku Spółka dokonała spłaty następujących kredytu obrotowego zaciągniętego w Pekao S.A. (saldo kredytu na dzień 31.12.2013 r. wynosiło 1.973 tys. PLN,

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

W okresie 6 miesięcy 2014 roku Spółka otrzymała pożyczkę w wysokości 500 tys. PLN od jednostki powiązanej. Ponadto, w następstwie połączenia ze spółką IMMOBILE Sp. z o.o. Spółka zaciągnęła zobowiązanie z tytułu pożyczki w wysokości 114.300 tys. PLN od spółki zależnej Hotel 1 Sp. z o.o. S.K.A.

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

## 19. Inne istotne zmiany

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

### 19.1. Kapitałowe papiery wartościowe

Spółka posiada na dzień 30.06.2014r akcje spółek notowanych na GPW o wartości 80 tys. PLN.

### 19.2. Sprawy sądowe

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe przeciwko Spółce dominującej:

OPIS SPRAW SĄDOWYCH
<p><u>Sprawa Mostostal Chojnice S.A.</u> W dniu 08.02.2013r. został do SPÓŁKI Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. doręczony pozew Syndyka masy upadłości MOSTOSTAL CHOJNICE S.A. o zapłatę kwoty 493.125,16 PLN. Pozew ten złożono dnia 21.11.2012r. Została udzielona odpowiedź na pozew z wnioskiem o oddalenie powództwa w całości - wysłana 22.02.2013r. Pozew wynika z faktu dokonywania przez strony innego księgowania kompensat przeprowadzonych w następstwie rozwiązania umowy dostawy. Sąd wyznaczył termin rozprawy na dzień 06.03.2014r. Wyrok ogłoszono 17.03.2014r. Zasądzono na rzecz Powoda całą żądaną kwotę. Od wyroku Strona Pozwana wniosła apelację skarżąc wyrok w zakresie kwoty 298.380,00 PLN. Nie wyznaczono jeszcze rozprawy apelacyjnej.</p>
<p><u>Sprawa Przedsiębiorstwa Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o.</u> Pozew firmy Przedsiębiorstwo Obrotu Surowcami Wtórnymi "DEPOL" Sp. z o.o. w Bydgoszczy przeciwko SPÓŁCE Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. o wydanie skrzyń formierskich (do wykonywania odlewów żeliwnych, które były używane przez ZELMAK w upadłości) z wnioskiem alternatywnym o zapłatę 410.866 PLN. Ponadto analogiczny pozew przeciwko SPÓŁCE Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. i DEPOL został złożony przez H.Cegielski - Fabryka Silników Agregatowych Sp. z o.o. w Poznaniu. Wyrok z dnia 21.12.2011r. nakazujący Grupie Kapitałowej IMMOBILE S.A. wydanie firmie DEPOL skrzyń formierskich. Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. złożyła apelację od tego wyroku. Ostatni świadczenie zostało przesłuchane w drodze pomocy prawnej przez Sąd Rejonowy we Włocławku, w dniu 25.08.2014r. Kolejny termin rozprawy nie został wyznaczony.</p>
<p><u>Sprawa Odlewni Ostrowiec Sp. z o.o.</u> Pozew ze strony SPÓŁKI Odlewnia Ostrowiec Sp. z o.o. (Powód) przeciwko Grupa Kapitałowa Immobile S.A. (Pozwana) z dnia 10.03.2014r. o zapłatę kwoty 184.500,00 PLN z odsetkami od 05.11.2012r. oraz kosztami procesu. Sprawa dotyczy zamówienia przez Pozwaną odlewu czopa do młyna kołowego. Pozwany odstąpił od umowy w wyniku nieusunięcia przez Powoda wad odlewniczych. Zdaniem Pozwanego wady te powinny zostać usunięte w ramach rękojmi. Pozwany wnosi o oddalenie powództwa w całości w związku z jej odstąpieniem od umowy w wyniku nie dokonania naprawy lub wymiany przez Powoda wadliwego czopa. Kolejna rozprawa wyznaczona została na dzień 15.10.2014r.</p>
<p><u>Sprawa Heilbronn Pressen GmbH</u> Listem z dnia 23.08.2013r. prawnik Renald Metoja zażądał kwoty 794.398,55 EUR działając jako syndyk Spółki Heilbronn Pressen GmbH. Sprawa nie została wniesiona do sądu. Zgodnie z listem z dnia 04.09.2013r. roszczenie zostało oddalone. Roszczenie najprawdopodobniej ulegnie przedawnieniu. Zdaniem Zarządu Spółki roszczenie jest bezpodstawne, w związku z tym nie tworzono rezerwy z tego tytułu.</p>

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe z powództwa Spółki dominującej:

### OPIS SPRAW SĄDOWYCH

Sprawa przeciwko Sky Share Sp. z o.o.

W dniu 18.06.2012r. został złożony pozew o zapłatę 199.656,25 PLN plus odsetki od dnia 12.08.2010r. jako równowartość 62.500 USD stanowiącej udział spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. we współwłasności samolotu Cirrus SR 22 GTS Turbo G3. Pozew dotyczył zwrotu zatrzymanego bezpodstawnie przez Sky Share sp. z o.o. odszkodowania wypłaconego przez ubezpieczyciela w związku ze zniszczeniem 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.

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 Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (Powód) poniosła w/w szkodę. Pozew opiera się na twierdzeniu, że pozwana kancelaria udzieliła Powodowi nieodpowiedniej i nierzetelnej porady prawnej w odniesieniu do istniejących ryzyk nabycia majątku upadłej spółki Heilbronn Pressen GmbH oraz nie poinformowała Powoda 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 2012r. Sąd Okręgowy w Dusseldorfie postanowił przeprowadzić wstępne pisemne postępowanie w sprawie i związku z tym zobowiązał pozwaną kancelarię 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 Powoda oraz do złożenia w terminie kolejnych 4 tygodni odpowiedzi na pozew Powoda. Strona pozwana złożyła odpowiedź na pozew, w której wniosła o oddalenie powództwa w całości wskazując, że Powód był informowany 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. Sąd pierwotnie wyznaczył termin rozprawy na dzień 01.08.2014r. jednakże ze względu na obciążenie sądu zniósł ten termin nie wyznaczając kolejnego.

Sprawa przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o

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

Sprawa przeciwko Agencji Consultingowej Amstell

Sprawa o zapłatę faktury w wysokości 166.959 PLN. Pozwany Agencja Consultingowa Amstell Mariusz Florczak. 04.12.2013 wydano nakaz zapłaty, a 21.01.2014 opatrzono klauzulą wykonalności. Obecnie trwa postępowanie egzekucyjne.

### 19.3. Zobowiązania warunkowe

W okresie sprawozdawczym Spółka poręczyła kredyty spółki zależnej. Wartość poręczenia wyniosła 3.000 tys. PLN.

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

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.06.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Poręczenie spłaty zobowiązań spółek zależnych	46 526	48 886
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	1 796	2 012
<b>Zobowiązania warunkowe ogółem</b>	<b>48 322</b>	<b>50 898</b>

#### 19.4. Zobowiązania inwestycyjne

Nie dotyczy.

#### 19.5. Kapitał własny

KAPITAŁ PODSTAWOWY	30.06.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Liczba akcji	72 862 932	72 862 932
Wartość nominalna akcji (PLN)	0,25	0,25
<b>Kapitał podstawowy PLN</b>	<b>18 215 733</b>	<b>18 215 733</b>

Spółka posiada na dzień 30.06.2014 r. 1.777.760 sztuk akcji własnych o wartości 2.729 tys. PLN. Na dzień 31.12.2013 r. Spółka posiadała 787.994 sztuk akcji własnych o wartości 1.082 tys. PLN.

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

#### 19.6. Zarządzanie kapitałem

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

ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	30.06.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	132 122	151 097
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	132 122	151 097
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	119 828	6 673
Leasing finansowy	4 506	5 055
Źródła finansowania ogółem	256 456	162 826
<b>Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem</b>	<b>0,52</b>	<b>0,93</b>
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(22 985)	(3 683)
Amortyzacja	1 270	2 740
EBITDA	(21 714)	(943)
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	119 828	6 673
Leasing finansowy	4 506	5 055
Dług	124 334	11 729
<b>Wskaźnik długu do EBITDA</b>	<b>(5,73)</b>	<b>(12,44)</b>

#### 19.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

	30.06.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	266	224
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	10	-
Środki pieniężne w kasie	15	14
Środki pieniężne na rachunkach maklerskich prowadzonych w PLN	94	453
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>385</b>	<b>692</b>

## 19.8. Inne wybrane ujawnienia wymagane przez MSR 34:

### 19.7.1 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).

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

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

ZYSK (STRATA) NA JEDNĄ AKCJĘ	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2013 (niebadane)
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru (poza akcjami własnymi)</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	71 085 172	72 443 945
Rozładniający wpływ opcji zamiennych na akcje		-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	71 085 172	72 443 945
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(20 229)	142
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,28)	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,28)	0,00

### 17.7.2 Pozostałe informacje

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI I POŻYCZEK	od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane)	od 01.01 do 31.012.2013 (badane)
Stan na początek okresu	10 144	11 626
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	-	-
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-
Odpisy wykorzystane (-)	(84)	(403)
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>10 059</b>	<b>11 223</b>

## 19.9. Leasing

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka zaciągnęła nowe leasingi w wysokości 88 tys. PLN. Przedmiotem leasingu są samochody osobowe marki FORD. Spółka w wyniku połączenia ze spółką IMMOBILE Sp. z o.o. przejęła zobowiązania z tytułu leasingu w wysokości 204 tys. PLN. Przedmiotem leasingu jest wyposażenie hoteli.

Spółka spłaciła zobowiązania w wysokości 826 tys. PLN ( w tym zrealizowane różnice kursowe 184 tys. PLN)

Ponadto Spółka rozpoznała dodatkowo różnice kursowe w kwocie 280 tys. PLN, która wynika z wyceny bilansowej leasingu w walucie obcej.

## 20. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

## 21. Instrumenty finansowe

### Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Akcje notowane na GPW są zakwalifikowane do poziomu pierwszego.

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 r nie wystąpiły zmiany w klasyfikacji poziomu kryteriów wartości godziwej w porównaniu do roku 2013.

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

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

Poniżej przedstawione zestawienie różnic pomiędzy bilansowymi zmianami z tytułu:

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

Kredyty i pożyczki krótko i długoterminowe	30 czerwca 2014 roku
Bilansowa zmiana stanu kredytów i pożyczek	-113 155
przejęcie zobowiązania pożyczki z tyt. połączenia ze spółką IMMOBILE Sp. z o.o.	90 689
pozostałe	52
<b>Zmiana stanu kredytów w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>22 414</b>

Zobowiązania	30 czerwca 2014 roku
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań długo i krótko terminowych	1 168
przejęcie zobowiązania z tytułu podatku VAT, w związku z połączeniem ze spółką IMMOBILE Sp. Z o.o.	-21 302
Pozostałe	106
<b>Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>-20 028</b>

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



## 23. Działalność zaniechana

Działalność zaniechana nie występuje.

## 24. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji z podmiotami powiązаныmi w okresie 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 i 2013 r.

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ŚWIADCZENIA NA RZECZ PERSONELU KIEROWNICZEGO	od 01.01 do 30.06.2014	od 01.01 do 30.06.2013
<i>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego- Zarząd</i>		
Wynagrodzenie	635	510
<b>Razem</b>	<b>635</b>	<b>510</b>

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - SPRZEDAŻ I NALEŻNOŚCI	SPRZEDAŻ		NALEŻNOŚCI	
	od 01.01 do 30.06.2014	od 01.01 do 30.06.2013	30.06.2014	31.12.2013
<i>Sprzedaż do:</i>				
Jednostek zależnych	4 774	4 739	2 616	1 503
<b>Razem</b>	<b>4 774</b>	<b>4 739</b>	<b>2 616</b>	<b>1 503</b>

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ZAKUP I ZOBOWIĄZANIA	ZAKUP		ZOBOWIĄZANIA	
	od 01.01 do 30.06.2014	od 01.01 do 30.06.2013	30.06.2014	31.12.2013
<i>Zakup od:</i>				
Jednostek zależnych	917	5 246	1 256	2 332
<b>Razem</b>	<b>917</b>	<b>5 390</b>	<b>1 256</b>	<b>2 332</b>

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI UDZIELONE	30.06.2014		31.12.2013	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
<i>Pożyczki udzielone:</i>				
Jednostkom zależnym	813	18 030	23 229	22 871
<b>Razem</b>	<b>813</b>	<b>18 030</b>	<b>23 229</b>	<b>22 871</b>

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI OTRZYMANE	30.06.2014		31.12.2013	
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo
<i>Pożyczki otrzymane od:</i>				
Jednostek zależnych	115 524	116 048	810	604
<b>Razem</b>	<b>115 524</b>	<b>116 048</b>	<b>810</b>	<b>604</b>

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

## 25. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

- W dniu 02.07.2014 r. Spółka dokonała wpłaty 5 tys. PLN tytułem wpłaty na kapitał zakładowy spółki CDI 3 Sp. z o.o. Spółka na dzień 02.07.2014 r. posiadała 100% udział w kapitale zakładowym CDI 3 Sp. z o.o. Przedmiotem działalności powstałej spółki jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
- W dniu 05.08.2014 r. pomiędzy Spółką (Sprzedawca) a CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. (Kupujący) została zawarta umowa zbycia udziałów w spółce CDI 3 Sp. z o.o. (Spółka zależna). Spółka 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.

Bydgoszcz, dn. 29 sierpnia 2014 roku

Podpisy Zarządu:

---

*Wiceprezes Zarządu*  
*Sławomir Winiecki*

---

*Prezes Zarządu*  
*Rafał Jerzy*

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

---

*Michał Frelichowski*



GRUPA KAPITAŁOWA  
**IMMOBILE**

**Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.**

**POZOSTAŁE INFORMACJE  
ZGODNE Z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA FINANSÓW Z DNIA 19 LUTEGO 2009 ROKU  
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**

*29 sierpnia 2014 roku*

*Spis treści*

1. Najważniejsze informacje .....	29
2. Komentarz Zarządu do osiągniętych wyników i działalności Spółki w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku .....	30
3. Opis organizacji Grupy Kapitałowej IMMOBILE, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji .....	37
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 .....	39
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 .....	41
6. Struktura akcjonariatu – wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień 29 sierpnia 2014 roku (na podstawie informacji otrzymanych przez Spółkę zgodnie z Art. 69 ustawy o ofercie publicznej).....	41
7. Wykaz akcji lub uprawnień do nich (opcji) będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wg stanu na dzień 29 sierpnia 2014 roku .....	42
8. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	43
9. Transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	43
10. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki .....	44
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 .....	44
12. Czynniki, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej jednego kwartału .....	44
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.....	46

## 1. Najważniejsze informacje

1. GK IMMOBILE S.A. nie osiąga, poza przychodami z najmu aktywów, 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. ("Spółka Przejmująca") połączyła się ze spółką zależną IMMOBILE Sp. z o.o. ("Spółka Przejmowana"). Połączenie spółek nastąpiło w trybie przewidzianym w art. 492 § 1 pkt 1) ksh, art. 515 §1 oraz art. 516 §1 ksh w związku art. 516 § 6 ksh poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów w Spółce Przejmowanej) oraz bez wymiany udziałów Spółki Przejmowanej na akcje Spółki Przejmującej, uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy GK IMMOBILE S.A. z dnia 30.12.2013 r. oraz uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników IMMOBILE Sp. z o.o. z dnia 06.02.2014 r.  
Połączenie Spółek zostało rozliczone księgowo metodą likwidacji według wartości skonsolidowanych.
3. W tym samym dniu GK IMMOBILE S.A. zmieniła firmę na **Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.** Zmiana nazwy Spółki to zwieńczenie długiego procesu transformacji, krystalizowania nowej koncepcji biznesowej. **Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.** to holding spółek sektorów usługowych opierający swoją wartość na nieruchomościach spółek zależnych.
4. Podstawowe dane finansowe i czynniki mające wpływ na wynik finansowy Spółki:
  - a. Przychody Spółki w I półroczu 2014 roku wyniosły 4,5 mln PLN.
  - b. Strata netto w wysokości 20,2 mln PLN.
  - c. Zdarzenia nietypowe o charakterze jednorazowym:
    - i. Utworzenie odpisu aktualizującego wartość majątku przedsiębiorstwa Stocznia Pomerania w Szczecinie w wysokości 12,1 mln PLN i reklasyfikacja do kategorii aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży (w związku z planowanym zbyciem tego majątku za kwotę 20,0 mln PLN do Spółki zależnej HALIFAX P Sp. z o.o.).
    - ii. Strata ze zbycia udziałów w Spółce MAKRUM Sp. z o.o. w wysokości 6,05 mln PLN. Udziały te zostały zbyte do Spółki zależnej MAKRUM Project Management Sp. z o.o.
    - iii. Utworzenie odpisu aktualizującego wartość środków trwałych przeznaczonych do sprzedaży w wysokości per saldo 2,8 mln PLN.
    - iv. Utworzenie odpisu aktualizującego wartość materiałów w wysokości 878 tys. PLN.

## 2. Komentarz Zarządu do osiągniętych wyników i działalności Spółki w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku

	od 01.01 do 30.06.2014	od 01.01 do 30.06.2013	od 01.01 do 31.12.2013
	tys. PLN		
<b>Rachunek zysków i strat</b>			
Przychody ze sprzedaży	4 501	13 137	19 035
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(22 985)	153	(3 683)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(23 676)	(323)	(3 477)
Zysk (strata) netto	(20 229)	142	(2 380)
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	(20 229)	142	(2 380)
Zysk na akcję (PLN)	(0,28)	0,00	(0,03)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(0,28)	0,00	(0,03)
<b>Rachunek przepływów pieniężnych</b>			
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(22 448)	7 432	14 990
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 386	(4 335)	(7 053)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	19 754	(1 548)	(8 117)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(307)	1 549	(180)
<b>Bilans</b>			
Aktywa	261 502	183 786	172 193
Zobowiązania długoterminowe	119 586	14 658	8 802
Zobowiązania krótkoterminowe	9 794	15 024	12 294
Kapitał własny	132 122	154 103	151 097
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	132 122	154 103	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 głównej fazy kontraktu przewidziane jest na grudzień 2014 (jednakże klient wystąpił o wydłużenie terminu realizacji tego zadania, negocjacje w tej kwestii zostaną zakończone we wrześniu br.)

Na dzień 30.06.2014 r. GKI S.A. zatrudniała 16 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.

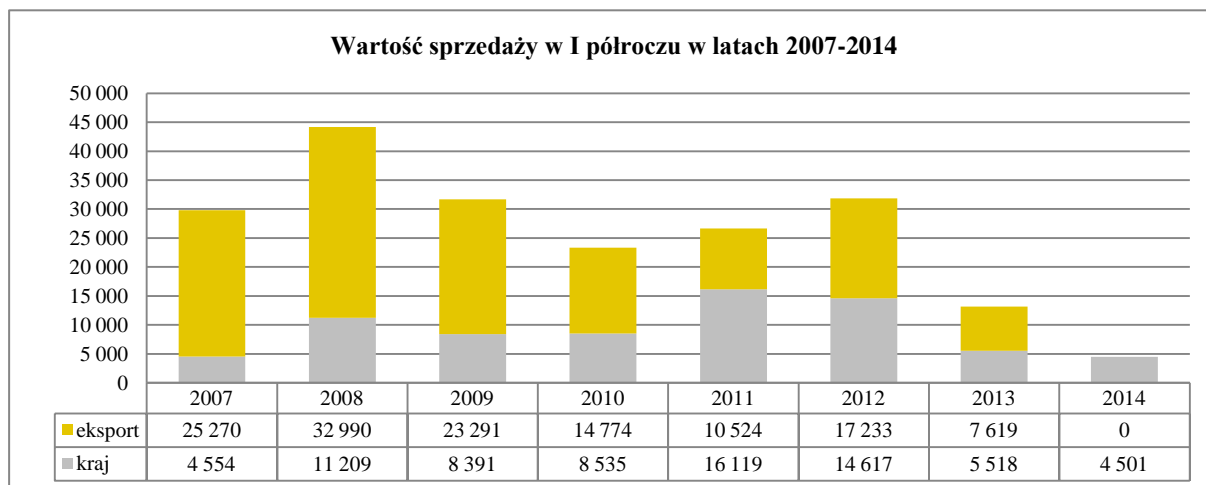
Zmiana charakteru działalności GK IMMOBILE S.A. powoduje, iż proste porównanie wyników Spółki w roku 2014 i analogicznych okresach lat ubiegłych jest utrudnione. Pełniejszy obraz działalności operacyjnej w sektorze przemysłowym pokazany został w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej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

## SPRZEDAŻ

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

Sprzedaż w tys. PLN	1H 2014	1H 2013	Różnica	Dynamika
<b>Przemysł</b>	<b>79</b>	<b>9 120</b>	<b>(9 040)</b>	<b>(99,1%)</b>
% udział w sprzedaży ogółem	1,8%	69,4%		
<b>Najem nieruchomości</b>	<b>3 895</b>	<b>3 288</b>	<b>607</b>	<b>18,5%</b>
% udział w sprzedaży ogółem	86,5%	25,0%		
<b>Pozostałe</b>	<b>526</b>	<b>729</b>	<b>(202)</b>	<b>(27,8%)</b>
% udział w sprzedaży ogółem	11,7%	5,5%		
<b>Razem</b>	<b>4 501</b>	<b>13 137</b>	<b>(8 636)</b>	<b>-65,74%</b>

W pierwszym półroczu 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 półroczu 2014 roku oraz porównywalnego okresu w roku 2013, a także za cały rok 2013.

### RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA (WARIANT KALKULACYJNY)

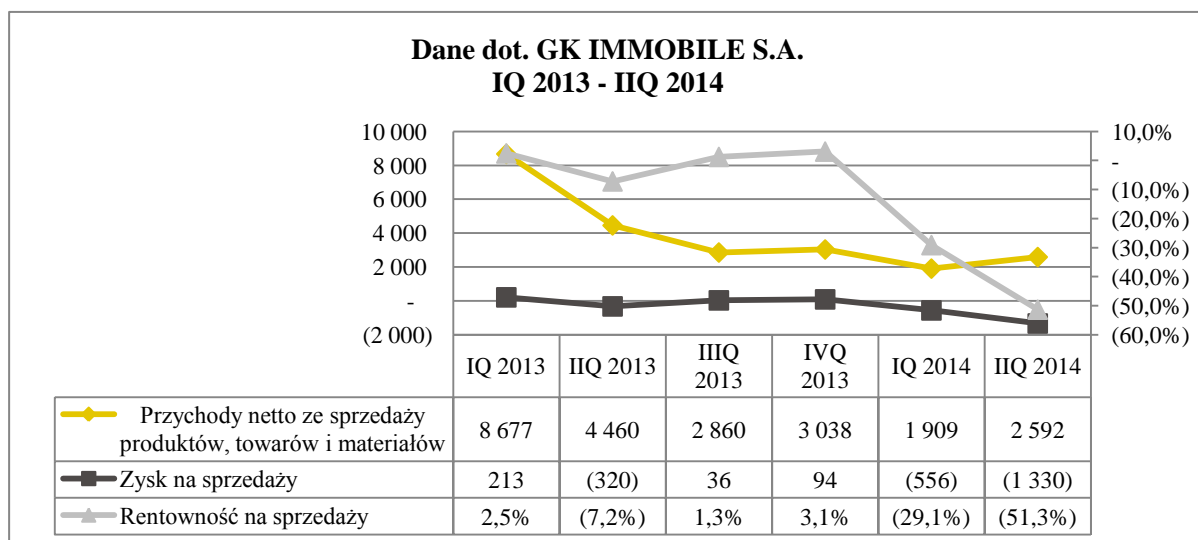
	od 01.01 do 30.06.2014	od 01.01 do 30.06.2013	od 01.01 do 31.12.2013
<i>Działalność kontynuowana</i>			
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>4 501</b>	<b>13 137</b>	<b>19 035</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	79	9 120	9 983
Przychody ze sprzedaży usług*	4 337	3 392	8 268
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	85	626	783
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>4 337</b>	<b>10 652</b>	<b>14 953</b>
Koszt sprzedanych produktów	341	7 484	8 126
Koszt sprzedanych usług	3 395	2 442	5 866
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	600	725	962
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>164</b>	<b>2 485</b>	<b>4 081</b>
Koszty sprzedaży	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	2 050	2 592	4 059
Pozostałe przychody operacyjne	572	1 175	4 656
Pozostałe koszty operacyjne	15 621	914	8 362
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	(6 050)	-	-
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(22 985)</b>	<b>153</b>	<b>(3 683)</b>

*Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.*  
Półroczne sprawozdanie z działalności emitenta  
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku  
(w tysiącach PLN)

Przychody finansowe	717	510	1 122
Koszty finansowe	1 409	986	916
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	-	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(23 676)</b>	<b>(323)</b>	<b>(3 477)</b>
Podatek dochodowy	(3 447)	(466)	(1 096)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(20 229)</b>	<b>142</b>	<b>(2 380)</b>

\*Wydzielenie działalności operacyjnej w zakresie produkcji elementów, komponentów oraz urządzeń stalowych do Spółek zależnych MAKRUM Sp. z o.o. oraz MAKRUM Project Management Sp. z o.o.; GK IMMOBILE S.A. wdzierzawia 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	IIQ 2014
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	8 677	4 460	2 860	3 038	1 909	2 592
Koszt własny sprzedaży	7 123	3 529	1 625	2 676	1 481	2 856
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>1 554</b>	<b>931</b>	<b>1 235</b>	<b>362</b>	<b>428</b>	<b>(264)</b>
Koszty ogólnego zarządu	1 341	1 251	1 199	268	984	1 066
<b>Zysk na sprzedaży</b>	<b>213</b>	<b>(320)</b>	<b>36</b>	<b>94</b>	<b>(556)</b>	<b>(1 330)</b>
Wynik na poz. działalności operacyjnej	426	(166)	(4 446)	480	(2 001)	(13 048)
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych	-	-	-	-	-	(6 050)
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>639</b>	<b>(486)</b>	<b>(4 410)</b>	<b>574</b>	<b>(2 557)</b>	<b>(20 427)</b>
Wynik na działalności finansowej	(407)	(69)	386	297	16	(708)
<b>Zysk brutto</b>	<b>231</b>	<b>(554)</b>	<b>(4 024)</b>	<b>871</b>	<b>(2 541)</b>	<b>(21 136)</b>
Podatek dochodowy	(487)	21	115	(745)	74	(3 521)
<b>Zysk netto</b>	<b>718</b>	<b>(576)</b>	<b>(4 138)</b>	<b>1 616</b>	<b>(2 615)</b>	<b>(17 614)</b>



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 przeprowadzona w roku 2013 reorganizacja Spółki i wydzielenie działalności operacyjnej do spółek zależnych oraz powierzenie realizacji kontynuowanych zleceń spółce MAKRUM Project Management Sp. z o.o.

Strata na działalności operacyjnej w I półroczu 2014 wyniosła 23,0 mln PLN.

Na poniesioną stratę na działalności operacyjnej decydujący wpływ miało:



- utworzenie odpisu aktualizującego wartość majątku przedsiębiorstwa Stocznia Pomerania w Szczecinie w wysokości 12,1 mln PLN (w związku z planowanym zbyciem tego majątku za kwotę PLN 20,0 mln PLN do Spółki zależnej HALIFAX P Sp. z o.o.),
- strata ze zbycia udziałów w Spółce MAKRUM Sp. z o.o. w wysokości 6,1 mln PLN. Udziały te zostały zbyte do Spółki zależnej MAKRUM Project Management Sp. z o.o.,
- utworzenie odpisu aktualizującego wartość środków trwałych przeznaczonych do sprzedaży w wysokości per saldo 2,8 mln PLN,
- utworzenie odpisu aktualizującego wartość materiałów w wysokości 878 tys. PLN.

#### AKTYWA TRWAŁE

Wartość aktywów trwałych Spółki na dzień 30.06.2014 r. osiągnęła poziom o około 45,9 % wyższy niż na koniec roku ubiegłego (wzrost o 72,4 mln PLN) i ukształtowała się na poziomie 230,1 mln PLN.

Główną przyczyną wzrostu aktywów trwałych było połączenie Spółki z IMMOBILE Sp. z o.o.

Wraz ze zmianą wartości aktywów trwałych nastąpiły także zmiany w ich strukturze, wynikające głównie z:

- dokonaniem odpisem aktualizującym wartość majątku Stoczni POMERANIA (spadek wartości o 12,1 mln PLN) i reklasyfikacji tego środka trwałego do aktywów przeznaczonych do sprzedaży (w wysokości 20,0 mln PLN),
- ukazanie w bilansie wartości nieruchomości inwestycyjnej posiadanej przed połączeniem przez IMMOBILE Sp. z o.o. – grunt w Bydgoszczy – Plac Kościeleckich o wartości 3,1 mln PLN (bez zmiany wartości godziwej) oraz grunty w Bydgoszczy ul. Modrzewiowa i w Łodzi ul. Łąkowa,
- wykazanie w aktywach trwałych udziałów i akcji posiadanych przed połączeniem Spółek przez IMMOBILE Sp. z o.o., w tym akcji w Hotel 1 Sp. z o.o. i SKA oraz udziałów w Spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością: ARONN, BINKIE, CARNAVAL, CRISMO, CEZARO,
- podwyższenie kapitałów w Spółkach:
  - CRISMO Sp. z o.o. o kwotę 1,3 mln PLN,
  - MAKRUM Sp. z o.o. o kwotę 2,4 mln PLN,
  - MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o. o kwotę 0,9 mln PLN,
  - CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. o kwotę 0,95 mln PLN,
  - NOBLES Sp. z o.o. o kwotę 0,1 mln PLN,
- sprzedaż udziałów w MAKRUM Sp. z o.o. – zmniejszenie stanu udziałów o 6,5 mln PLN.

Aktywa	30.06.2014	31.12.2013
<b>Aktywa trwałe</b>		
Wartości niematerialne	405	229
Rzeczowe aktywa trwałe	10 547	44 614
Nieruchomości inwestycyjne	4 985	-
Inwestycje w jednostkach zależnych	200 284	96 518
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-
Należności i pożyczki	13 899	16 370
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>230 120</b>	<b>157 730</b>

Poniższa tabela przedstawia wartość bilansową głównych akcji i udziałów posiadanych przez Spółkę na dzień 30.06.2014 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%	1 062 122
MAKRUM Pomerania Sp. z. o.o.	1 750	100%	874 011
FOCUS Hotels Sp. z o.o.	22 900	100%	1 075 928

*Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.*  
Półroczne sprawozdanie z działalności emitenta  
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku  
(w tysiącach PLN)

CDI KB Sp. z o.o.	20 000	100%	8 573 738
CDI 3 Sp. z o.o.	100	100%	5 000
MAKRUM Development Sp z o.o.	14 229	100%	19 952 037
HALIFAX P Sp. z o.o.	100	100%	5 000
NOBLES Sp. z o.o.	2 000	100%	100 000
ATTILA Sp. z o.o.	600	100%	30 000
ARONN Sp. z o.o.	42 100	100%	21 005 000
BINKIE Sp. z o.o.	6 000	100%	2 955 000
CARNAVAL Sp. z o.o.	47 300	100%	23 605 000
CRISMO Sp. z o.o.	26 150	100%	10 610 000
CEZARO Sp. z o.o.	19 500	100%	9 705 000
STATEN Company Ltd.	6 000	100%	25 385
MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o.	27 110	100%	1 782 500
Fundacja RUMAK	n/a	100%	3 000
Hotel 1 Sp. z o.o.	100	100%	7 600
Hotel 1Sp. z o.o. 1 SKA	11 458 077	99,9%	98 812 838
Hotel 1Sp. z o.o. 2 SKA	49 950	99,9%	49 950
Hotel 1Sp. z o.o. 3 SKA	49 950	99,9%	49 950

#### **AKTYWA OBROTOWE**

Aktywa obrotowe na dzień 30.06.2014 r. wzrosły w stosunku do 31.12.2013 r. o ca 16,9 mln PLN i wyniosły 31,4 mln PLN (na dzień 30.06.2013 r.: 16,8 mln PLN).

Głównym powodem wzrostu wartości aktywów obrotowych jest reklasyfikacja majątku Stoczni Pomerania z aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży (wartość 20 mln PLN).

Wpływ na zmianę wartości aktywów obrotowych miało także utworzenie odpisu aktualizującego wartość materiałów w wysokości 0,9 mln PLN oraz dokonanie odpisu aktualizującego wartość aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży – 2,8 mln PLN.

O ca 1,4 mln PLN spadła także wartość udzielonych pożyczek krótkoterminowych (w związku z ich spłatą jak i konwersją na kapitał w Spółkach zależnych).

<b>Aktywa</b>	<b>30.06.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Zapasy	247	964
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	5	5
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 602	3 438
Pożyczki	5 137	6 502
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	80	51
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	882	216
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	385	692
Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	21 045	2 596
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>31 382</b>	<b>14 463</b>

#### **KAPITAŁ WŁASNY**

Kapitał własny Spółki na koniec czerwca 2014 roku wyniósł 132,1 mln PLN i był niższy w stosunku do końca roku 2013 (wynik straty netto poniesionej w I półroczu 2014, nabyciem akcji własnych i księgowym skutkiem połączenia Spółki z IMMOBILE Sp. z o.o. o z zastosowaniem metody likwidacji według wartości skonsolidowanych).

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

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.  
Półroczne sprawozdanie z działalności emitenta  
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku  
(w tysiącach PLN)

Pasywa	30.06.2014	31.12.2013
<b>Kapitał własny</b>		
<i>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:</i>		
Kapitał podstawowy	18 216	18 216
Akcje własne (-)	(2 729)	(1 082)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	98 086	98 086
Pozostałe kapitały	158	158
Zyski zatrzymane:	18 391	35 719
- zysk (strata) z lat ubiegłych	38 621	38 099
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(20 229)	(2 380)
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	132 122	151 097
Udziały niedające kontroli	-	
Kapitał własny	132 122	151 097

### ZOBOWIĄZANIA I REZERWY

Zobowiązania i rezerwy Spółki zwiększyły się o 108,3 mln PLN w stosunku do 31 grudnia roku ubiegłego i wyniosły 129,4 mln PLN, a ich udział w pasywach ogółem zwiększył się do około 49% (wobec ca 12% na koniec grudnia 2013 roku).

Na wzrost zobowiązań wpłynęły zobowiązania wynikające z połączenia Spółki z IMMOBILE Sp. z o.o., w tym głównie pożyczki długoterminowe zaciągnięte od Spółki zależnej HOTEL 1 Sp. z o.o. 1 SKA w wysokości 114,3 mln PLN (co nie miało wpływu na wzrost zobowiązań Spółki wobec podmiotów spoza Grupy Kapitałowej IMMOBILE).

Spadek wartości zobowiązań z tytułu dostaw i usług jest konsekwencją przeniesienia działalności operacyjnej do podmiotów zależnych i niższymi zakupami materiałów i usług.

Krótkoterminowe kredyty bankowe spadły o 2,1 mln PLN w stosunku do końca roku 2013 (spłata kredytu obrotowego w Banku PEKAO S.A.).

Pasywa	30.06.2014	31.12.2013
<b>Zobowiązania</b>		
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	115 640	367
Leasing finansowy	2 354	3 167
Pozostałe zobowiązania	1 169	1 152
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	214	3 783
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	4	5
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	204	327
Zobowiązania długoterminowe	119 586	8 802
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	2 090	2 726
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	4 188	6 306
Leasing finansowy	2 152	1 888
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	365	344
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	721	721
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	278	309
Zobowiązania krótkoterminowe	9 794	12 294
Zobowiązania razem	129 380	21 096

### ANALIZA PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych w tys. PLN	1H 2014	1H 2013	Różnica (1H 2014 - 1H 2013)	Dynamika 1H 2014 / 1H 2013
Przepływy z działalności operacyjnej	(22 448)	7 432	(29 880)	(402%)
Przepływy z działalności inwestycyjnej	2 386	(4 335)	6 721	155%
Przepływy z działalności finansowej	19 754	(1 548)	21 302	1376%

*Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.*  
Półroczne sprawozdanie z działalności emitenta  
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku  
(w tysiącach PLN)

Razem przepływy pieniężne netto	(307)	1 549	(1 857)	120%
Środki pieniężne na początek okresu	692	871	(179)	(21%)
Środki pieniężne na koniec okresu	385	2 421	(2 036)	(84%)

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

Poniesiona strata brutto (23,7 mln PLN) została skorygowana o amortyzację i odpisy aktualizujące wartość środków trwałych (razem 16,2 mln PLN) oraz stratę na sprzedaży udziałów (6 mln PLN). Największa zmiana w kapitale obrotowym dotyczyła zmniejszenia wartości zobowiązań (20,0 mln PLN), co było związane głównie ze spłatą zobowiązań z tytułu podatku VAT.

Na działalności inwestycyjnej Spółka wygenerowała nadwyżkę w wysokości 2,4 mln PLN, na co znaczący wpływ miało przejęcie gotówki z IMMOBILE Sp. z o.o. w kwocie 5,4 mln PLN (w wyniku połączenia) oraz wydatki na nabycie udziałów w jednostkach zależnych (1,9 mln PLN) oraz udzielone pożyczki (1,7 mln PLN).

Wydatkowane na działalności operacyjnej środki zostały w dużej mierze pokryte nadwyżką środków z działalności finansowej, w tym głównie w związku z zaciągniętymi pożyczkami (24,3 mln PLN).

Jednocześnie Spółka wydatkowała także środki na spłatę kredytów i pożyczek (1,9 mln PLN) spłatę leasingu (0,8 mln PLN) i nabycie akcji własnych (1,7 mln PLN).

### 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 (Stocznia POMERANIA i aktywów 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	2Q 2014	2Q 2013
Obrotowość aktywów	Przychody netto ze sprzedaży produktów/aktywa	max.	1,72%	7,15%
Wskaźniki struktury bilansu	Formuły	Cel	30.06.2014	30.06.2013
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe/aktywa trwałe	>1	1,10	1,01
Kapitał obrotowy netto	Kapitał stały - majątek trwały – zobowiązania długoterminowe	dodatni	22 309	2 281
Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia	Formuły	Cel	30.06.2014	30.06.2013
Wskaźnik płynności bieżącej	Aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	1,2 – 2	3,57	1,16
Wskaźnik płynności szybkiej	(Aktywa obrotowe - Zapasy)/zobowiązania krótkoterminowe	1 – 1,2	3,54	1,05
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/aktywa	ok. 0,5	0,49	0,16
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/kapitał własny	ok. 1	0,98	0,19

Wskaźniki rentowności	Formuły	Cel	2Q 2014	2Q 2013
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	Zysk netto/przychody netto od sprzedaży produktów, towarów i materiałów	max.	-449,45%	1,08%
Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto	Zysk brutto/przychody netto od sprzedaży produktów	max.	-526,03%	-2,46%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	Zysk netto/aktywa	max.	-7,74%	0,08%
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE)	Zysk netto/kapitał własny	max.	-15,31%	0,09%
Pozostałe wskaźniki	Formuły	Cel	2Q 2014	2Q 2013
EBITDA w PLN	Zysk (strata) z działalności operacyjnej + Amortyzacja	max.	-6 763	1 561
Wskaźnik rentowności EBITDA	EBITDA w PLN/Przychody netto od sprzedaży produktów	max.	-150,26%	11,88%

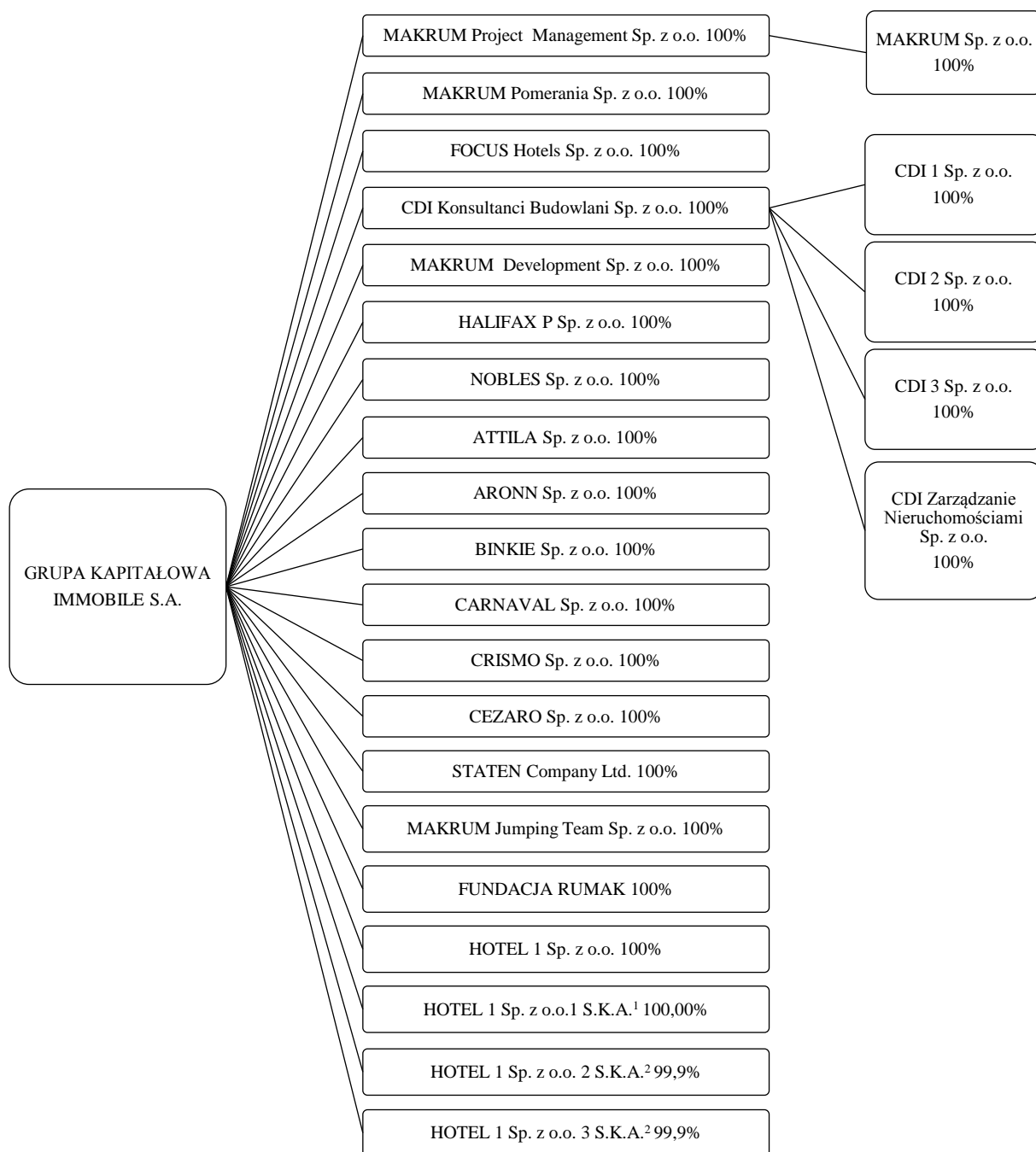
### 3. Opis organizacji Grupy Kapitałowej IMMOBILE, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji

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 Pomerania Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
FOCUS Hotels Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI 1 Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI 2 Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI 3 Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
MAKRUM Development Sp. z o. o.	Bydgoszcz, Polska
HALIFAX P Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
NOBLES Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
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
CRISMO Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CEZARO Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
STATEN Company Limited	Cypr
MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
FUNDACJA RUMAK	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

*Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.*  
Półroczne sprawozdanie z działalności emitenta  
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku  
(w tysiącach PLN)



<sup>1</sup> Hotel 1 Sp. z o.o. posiada 50 sztuk akcji serii A z ogólnej liczby akcji 11.458.127 sztuk.

<sup>2</sup> 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 30.12.2013 r.
  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.

Połączenie Spółek zostało rozliczone księgowo metodą likwidacji według wartości skonsolidowanych.

Połączenie nie miało wpływu na Sprawozdanie skonsolidowane Grupy, z uwagi na to, iż połączenie dotyczyło jednostek będących wcześniej pod wspólną kontrolą..

- 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.

- 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 zostało przekazane na kapitał zapasowy Spółki CRISMO Sp. z o.o.
- 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 sztuki o łącznej wartości nominalnej 242 tys. PLN zostały objęte przez GKI S.A. 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 GKI S.A. 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 zostało przekazane na kapitał zapasowy Spółki MAKRUM Sp. z o.o.
- W dniu 06.05.2014 r. GKI S.A. dokonała wpłaty 5 tys. PLN tytułem wpłaty na kapitał zakładowy Spółki CDI 1 Sp. z o.o. GKI S.A. na dzień 06.05.2014 r. posiadała 100% udział w kapitale zakładowym CDI 1 Sp. z o.o. Przedmiotem działalności powstałej spółki jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
- 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 zostały 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 zostało przekazane na kapitał zapasowy Spółki MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o.
- 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 Zarządzanie 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.
- 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.
- W dniu 19.05.2014 r. ZZW NOBLES Sp. z o.o. podpisało uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 95 tys. PLN poprzez utworzenie 1.900 szt. nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 PLN. Wszystkie nowoutworzone udziały zostały objęte przez dotychczasowego wspólnika, tj. GK IMMOBILE S.A. w zamian za wkład pieniężny o łącznej wartości 95 tys. PLN.
- W dniu 19.05.2014 r. NZW ATTILA Sp. z o.o. podpisało uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 25 tys. PLN poprzez utworzenie 500 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 w łącznej wysokości 25 tys. PLN.
- W dniu 22.05.2014 r. ZZW CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. podpisało uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 950 tys. PLN poprzez utworzenie 19.000 szt. nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 PLN. Wszystkie nowoutworzone udziały zostały objęte



przez dotychczasowego wspólnika, tj. GK IMMOBILE S.A. w zamian za wkład pieniężny o łącznej wartości 950 tys. PLN.

- W dniu 03.06.2014 r. GKI S.A. dokonała wpłaty 5 tys. PLN tytułem wpłaty na kapitał zakładowy Spółki CDI 2 Sp. z o.o. GKI S.A. na dzień 03.06.2014 r. posiadała 100% udział w kapitale zakładowym CDI 2 Sp. z o.o. Przedmiotem działalności powstałej spółki jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
- W dniu 30.06.2014 r. pomiędzy GK IMMOBILE S.A. (Sprzedawca) a CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. (Kupujący) została zawarta umowa zbycia udziałów w spółce CDI 2 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.
- W dniu 30.06.2014 r. pomiędzy GK IMMOBILE S.A. (Sprzedawca) a MAKRUM Project Management Sp. z o.o. (Kupujący) została zawarta umowa zbycia udziałów w spółce MAKRUM Sp. z o.o. (Spółka zależna). GKI S.A. sprzedała 3.854 udziały w kapitale zakładowym Spółki zależnej o wartości nominalnej 500,00 PLN każdy udział w Spółce zależnej za łączną kwotę 450 tys. PLN.
- W dniu 02.07.2014 r. GKI S.A. dokonała wpłaty 5 tys. PLN tytułem wpłaty na kapitał zakładowy Spółki CDI 3 Sp. z o.o. GKI S.A. na dzień 02.07.2014 r. posiadała 100% udział w kapitale zakładowym CDI 3 Sp. z o.o. Przedmiotem działalności powstałej spółki jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
- W dniu 05.08.2014 r. pomiędzy GK IMMOBILE S.A. (Sprzedawca) a CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. (Kupujący) została zawarta umowa zbycia udziałów w spółce CDI 3 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.

Dokonane zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej IMMOBILE polegające na przesunięciu własności udziałów w MAKRUM Sp. z o.o. do MAKRUM Project Management Sp. z o.o. oraz udziałów w CDI Zarządzanie nieruchomościami Sp. z o.o., CDI 1 Sp. z o.o., CDI 2 Sp. z o.o. i CDI 3 Sp. z o.o. do CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. mają na celu przejrzyste zobrazowanie poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy i łatwiejsze konsolidowanie wyników operacyjnych w poszczególnych „podgrupach operacyjnych”

## **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 29 sierpnia 2014 roku (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	39.326.173	39.326.173	53,97
Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy)	18.147.724	18.147.724	24,91
Sławomir Winiecki	3.795.000	3.795.000	5,21

GK IMMOBILE S.A., której dominującym akcjonariuszem jest p. Rafał Jerzy, przez co sprawuje nad nią kontrolę, posiada 1.828.760 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 29 sierpnia 2014 roku

Akcjonariusz	Stan na 15.05.2014	Zwiększenia stanu posiadania	Zmniejszenia stanu posiadania	Stan na 29.08.2014
<b>Członkowie Rady Nadzorczej</b>				
Beata Jerzy (we współwłasności z Rafałem Jerzy)	18.147.724	-----	-----	18.147.724
Mirosław Babiaczyk	16.000	3.500	-----	19.500
<b>Członkowie Zarządu/Osoby Zarządzające</b>				
Rafał Jerzy	39.309.177	16.996	-----	39.326.173
Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy)	18.147.724	-----	-----	18.147.724
Sławomir Winiecki	3.743.000	52.000	-----	3.795.000

Dodatkowo:

GK IMMOBILE S.A. realizując skup akcji własnych posiada na dzień 29.08.2014 r. 1.828.760 sztuk akcji własnych. Prezesem Zarządu GKI S.A. jest p. Rafał Jerzy, a Wiceprezesem Zarządu jest p. Sławomir Winiecki. Na dzień 15.05.2014 r. GK IMMOBILE S.A. posiadała 1.262.260 sztuk akcji własnych.

CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy posiada na dzień 29.08.2014 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 15.05.2014 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 29.08.2014 r. 520.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 15.05.2014 r. p. Lech Cyprysiak posiadał 480.000 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. – ATILA Sp. z o.o., posiada na dzień 29.08.2014 r. 395.623 sztuki akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 15.05.2014 r. p. Dariusz Aranowski posiadał 395.623 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 29.08.2014 r. 211.168 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 15.05.2014 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 29.08.2014 r. 10 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 15.05.2014 r. p. Piotr Fortuna posiadał 10 000 sztuk 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 29.08.2014 r. 2 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 15.05.2014 r. p. Piotr Szczeblewski posiadał 2 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Łukasz Piekut, Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Sp. z o.o., posiada na dzień 29.08.2014 r. 1 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 15.05.2014 r. p. Łukasz Piekut posiadał 1 000 sztuk 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 29.08.2014 r. 3 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 15.05.2014 r. p. Dariusz Szczechowski posiadał 1 000 sztuk 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 29.08.2014 r. 3 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 15.05.2014 r. p. Paweł Mirski posiadał 1 000 sztuk 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 29.08.2014 r. 5 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 15.05.2014 r. p. Łukasz Płoszyński posiadał 1 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pani Agnieszka Wera, Prokurent MAKRUM Project Management Sp. z o.o., posiada na dzień 29.08.2014 r. 525 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 15.05.2014 r. p. Agnieszka Wera nie posiadała 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**

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

## **9. Transakcje z podmiotami powiązanymi, 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 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki**

Dłużnik	Beneficjent	Wartość poręczonego zobowiązania	Ważność poręczenia	Ośw. o poddaniu się egzekucji	Ważność oświadczenia
MKM PM	Bank Pekao S.A.	Ewentualne zobowiązania (do kwoty 3 000 000 PLN) mogące powstać z tytułu zawartej umowy w rachunku bieżącym	2014-12-31	3 000 000	2017-12-31
MKM PM	Bank Pekao S.A.	6 699 253	2014-08-31	25 400 000	2017-08-31
MKM PM	Bank BPH SA	3 322 960	2014-07-31	9 126 250	2018-07-31
MKM PM	Bank Pekao S.A.	936 637	2014-07-31	6 000 000	2016-12-31
MKM PM	Getin Noble Bank S.A.	800 000	2014-12-31	3 000 000	2016-12-31

**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 30.06.2014 r.	16
Stan na 30.06.2013 r.	18
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,
- realizację przez poszczególne Spółki zależne zaplanowanych działań rozwojowych, w tym w nowym segmencie developerskim, co ułatwi redystrybucję środków finansowych z Grupy,

- 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 głównie CHF,
- 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.

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

- ryzyko utraty zdolności Spółek operacyjnych Grupy Kapitałowej 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.,
- niepowodzenie planowanych działań rozwojowych w Spółkach zależnych, a w szczególności w nowych segmentach operacyjnych jak segment developerski,
- ryzyko zmian poziomu kursu walutowego PLN w stosunku do walut, w których Spółka zaciągnęła zobowiązania długoterminowe, czyli głównie CHF.

### **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 jak niespłacenie kredytu lub pożyczki.

W związku ze zmianą charakteru działalności operacyjnej Spółki część zapisów zawartych w umowie kredytowej z PEKAO Bank Hipoteczny S.A. nie jest spełniona. Dotyczy to w szczególności wskaźnika „dług do EBITDA”. Spółka zamierza, w drodze negocjacji z Bankiem, dostosować zapisy umowy kredytowej do aktualnego charakteru działalności. Bieżące saldo kredytu wynosi ca 1,0 mln CHF.

Bydgoszcz, dn. 29 sierpnia 2014 roku

Podpisy Zarządu:

---

*Wiceprezes Zarządu*  
*Sławomir Winiecki*

---

*Prezes Zarządu*  
*Rafał Jerzy*