



setanta

SETANTA ASI S.A.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2017 R. DO 31 GRUDNIA 2017 R.

INFORMACJE OGÓLNE

I. Dane jednostki:

| | |
|------------------------------------|--|
| Nazwa: | Setanta ASI S.A. |
| Forma prawna: | Spółka Akcyjna |
| Siedziba: | 01-031 Warszawa Al. Jana Pawła II 61 lok 211 |
| Kraj rejestracji: | Polska |
| Podstawowy przedmiot działalności: | <ul style="list-style-type: none">- działalność holdingów finansowych,- działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych,- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych |
| Organ prowadzący rejestr: | Krajowy Rejestr Sądowy, numer KRS: 0000377322 |
| Numer statystyczny REGON: | 142795831 |

II. Czas trwania Jednostki:

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

III. Okresy prezentowane

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku dla sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku dla sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

IV. Skład organów Jednostki według stanu na dzień 31.12.2017 r.:

Zarząd:

| | |
|--------------------|-------------------|
| Conall McGuire | - Prezes Zarządu |
| Piotr Boliński | - Członek Zarządu |
| Konrad Szwedziński | - Członek Zarządu |

Zmiany w składzie Zarządu Spółki:

W roku obrotowym nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

Rada Nadzorcza:

przewodniczący - Cezary Nowosad
członek - Monika Sieniawska
członek - Anna Gębala
członek - Damian Dec
członek - James Martin Wills

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

W roku obrotowym nie nastąpiły zmiany w składzie Rady nadzorczej. Po dniu bilansowym z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej zrezygnował Pan Cezary Nowosad.

V. Biegli rewidenci:

POLSCY BIEGLI Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, przy ul. Krzywickiego 34, 02-078 Warszawa

VI. Znaczący Akcjonariusze:

Według stanu na dzień 31.12.2017 r. akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy byli:

| Akcyonariusze | Liczba akcji | Udział w kapitale zakładowym% | Liczba głosów | Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%) |
|-----------------------|------------------|-------------------------------|------------------|--|
| Piotr Boliński | 1 167 912 | 27,11% | 1 167 912 | 27,11% |
| Blakomo sp. z o.o. | 636 480 | 14,77% | 636 480 | 14,77% |
| Conall Seamus McGuire | 522 700 | 12,13% | 522 700 | 12,13% |
| Agnieszka Kunicka | 494 200 | 11,47% | 494 200 | 11,47% |
| Pronet 12 sp. z o.o. | 424 320 | 9,85% | 424 320 | 9,85% |
| James Martin Wills | 306 400 | 7,11% | 306 400 | 7,11% |
| Pozostali | 756 188 | 17,56% | 756 188 | 17,56% |
| razem | 4 308 200 | 100% | 4 308 200 | 100% |

VII. Spółki zależne:

1. Warsaw Property Fund Sp. z o.o.
2. Warsaw Properties Sp. z o.o.
3. Piaseczno Park (Neovisis) Sp. z o.o.
4. Kantorino Sp. z o.o.
5. Excelead S.A.
6. Spartan Sp. z o.o.,
7. WP Warsaw Properties Sp. z o.o.
8. Tax 4 u Sp. z o.o.
9. Calltrak Sp. z o.o.

VIII. Spółki stowarzyszone:

1. Mode S.A.
2. Mennica Skarbowa S.A.
3. City Inspire S.A.
4. Zachodniopomorski Zespół Elektrowni Sp. z o.o.
5. Clean Energy Venture S.A.
6. Pride Gaming Sp. z o.o.
7. Xsystem S.A.

IX. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 26 kwietnia 2018 roku.

Conall McGuire, Piotr Boliński, Konrad Szwedziński, działając jako Zarząd oświadcza, że wedle najlepszej swojej wiedzy Roczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe za 2017 rok oraz dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację

majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy. Sprawozdanie z działalności SETANTA ASI S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

***Wartości występujące w niniejszym sprawozdaniu finansowym zostały wyrażone w tysiącach złotych.**

WYBRANE DANE FINANSOWE

| lp | Wybrane dane finansowe | w tys zł | | w tys EUR | |
|----|--|----------|----------|-----------|----------|
| | | rok 2016 | rok 2017 | rok 2016 | rok 2017 |
| 1 | Strata z aktualizacji portfela inwestycji | -8 825 | -8 583 | -2 017 | -2 022 |
| 2 | Wynik z działalności podstawowej | -9 219 | -9 937 | -2 118 | -2 341 |
| 3 | Wynik z działalności gospodarczej | -9 258 | -9 909 | -2 116 | -2 334 |
| 4 | Zysk/Strata netto | -7 571 | -8 567 | -1 730 | -2 018 |
| 5 | Całkowity dochód strata ogółem | -7 571 | -8 567 | -1 730 | -2 018 |
| 6 | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | -461 | -884 | -105 | -208 |
| 7 | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | -131 | 1 139 | -30 | 268 |
| 8 | Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 471 | -310 | 108 | -73 |
| 9 | Przepływy pieniężne netto razem | -120 | -54 | -27 | -13 |
| 10 | Aktywa razem | 15 490 | 6 193 | 3 501 | 1 485 |
| 11 | Zobowiązania długoterminowe | 697 | 701 | 158 | 168 |
| 12 | Zobowiązania krótkoterminowe | 1 264 | 1 623 | 286 | 389 |
| 13 | Kapitał własny | 12 685 | 3 823 | 2 867 | 917 |
| 14 | Kapitał zakładowy | 431 | 431 | 97 | 103 |
| 15 | Średnio ważona liczba akcji (w tys sztuk) | 4 308 | 4 308 | 4 308 | 4 308 |
| 16 | Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję | -1,75 | -1,99 | 0,4 | -0,5 |
| 17 | Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję | -1,75 | -1,99 | 0,4 | -0,5 |
| 18 | Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję | 0 | 0 | 0 | 0 |

Do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano kurs euro NBP:

Dla wartości sprawozdania z sytuacji finansowej:

-na dzień 31.12.2017r.: 4,1709

-na dzień 31.12.2016r.: 4,4240

Dla wartości sprawozdania z całkowitych dochodów i przepływów pieniężnych:

Średni kurs euro dla 2017r. obliczony na podstawie kursów

-zamknięcia dla każdego m-ca 2017r. 4,2447

Średni kurs euro dla 2016r. obliczony na podstawie kursów

-zamknięcia dla każdego m-ca 2016r. 4,3757

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

| Nazwa pozycji | NOTA | 01.01 - 31.12.2017 | 01.01 - 31.12.2016 |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Zysk/strata z aktualizacji portfela inwestycji | 1 | -8 583 | -8 825 |
| Inne przychody operacyjne | 2 | 55 | 27 |
| Koszty działalności operacyjnej | 3 | -1 302 | -421 |
| Zysk/strata ze sprzedaży | | -9 830 | -9 219 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 5 | | |
| Pozostałe koszty operacyjne | 5 | -107 | |
| Zysk/strata z działalności operacyjnej | | -9 937 | -9 219 |
| Przychody finansowe | 6 | 90 | 9 |
| Koszty finansowe | 6 | -62 | -48 |
| Zysk/strata brutto | | -9 909 | -9 258 |
| Podatek dochodowy | 7 | -1 342 | -1 687 |
| Zysk/Strata netto | | -8 567 | -7 571 |
| Zysk/Strata netto z działalności kontynuowanej | | -8 567 | -7 571 |
| Zysk/Strata netto z działalności zaniechanej | | | |
| Pozycje do przekwalifikowania do rachunku zysków i strat w kolejnych okresach | | | |
| Zmiana netto wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | | | |
| Zmiana netto wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży przeklasyfikowana do zysku lub straty bieżącego okresu | | | |
| Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych | | | |
| Zmiana netto wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne przeklasyfikowana do zysku lub straty bieżącego okresu | | | |
| Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów | | | |
| Suma dochodów całkowitych | | -8 567 | -7 571 |
| Suma dochodów całkowitych z działalności kontynuowanej | | -8 567 | -7 571 |
| Suma dochodów całkowitych z działalności zaniechanej | | | |

Warszawa, dnia 27 kwietnia 2018 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

| AKTYWA | NOTA | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Wartości niematerialne w tym: | 12 | | |
| <i>Wartość firmy</i> | 12 | | |
| Pożyczki udzielone i należności własne z wyłączeniem należności handlowych | 13 | 826 | 558 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 7 | 2 403 | 1859 |
| Aktywa trwałe | | 3 229 | 2 417 |
| Należności | 14 | 72 | 9 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | | 18 | 35 |
| Inwestycje krótkoterminowe z tego: | | 2873 | 13 028 |
| <i>-krótkoterminowe aktywa w jednostkach powiązanych pożyczki</i> | | | |
| <i>-krótkoterminowe aktywa w jednostkach powiązanych udziały lub akcje</i> | 15 | 2 625 | 12 774 |
| <i>-krótkoterminowe aktywa w pozostałych jednostkach</i> | 13 | 204 | 156 |
| <i>-środki pieniężne</i> | 16 | 44 | 98 |
| Rozliczenia międzyokresowe | | 1 | 1 |
| Aktywa obrotowe | | 2 964 | 13 073 |
| Aktywa razem | | 6 193 | 15 490 |
| PASYWA | NOTA | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Kapitał własny | | 3 823 | 12 685 |
| Kapitał zakładowy | 17 | 431 | 431 |
| Kapitał zapasowy | 18 | 27 219 | 27 219 |
| Pozostałe kapitały rezerwowe | 19 | | |
| Wynik lat ubiegłych | | -15 260 | -7 394 |
| Wynik roku bieżącego | | -8 567 | -7 571 |
| Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy | 7 | 43 | 842 |
| Zobowiązania długoterminowe | 20 | 701 | 697 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 21 | 1 623 | 1264 |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | | 3 | 2 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 23 | | |
| Pasywa razem | | 6 193 | 15 490 |

Warszawa, dnia 27 kwiecień 2018 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

| | Kapitał zakładowy | Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej oraz z ustawowego podziału wyniku | Akcje własne | Pozostałe kapitały | Niepodzielony wynik finansowy | Wynik finansowy bieżącego okresu | Kapitał |
|---|----------------------|---|-----------------|-----------------------|----------------------------------|---|---------------|
| Dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2017 r. | | | | | | | |
| Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2017 r. | 430 820,00 | | | 27 218 758,52 | -14 964 589,79 | | 12 684 988,73 |
| Zmiany zasad (polityki) rachunkowości przejście na MSSF | | | | | | | 0,00 |
| Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów | | | | | | | 0,00 |
| Kapitał własny po korektach | 430 820,00 | 0,00 | 0,00 | 27 218 758,52 | -14 964 589,79 | 0,00 | 12 684 988,73 |
| Emisja akcji | | | | | | | 0,00 |
| Koszt emisji akcji | | | | | | | 0,00 |
| Płatności w formie akcji własnych | | | | | | | 0,00 |
| Podział zysku netto | | | | | | | 0,00 |
| Wypłata dywidendy | | | | | | | 0,00 |
| Korekta wyniku lat ubiegłych | | | | | -294 469,00 | | -294 469,00 |
| Suma dochodów całkowitych | | | | | | -8 567 489,14 | -8 567 489,14 |
| Kapitał własny na dzień 31.12 2017 r. | 430 820,00 | 0,00 | 0,00 | 27 218 758,52 | -15 259 058,79 | -8 567 489,14 | 3 823 030,59 |
| Dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2016r. | | | | | | | |
| Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2016 r. | 430 820,00 | | | 27 218 758,52 | -7 393 895,42 | | 20 255 683,10 |
| Zmiany zasad (polityki) rachunkowości | | | | | | | |
| Korekty z tyt. błędów podstawowych | | | | | | | |

Załączone noty stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego

| | | | | | | | |
|--|------------|------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Kapitał własny po korektach | 430 820,00 | | | 27 218 758,52 | -7 393 895,42 | | 20 255 683,10 |
| Emisja akcji | | | | | | | |
| Koszt emisji akcji | | | | | | | |
| Płatności w formie akcji własnych | | | | | | | |
| Podział zysku netto | | | | | | | |
| Wypłata dywidendy | | | | | | | |
| Suma dochodów całkowitych | | | | | | -7 570 694,37 | -7 619 244,44 |
| Kapitał własny na dzień 31.12 2016 r. | 430 820,00 | 0,00 | 0,00 | 27 218 758,52 | -7 393 895,42 | -7 570 694,37 | 12 684 988,73 |

Warszawa, dnia 27 kwiecień 2018 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

| Rachunek przepływów pieniężnych | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|----------------------|----------------------|
| DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA | | |
| Zysk / Strata brutto | -9 909 398,14 | -9 258 265,00 |
| Korekty razem: | 9 025 865,14 | 8 797 213,09 |
| Amortyzacja | | |
| Odpis wartości firmy | | |
| (Zysk)/Strata z tytułu różnic kursowych | | |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | -60 000,00 | 14 227,08 |
| (Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej | | -8 342,00 |
| Zmiana stanu rezerw | -798 366,00 | -64 369,00 |
| Zmiana stanu zapasów | 0,00 | |
| Zmiana stanu należności | -45 545,00 | -23 928,11 |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | 283 599,00 | -12 757,92 |
| Wydatki na nabycie aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy | 0,00 | 0,00 |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | 0,00 | 0,00 |
| Inne korekty/aktualizacja wartości inwestycji | 9 646 177,14 | 8 892 383,04 |
| Gotówka z działalności operacyjnej | -883 533,00 | -461 051,91 |
| Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony | | |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | -883 533,00 | -461 051,91 |
| DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA | | |
| Wpływy | 1 572 183,00 | 249 800,00 |
| Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | | |
| Zbycie inwestycji w nieruchomości | | |
| Zbycie aktywów finansowych | | |
| Inne wpływy inwestycyjne | 1 572 183,00 | 20 000,00 |
| Splata udzielonych pożyczek długoterminowych | | 229 800,00 |
| Wydatki | 432 770,00 | 380 450,00 |
| Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | | |
| Nabycie inwestycji w nieruchomości | | |
| Wydatki na aktywa finansowe | | |
| Inne wydatki inwestycyjne | 432 770,00 | 380 450,00 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 1 139 413,00 | -130 650,00 |
| DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA | | |
| Wpływy | 345 000,00 | 611 433,19 |
| Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | | |
| Kredyty i pożyczki | 265 000,00 | 178 200,00 |
| Emisja dłużnych papierów wartościowych | 40 000,00 | 407 000,00 |
| Inne wpływy finansowe | 40 000,00 | 26 233,19 |
| Wydatki | 654 700,00 | 140 040,00 |
| Nabycie udziałów (akcji) własnych | | |
| Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli | | |
| Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku | | |
| Splaty kredytów i pożyczek | 207 250,00 | |

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Wykup dłużnych papierów wartościowych | | |
| Z tytułu innych zobowiązań finansowych | | |
| Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego | | |
| Odsetki | | 40,00 |
| Inne wydatki finansowe | 447 450,00 | 140 000,00 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | -309 700,00 | 471 393,19 |
| Przepływy pieniężne netto razem | -53 820,00 | -120 308,72 |
| Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym | -53 820,00 | -120 309,00 |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | | |
| F. Środki pieniężne na początek okresu | 97 758,00 | 218 067,00 |
| G. Środki pieniężne na koniec okresu | 43 938,00 | 97 758,00 |

Warszawa, dnia 27 kwiecień 2018 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z:

- Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską,
- w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami - zgodnie z wymogami ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 roku, poz. 330) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

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

Jednostka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego ze standardów, interpretacji lub zmian, które nie weszły dotychczas w życie.

Na dzień sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółka nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale nie weszły jeszcze w życie:

| Standard | Opis zmian | Data obowiązywania |
|--|--|--------------------|
| MSSF 9 Instrumenty finansowe (wraz z aktualizacjami) | Zmiana klasyfikacji i wyceny - zastąpienie aktualnie obowiązujących kategorii instrumentów finansowych trzema kategoriami: klasyfikacja, wycena, utrata wartości. | 1 stycznia 2018 r. |
| MSSF 15 Przychody z umów z klientami | Standard dotyczy wszystkich umów zawartych z klientami, z wyjątkiem takich, które wchodzą w zakres innych MSSF (tj. umów leasingu, ubezpieczeniowych i instrumentów finansowych) | 1 stycznia 2018 r. |

| Standard | Opis zmian | Data obowiązywania |
|------------------|---|--------------------|
| | MSSF 15 ujednocila wymogi dotyczące ujmowania przychodów. | |
| MSSF 16 Leasing | Standard znosi rozróżnienie na leasing operacyjny i leasing finansowy. Wszystkie umowy spełniające definicje leasingu będą ujmowane co do zasady jak obecny leasing finansowy | 1 stycznia 2019 r. |
| Zmiany do MSR 12 | Doprecyzowanie sposobu rozliczania aktywów z tytułu odroczonego podatku dotyczącego niezrealizowanych strat | 1 stycznia 2017 r. |
| Zmiany do MSR 7 | Inicjatywa dotycząca zmian w zakresie ujawnień | 1 stycznia 2017 r. |
| Zmiany do MSSF 2 | Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji | 1 stycznia 2017 r. |

Spółka planuje zastosować MSSF 9 od dnia wejścia w życie standardu, bez przekształcania danych porównawczych. W 2017 roku Spółka przeprowadziła szczegółową ocenę wpływu wprowadzenia MSSF9 na stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Spółki lub jej wyników finansowych. Niniejsza ocena jest oparta na aktualnie dostępnych informacjach i może podlegać zmianom wynikającym z pozyskania racjonalnych i możliwych do udokumentowania dodatkowych informacji w okresie, kiedy Spółka stosuje MSSF 9 po raz pierwszy.

Spółka nie spodziewa się istotnego wpływu wprowadzenia MSSF9 na sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz kapitał własny, z wyjątkiem ewentualnych skutków zastosowania MSSF9 w zakresie utraty wartości. Ponadto, w wyniku zastosowania MSSF9, nie zmieni się klasyfikacja niektórych instrumentów finansowych.

Informacje o transakcjach zawartych przez emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji - obowiązek uznaje się za spełniony przez wskazanie miejsca zamieszczenia informacji w sprawozdaniu finansowym.

Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym emitenta, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności.

II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli 31.12.2017 roku. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za 2017 rok nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego. Jednocześnie w niniejszym sprawozdaniu finansowym występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych wykazane w nocie 34.

III. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów

Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu, iż Spółka jest jednostką inwestycyjną w rozumieniu MSSF 10.

Zgodnie z treścią MSSF 10 jednostką inwestycyjną jest jednostka, która:

- ❑ uzyskuje środki finansowe od jednego lub większej liczby inwestorów w celu świadczenia temu inwestorowi (tym inwestorom) usług w zakresie zarządzania inwestycjami,
- ❑ zobowiązuje się wobec swojego inwestora (swoich inwestorów), że przedmiotem jej działalności jest inwestowanie środków finansowych jedynie w celu uzyskiwania dochodów pochodzących ze wzrostu wartości inwestycji, z przychodów z inwestycji lub z obu tych źródeł oraz
- ❑ dokonuje wyceny i oceny wyników działalności w odniesieniu do zasadniczo wszystkich swoich inwestycji według wartości godziwej.

W ocenie Zarządu Spółka spełnia wymogi ustalone w MSSF 10 tj.:

- ❑ prowadzi wiele inwestycji w celu dywersyfikacji ryzyka i maksymalizacji zwrotów,
- ❑ współpracuje z wieloma inwestorami, którzy nie są powiązani ze Spółką, innymi członkami Grupy, ani z zarządcą inwestycji,

- ❑ udziały własnościowe w Spółce mają formę instrumentów kapitałowych, którym przypisuje się proporcjonalnie część aktywów netto
- ❑ ponadto Spółka nie planuje utrzymywać portfela inwestycji bezterminowo, tj. posiada „strategię wyjścia” z inwestycji. W przypadku inwestycji w instrumenty kapitałowe realizowane strategię wyjścia polegać będą m.in. na sprzedaży poprzez rynek regulowany (dla instrumentów notowanych), plasowaniu posiadanych pakietów akcji wśród inwestorów finansowych bądź branżowych, a także realizację procesów zmierzających do upublicznienia spółek portfelowych. Spółka nie wyklucza również dokonywania likwidacji majątku i/lub sprzedaży aktywów spółek jako metody wyjścia z inwestycji. Dłużne papiery wartościowe utrzymywane są do terminu wymagalności, w przypadku braku terminowego ich wykupu Spółka podejmuje przewidziane prawem działania w celu windykacji należności.

W związku z powyższym Spółka odstąpiła od sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zasady (polityka) rachunkowości przedstawione poniżej stosowane były w odniesieniu do wszystkich okresów zaprezentowanych w sprawozdaniu finansowym Spółki.

Instrumenty finansowe

Instrumenty finansowe inne niż instrumenty pochodne

Pożyczki, należności i depozyty ujmowane są w dacie powstania. Wszystkie pozostałe aktywa finansowe (w tym aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy) są ujmowane w dniu dokonania transakcji, który jest dniem, gdy Spółka staje się stroną wzajemnego zobowiązania dotyczącego danego instrumentu finansowego.

Spółka zaprzestaje ujmować składnik aktywów finansowych w momencie wygaśnięcia praw wynikających z umowy do otrzymywania przepływów pieniężnych z tego składnika aktywów lub od momentu, kiedy prawa do otrzymywania przepływów pieniężnych z aktywa finansowego są przekazywane w transakcji przenoszącej zasadniczo wszystkie znaczące ryzyka i korzyści wynikające z ich własności. Każdy udział w przekazywanym składniku aktywów finansowych, który jest utworzony lub pozostaje w posiadaniu Spółki jest traktowany jako składnik aktywów lub zobowiązanie.

Aktywa i zobowiązania finansowe kompensuje się ze sobą i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie netto, wyłącznie, jeśli Spółka posiada ważny prawnie tytuł do kompensaty określonych aktywów i zobowiązań finansowych lub zamierza rozliczyć daną transakcję w wartości netto poddanych kompensacie składników aktywów i zobowiązań finansowych lub zamierza jednocześnie podlegające kompensacie aktywa finansowe zrealizować, a zobowiązania finansowe rozliczyć.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy – portfel inwestycyjny

Aktywa finansowe są klasyfikowane jako inwestycja wyceniana w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeśli są przeznaczone do obrotu lub zostały wyznaczone jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy przy początkowym ujęciu.

Aktywa finansowe są zaliczane do wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeśli Spółka aktywnie zarządza takimi inwestycjami i podejmuje decyzje odnośnie kupna i sprzedaży na podstawie ich wartości godziwej. Koszty transakcyjne związane z inwestycją są ujmowane w zysku lub stracie bieżącego okresu w momencie poniesienia. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się według wartości godziwej, które zmiany ujmuje się w zysku lub stracie bieżącego okresu. Wszelkie zyski i straty dotyczące tych inwestycji ujmowane są w zysku lub stracie bieżącego okresu.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują kapitałowe papiery wartościowe, które w innym przypadku byłyby klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży.

Wycena portfela inwestycyjnego dokonywana jest na każdy dzień bilansowy. Wycena dokonywana jest jedną z niżej wymienionych metod:

- ❑ zdyskontowanych skorygowanych przepływów netto (DCF),
- ❑ skorygowanych aktywów netto.

Składniki portfela inwestycyjnego notowane na rynku publicznym wyceniane są według wartości z dnia poprzedzającego dzień bilansowy.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Jeśli Spółka ma zamiar i możliwość utrzymywania dłużnych papierów wartościowych do terminu wymagalności, Spółka zalicza je do aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są początkowo ujmowane w wartości godziwej powiększonej o bezpośrednio dające się przyporządkować koszty transakcyjne. Wycena aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności w terminie późniejszym odbywa się według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, po pomniejszeniu o ewentualne odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Zbycie lub przeklasyfikowanie większej niż nieznaczącej kwoty aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności,

w terminie innym niż blisko upływu terminu wymagalności, powoduje, iż Spółka przekwalifikowuje wszystkie inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności do inwestycji dostępnych do sprzedaży oraz powoduje, iż do końca roku obrotowego oraz przez dwa kolejne lata obrotowe Spółka nie może ujmować nabywanych inwestycji jako aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności.

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności są aktywami finansowymi o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, które nie są notowane na aktywnym rynku. Takie aktywa są początkowo ujmowane według wartości godziwej powiększonej o bezpośrednio dające się przyporządkować koszty transakcyjne. Wycena pożyczek i należności w terminie późniejszym odbywa się według zamortyzowanego kosztu, z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, po pomniejszeniu o ewentualne odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Do pożyczek i należności zalicza się środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz należności z tytułu dostaw i usług.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie oraz depozyty bankowe na żądanie o początkowym okresie zapadalności do trzech miesięcy.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży obejmują inne niż pochodne aktywa finansowe wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub niesklasyfikowane do żadnej z powyższych kategorii.

Zobowiązania finansowe nie będące instrumentami pochodnymi

Wyemitowane instrumenty dłużne oraz zobowiązania podporządkowane są ujmowane przez Spółkę na dzień ich powstania. Wszystkie pozostałe zobowiązania finansowe, w tym zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, są ujmowane na dzień zawarcia transakcji, który jest dniem, w którym Spółka staje się stroną umowy zobowiązującej do wydania instrumentu finansowego.

Spółka wyłącza z ksiąg zobowiązanie finansowe, kiedy zobowiązanie zostanie spłacone, umorzone lub ulegnie przedawnieniu.

Aktywa i zobowiązania finansowe kompensuje się ze sobą i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie netto, wyłącznie jeśli Spółka posiada ważny prawnie tytuł do kompensaty określonych aktywów i zobowiązań finansowych lub zamierza rozliczyć daną transakcję w wartości netto poddanych kompensacie składników aktywów i zobowiązań finansowych lub zamierza jednocześnie podlegające kompensacie aktywa finansowe zrealizować, a zobowiązania finansowe rozliczyć.

Spółka klasyfikuje zobowiązania finansowe nie będące instrumentami pochodnymi do kategorii innych zobowiązań finansowych. Tego typu zobowiązania finansowe początkowo ujmowane są w wartości godziwej powiększonej o dające się bezpośrednio przyporządkować koszty transakcyjne. Po początkowym ujęciu zobowiązania te wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Do innych zobowiązań finansowych zalicza się kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne, kredyty w rachunku bieżącym, zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania.

Kredyty w rachunku bieżącym, które muszą zostać spłacone na żądanie banku i stanowią element zarządzania gotówką Spółki są zaliczane do środków pieniężnych i ich ekwiwalentów dla celów sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych.

Kapitał własny

Akcje zwykłe

Akcje zwykłe ujmuje się w kapitale własnym. Koszty bezpośrednio związane z emisją akcji zwykłych, skorygowane o wpływ podatków, pomniejszają wartość kapitału.

Wartości niematerialne

Wartość firmy

Wartość firmy, która powstaje w związku z przejęciem jednostek zależnych jest ujmowana jako składnik wartości niematerialnych.

Wycena po początkowym ujęciu

Po początkowym ujęciu wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. W przypadku inwestycji wycenianych metodą praw własności, wartość firmy jest

ujęta w wartości bilansowej inwestycji, a odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości tej inwestycji nie alokuje się do żadnego składnika aktywów, w tym również do wartości firmy, która stanowi część wartości tej inwestycji.

Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów

Aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki świadczące o utracie wartości składników aktywów finansowych innych niż wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Uznaje się, że składnik aktywów finansowych utracił wartość, gdy po jego początkowym ujęciu pojawiły się obiektywne przesłanki wystąpienia zdarzenia mogącego mieć negatywny, wiarygodnie oszacowany wpływ na wartość przyszłych przepływów pieniężnych związanych z danym składnikiem aktywów.

Do obiektywnych przesłanek utraty wartości aktywów finansowych (w tym instrumentów kapitałowych) zalicza się niespłacenie albo zaleganie w spłacie długu przez dłużnika, restrukturyzację długu dłużnika, na którą Spółka wyraziła zgodę ze względów ekonomicznych lub prawnych wynikających z trudności finansowych dłużnika, a której w innym wypadku Spółka by nie udzieliła, okoliczności świadczące o wysokim poziomie prawdopodobieństwa bankructwa dłużnika lub emitenta, niepomyślnie zmiany w saldzie płatności od dłużników i emitentów w ramach Spółki, warunki ekonomiczne sprzyjające naruszeniu warunków umowy, zanik aktywnego rynku na dany składnik aktywów finansowych. Ponadto, w przypadku inwestycji w instrumenty kapitałowe, za obiektywną przesłankę utraty wartości aktywów finansowych uważa się znaczący lub przedłużający się spadek wartości godziwej takiej inwestycji poniżej ceny jej nabycia.

Pożyczki udzielone i należności oraz inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

Spółka ocenia przesłanki świadczące o utracie wartości pożyczek udzielonych, należności lub inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności zarówno na poziomie pojedynczego składnika aktywów jak i w odniesieniu do grup aktywów.

W przypadku indywidualnie istotnych należności i inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności przeprowadza się test na utratę wartości pojedynczego składnika aktywów. Wszystkie indywidualnie istotne pożyczki udzielone, należności i inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności, dla których nie stwierdzono przesłanek utraty wartości w oparciu o indywidualną ocenę, są następnie poddawane grupowej ocenie w celu stwierdzenia, czy nie wystąpiła inaczej niezidentyfikowana utrata wartości. Pożyczki udzielone, należności i inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności o indywidualnie nieistotnej wartości są oceniane zbiorczo pod kątem utraty wartości w podziale na Spółki o zbliżonej charakterystyce ryzyka.

Dokonując oceny utraty wartości dla grup aktywów Spółka wykorzystuje historyczne trendy do szacowania prawdopodobieństwa wystąpienia zaległości oraz momentu zapłaty oraz wartości poniesionych strat, skorygowane o szacunki Zarządu oceniające, czy bieżące warunki ekonomiczne i kredytowe wskazują, aby rzeczywisty poziom strat miał znacząco różnić się od poziomu strat wynikającego z oceny historycznych trendów.

Utrata wartości w odniesieniu do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu szacowana jest jako różnica między ich wartością księgową, a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu pierwotnej efektywnej stopy procentowej. Wszelkie straty ujmowane są w zysku lub stracie bieżącego okresu i stanowią odpis aktualizujący wartość pożyczek udzielonych i należności oraz inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności, przy czym Spółka kontynuuje naliczanie odsetek od zaktualizowanych aktywów. Jeżeli późniejsze okoliczności (np. dokonanie płatności przez dłużnika) świadczą o ustaniu przesłanek powodujących powstanie utraty wartości, wówczas odwrócenie odpisu aktualizującego ujmowane jest w zysku lub stracie bieżącego okresu.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Utratę wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się poprzez przeniesienie do zysku lub straty bieżącego okresu skumulowanej straty ujętej w kapitale z aktualizacji wyceny do wartości godziwej. Wartość skumulowanej straty, o której mowa, oblicza się jako różnicę pomiędzy ceną nabycia, pomniejszoną o otrzymane spłaty rat kapitałowych oraz zmiany wartości bilansowej wynikające z zastosowania metody efektywnej stopy procentowej, a wartością godziwą. Dodatkowo różnica ta jest pomniejszona o straty z tytułu utraty wartości ujęte uprzednio w zysku lub stracie bieżącego okresu. Zmiany odpisu z tytułu utraty wartości związane z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej są ujmowane jako przychody z tytułu odsetek.

Jeżeli w kolejnych okresach wartość godziwa odpisanych dłużnych papierów wartościowych zakwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży wzrośnie, a jej wzrost może być obiektywnie przypisany do zdarzenia po ujęciu utraty wartości, to uprzednio ujętą stratę z tytułu utraty wartości odwraca się, odnosząc skutki tego odwrócenia do zysku lub straty bieżącego okresu. W przypadku instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży odwrócenie odpisu z tytułu utraty wartości ujmuje się w innych całkowitych dochodach.

Rezerwy

Rezerwy ujmuje się, gdy na Spółce ciąży wynikający z przeszłych zdarzeń obecny prawny lub zwyczajowo oczekiwany obowiązek, którego wartość można wiarygodnie oszacować i prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku wiązać się będzie z wypływem korzyści ekonomicznych. Rezerwy są ustalane poprzez dyskontowanie oczekiwanych przyszłych przepływów pieniężnych z zastosowaniem stopy przed opodatkowaniem, która odzwierciedla bieżącą, rynkową wartość pieniądza w czasie oraz ryzyko związane z danym zobowiązaniem. Odwracanie dyskonta ujmowane jest jako koszt finansowy.

Umowy rodzące obciążenia

Rezerwa na umowy rodzące obciążenia ujmowana jest w przypadku, gdy spodziewane przez Spółkę korzyści ekonomiczne z umowy są niższe niż nieuniknione koszty wypełnienia obowiązków umownych. Rezerwa jest wyceniana w wysokości wartości bieżącej niższej z kwot: oczekiwanych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy lub oczekiwanych kosztów kontynuowania umowy. Przed ustaleniem rezerwy, Spółka ujmuje wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów związanych z daną umową.

Przychody

Świadczenie usług

Przychody ze świadczenia usług są ujmowane w zysku lub stracie bieżącego okresu w proporcji do stopnia wykonania świadczenia na dzień sprawozdawczy.

Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe obejmują przychody odsetkowe związane z zainwestowanymi przez Spółkę środkami (w tym od aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży), należne dywidendy, zyski ze zbycia aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Dywidendę ujmuje się w zysku lub stracie bieżącego okresu na dzień, kiedy Spółka nabywa prawo do jej otrzymania, a w przypadku papierów wartościowych notowanych na giełdzie - zazwyczaj w pierwszym dniu notowania tych instrumentów bez prawa do dywidendy.

Koszty finansowe obejmują koszty odsetkowe związane z finansowaniem zewnętrznym, odwracanie dyskonta od ujętych rezerw i płatności warunkowych, straty na sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, dywidendy z uprzywilejowanych udziałów zaklasyfikowanych do zobowiązań.

Koszty finansowania zewnętrznego nie dające się bezpośrednio przypisać do nabycia, wytworzenia, budowy lub produkcji określonych aktywów są ujmowane w zysku lub stracie bieżącego okresu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej.

Zyski i straty z tytułu różnic kursowych wykazuje się w kwocie netto jako przychody finansowe lub koszty finansowe, zależnie od ich łącznej pozycji netto.

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Bieżący i odroczony podatek dochodowy ujmowany jest w zysku lub stracie bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, kiedy dotyczy połączenia jednostek oraz pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym lub jako inne całkowite dochody.

Podatek bieżący jest to oczekiwana kwota zobowiązań lub należności z tytułu podatku od dochodu do opodatkowania za dany rok, ustalona z zastosowaniem stawek podatkowych obowiązujących prawnie lub faktycznie na dzień sprawozdawczy oraz korekty zobowiązania podatkowego dotyczącego lat poprzednich. Zobowiązanie z tytułu podatku bieżącego obejmuje również wszelkie zobowiązania podatkowe będące efektem wypłaty dywidendy.

Podatek odroczony ujmuje się w związku z różnicami przejściowymi pomiędzy wartością bilansową aktywów i zobowiązań i ich wartością ustalaną dla celów podatkowych. Odroczony podatek dochodowy nie jest ujmowany w przypadku:

- różnic przejściowych wynikających z początkowego ujęcia aktywów lub zobowiązań pochodzących z transakcji, która nie jest połączeniem jednostek gospodarczych i nie wpływa ani na zysk lub stratę bieżącego okresu ani na dochód do opodatkowania;
- różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych i współkontrolowanych w zakresie, w którym nie jest prawdopodobne, że zostaną one zbyte w dającej się przewidzieć przyszłości;
- różnic przejściowych powstałych w związku z początkowym ujęciem wartości firmy.

Podatek odroczony jest wyceniany z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą stosowane wtedy, gdy przejściowe różnice odwrócą się, przy tym za podstawę przyjmowane są przepisy podatkowe obowiązujące prawnie lub faktycznie do dnia sprawozdawczego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego są kompensowane, jeżeli Spółka posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzania kompensaty

bieżących zobowiązań i aktywów podatkowych i pod warunkiem, że aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczą podatku dochodowego nałożonego przez tą samą władzę podatkową na tego samego podatnika lub na różnych podatników, którzy zamierzają rozliczyć zobowiązania i należności z tytułu podatku dochodowego w kwocie netto lub jednocześnie zrealizować należności i rozliczyć zobowiązanie.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, służący przeniesieniu nierozliczonej straty podatkowej i niewykorzystanej ulgi podatkowej oraz ujemnymi różnicami przejściowymi, ujemne się w zakresie, w którym jest prawdopodobne, że będzie dostępny przyszły dochód do opodatkowania, który pozwoli na ich odpisanie.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego podlegają ocenie na każdy dzień sprawozdawczy i obniża się je w zakresie, w jakim nie jest prawdopodobne zrealizowanie związanych z nimi korzyści w podatku dochodowym.

Działalność zaniechana

Działalność zaniechana jest częścią działalności Spółki, która stanowi odrębną ważną dziedzinę działalności lub geograficzny obszar działalności, którą zbyto lub przeznaczono do sprzedaży lub wydania, albo jest to jednostka zależna nabyta wyłącznie w celu odsprzedaży. Klasyfikacji do działalności zaniechanej dokonuje się na skutek zbycia lub wtedy, gdy działalność spełnia kryteria zaklasyfikowania jako przeznaczonej do sprzedaży. W przypadku, gdy działalność jest zaklasyfikowana jako zaniechana, dane porównawcze do sprawozdania z całkowitych dochodów są przekształcane tak, jakby działalność została zaniechana na początku okresu porównawczego.

Zysk na jedną akcję

Spółka prezentuje podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję dla akcji zwykłych. Podstawowy zysk na jedną akcję jest wyliczany przez podzielenie zysku lub straty przypadającej posiadaczom akcji zwykłych przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych w roku, skorygowaną o posiadane przez Spółkę akcje własne. Rozwodniony zysk na jedną akcję jest wyliczany przez podzielenie skorygowanego zysku lub straty przypadającej dla posiadaczy akcji zwykłych przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych skorygowaną o posiadane akcje własne oraz o efekty rozwodniające potencjalnych akcji, które obejmują obligacje zamienne na akcje, a także opcje na akcje przyznane pracownikom.

Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Spółka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN), który jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Spółki.

b) Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji. Zyski i straty kursowe z rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujemne się w rachunku zysków i strat, o ile nie odracza się ich w kapitale własnym, gdy kwalifikują się do uznania za zabezpieczenie przepływów pieniężnych i zabezpieczenie udziałów w aktywach netto.

IV. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

a) Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

b) Niepewność szacunków

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.

Wycena portfela inwestycyjnego

Wartość godziwą posiadanych akcji i udziałów, dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem. Sposób ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych został przedstawiony w notcie 15.

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.

V. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości

W roku 2017 nie dokonano zmian zasad/polityki rachunkowości.

DODATKOWE NOTY I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

**Jeśli pozycja jest niewypełniona to oznacza, że jest równa zero lub nie występuje, wartości w notach są wyrażone w tysiącach.*

Nota 1. ZYSK STRATA Z AKTUALIZACJI PORTFELA INWESTYCYJNEGO

Zysk/strata z aktualizacji portfela inwestycyjnego przedstawia się następująco:

| | 01.01 -31.12.2017 | 01.01 -31.12.2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Stan udziałów i akcji na początek okresu | 12 774 | 21 425 |
| Zmiana stanu portfela | -1 566 | 174 |
| Wycena godziwa udziałów i akcji na dzień bilansowy | 2 625 | 12 774 |
| Zysk/strata z aktualizacji portfela inwestycji | -8 583 | -8 825 |

Metody i techniki wyceny udziałów do wartości godziwej opisano w notcie 15

Nota 2. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

Zgodnie z MSR 18 przychody ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów i usług, po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług, rabaty i upusty są rozpoznawane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z ich własności zostały przeniesione na kupującego.

Inne przychody operacyjne Spółki prezentują się następująco:

| | 01.01 -31.12.2017 | 01.01 -31.12.2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Działalność kontynuowana | 0 | 0 |
| Przychody ze sprzedaży usług | 55 | 0 |
| Przychody z tytułu odsetek od pożyczek | 0 | 19 |
| Przychody z tytułu zbycia udziałów | 0 | 8 |
| SUMA pozostałych przychodów operacyjnych | 55 | 27 |

Przychody z działalności zaniechanej nie wystąpiły.

Nota 3. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

| | 01.01 -31.12.2017 | 01.01 -31.12.2016 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Amortyzacja | | 2 |
| Zużycie materiałów i energii | 4 | 2 |
| Usługi obce | 662 | 246 |
| Podatki i opłaty | 4 | 2 |
| Wynagrodzenia | 287 | 165 |
| Pozostałe koszty | 2 | 4 |
| Razem koszty według rodzaju | 959 | 421 |

Nota 4. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

W działalności spółki nie można wyodrębnić segmentów operacyjnych.

Nota 5. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

| POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE | 01.01 -31.12.2017 | 01.01 -31.12.2016 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pozostałe | 0 | 0 |
| RAZEM | 0 | 0 |

| POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE | 01.01 -31.12.2017 | 01.01 -31.12.2016 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pozostałe | 108 | 0 |
| RAZEM | 108 | 0 |

Nota 6. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

| PRZYCHODY FINANSOWE | 01.01 -31.12.2017 | 01.01 -31.12.2016 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Przychody z tytułu odsetek | 30 | 9 |
| Przychody z tytułu dywidendy | 60 | 0 |
| RAZEM | 90 | 9 |

| KOSZTY FINANSOWE | 01.01 -31.12.2017 | 01.01 -31.12.2016 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Koszty z tytułu odsetek | 62 | 48 |
| RAZEM | 62 | 48 |

Przychody z tytułu odsetek dotyczą:

- rok 2017 udzielonych pożyczek zakwalifikowanych do inwestycji długoterminowych oraz należności
- rok 2016 udzielonych pożyczek zakwalifikowanych do inwestycji długoterminowych.

Koszty odsetek dotyczą:

- rok 2017 odsetek od pożyczek długoterminowych, weksli i obligacji
- rok 2016 odsetek od pożyczek długoterminowych.

Nota 7. PODATEK DOCHODOWY I ODROZONY PODATEK DOCHODOWY

Główne składniki obciążenia podatkowego za lata zakończone 31 grudnia 2017 i 2016 roku przedstawiają się następująco:

| PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYH DOCHODÓW | 01.01 -31.12.2017 | 01.01 -31.12.2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Bieżący podatek dochodowy | | |
| Dotyczący roku obrotowego | | |
| Korekty dotyczące lat ubiegłych | | |
| Odroczony podatek dochodowy | 1 342 | 1 687 |
| Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych | 1 342 | 1 687 |
| Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego | | |
| Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat | 1 342 | 1 687 |

Wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów podatek odroczony stanowi różnicę między stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresów sprawozdawczych.

| BIEŻĄCY PODATEK DOCHODOWY | 01.01 -31.12.2017 | 01.01 -31.12.2016 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Zysk przed opodatkowaniem | 0 | 0 |
| Kwoty które zwiększają podstawę opodatkowania | 0 | 0 |
| Kwoty które zmniejszają podstawę opodatkowania | 0 | 0 |
| Dochód do opodatkowania | 0 | 0 |
| Odliczenia od dochodu - darowizna, strata | 0 | 0 |
| Podstawa opodatkowania | 0 | 0 |
| Podatek dochodowy przy zastosowaniu stawki 15% | 0 | 0 |
| Efektywna stawka podatku (udział obciążenia podatkowego dochodowego wykazanego w rachunku zysków i strat w zysku przed opodatkowaniem) | 0 | 0 |

Część bieżąca podatku dochodowego ustalona została według stawki równej 15% dla podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym. Podatek dotyczący zagranicznych jurysdykcji podatkowych nie występuje.

| UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROCZONEGO | 31.12.2017 | zwiększenia | zmniejszenia | 31.12.2016 |
|--|-------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| odsetki | 0 | | | 0 |
| rozliczenia międzyokresowe | | | | |
| wycena portfela inwestycyjnego | 16 017 | 6 232 | | 9 785 |
| pozostałe | | | | |
| Suma ujemnych różnic przejściowych | 16 017 | | | 9 785 |
| stawka podatkowa | 15% | | | 19% |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku | 2 403 | | | 1 859 |

| DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROCZONEGO | 31.12.2017 | zwiększenia | zmniejszenia | 31.12.2016 |
|---|-------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| Odsetki | 0 | | | 0 |
| Wycena aktywów | 289 | | 4 141 | 4 430 |
| Inne | 0 | | | 0 |
| Suma dodatnich różnic przejściowych | 289 | | | 4 430 |
| stawka podatkowa | 15% | | | 19% |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu: | 43 | | | 842 |

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Aktywo z tytułu podatku odroczonego | 2403 | 1 859 |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana | 43 | 842 |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana | | |
| Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego | -2360 | -1 017 |

Nota 8. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

Nie wystąpiła.

Nota 9. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Działalność kontynuowana i zaniechana

Wyliczenie zysku na jedną akcję zostało oparte na następujących informacjach:

| | 01.01 -31.12.2017 | 01.01 -31.12.2016 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej | -8 567 | -7 571 |
| Strata na działalności zaniechanej | 0 | 0 |
| Zysk/strata wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję | -8 567 | -7 571 |
| Efekt rozwodnienia: | 0 | 0 |
| - odsetki od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe | 0 | 0 |
| - odsetki od obligacji zamiennych na akcje | 0 | 0 |
| Zysk/strata wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję | -8 567 | -7 571 |

Liczba wyemitowanych akcji

| | 01.01 -31.12.2017 | 01.01 -31.12.2016 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku na jedną akcję w szt. | 4 308 200 | 4 308 200 |
| Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych | | |
| - obligacje zamienne na akcje | | |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku na jedną akcję w szt. | 4 308 200 | 4 308 200 |

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

Nota 10. DYWIDENDY ZAPROPONOWANE LUB UCHWALONE DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka nie wypłacała dywidend.

Nota 11. WARTOŚĆ GODZIWA

W okresie zakończonym 31.12.2017 r. nie miały miejsce żadne przesunięcia między poziomami 1 i 2 hierarchii wartości godziwej.

| Klasa aktywów / zobowiązań | Data wyceny | Razem | Wartość godziwa określona w oparciu o: | | |
|--|-------------|--------------|---|---------------------------------------|---|
| | | | ceny notowane na aktywnym rynku Poziom 1 | istotne dane obserwowalne Poziom 2 | istotne dane nie obserwowalne Poziom 3 |
| Aktywa wycenione w wartości godziwej | | | | | |
| <i>Inwestycje krótkoterminowe</i> | | | | | |
| - akcje notowane na giełdzie | 31.12.2017 | 817 | 817 | | |
| - akcje lub udziały nienotowane na giełdzie | 31.12.2017 | 1808 | | | 1808 |
| Aktywa, których wartość godziwa podlega ujawnieniu | | 2625 | | | |
| <i>Pożyczki udzielone i należności własne</i> | | | | | |
| - pożyczki udzielone jednostkom zależnym | 31.12.2017 | 826 | | | 826 |
| - pożyczki udzielone innym podmiotom | 31.12.2017 | 204 | | | 204 |
| Zobowiązania wycenione w wartości godziwej | | | | | |
| - weksle od jednostek powiązanych | 31.12.2017 | 1 298 | | | 1 298 |
| - kredyty i pożyczki od jednostek powiązanych | 31.12.2017 | 95 | | | 95 |
| - kredyty i pożyczki od pozostałych jednostek | 31.12.2017 | 505 | | | 505 |
| - z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 31.12.2017 | 100 | | | 100 |
| Zobowiązania których wartość godziwa podlega ujawnieniu | | 1 919 | | | 1 919 |

Inwestycje krótkoterminowe wyceniono następującymi metodami:

- ✓ portfel spółek publicznych (Mode S.A. oraz Mennica Skarbowa S.A.) wyceniono według kursu zamknięcia z dnia 30 grudnia 2017 r.,

Portfel spółek niepublicznych wyceniono następującymi metodami:

| Nazwa spółki | Wycena/wartość |
|--|--|
| 1. Piaseczno Park Sp. z o.o. | Objęto odpisem z tytułu utraty wartości do zera |
| 2. Warsaw Property Fund Sp. z o.o. | Udział w kapitale własnym pomniejszony o 8% dyskonto na funkcjonowanie spółki w przyszłych okresach - 1.382.882,48 |
| 3. Warsaw Properties Sp. z o.o. | Wycena metodą dcf – 330.000,00 |
| 4. City Inspire S.A. | Wartość godziwa ustalona na podstawie oferty sprzedaży - 27.817,59 |
| 5. Clean Energy Venture S.A. | Objęto odpisem z tytułu utraty wartości do zera |
| 6. Spartan Sp. z o.o. | Objęto odpisem z tytułu utraty wartości do zera |
| 7. TAX4u Sp. z o.o. | W cenie nabycia - 5.000,00 |
| 8. Excelead S.A. | Objęto odpisem z tytułu utraty wartości do zera |
| 9. Kantorino Sp. z o.o. | Objęto odpisem z tytułu utraty wartości do zera |
| 10. Pride Gaming Sp. z o.o. | Na podstawie posiadanego udziału w kapitale własnym -20% stanowi kwotę - 7.997,68 |
| 11. Zachodniopomorski Zespół Elektrowni Sp. z o.o. | W cenie nabycia – 54.920,00 |
| 12. WPWP Sp. z o.o. | Objęto odpisem z tytułu utraty wartości do zera |
| 13. Xsystem SA | Objęto odpisem z tytułu utraty wartości do zera |
| 14. Calltrack Sp. z o.o. | Objęto odpisem z tytułu utraty wartości do zera |

Pozostałe dane dotyczące wartości godziwej portfela inwestycyjnego zawarto w nocie 15.

Nota 12. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Jednostka nie posiada wartości niematerialnych

Nota 13. POŻYCZKI UDZIELONE I NALEŻNOŚCI WŁASNE Z WYŁĄCZENIEM NALEŻNOŚCI HANDLOWYCH

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|-------------|------------|
| Pożyczki udzielone, w tym: | 826 | 558 |
| Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności | | |
| Instrumenty zabezpieczające wartość godziwą | | |
| Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne | | |
| Należności leasingowe długoterminowe | | |
| Pożyczki udzielone osobie fizycznej(członek rady nadzorczej i zarząd) | 204 | 156 |
| Inne | | |
| RAZEM | 1030 | 714 |

Nota 14. NALEŻNOŚCI

| Wyszczególnienie | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|------------|------------|
| Należności handlowe | 1 | 9 |
| - od jednostek powiązanych | | |
| - od pozostałych jednostek | 1 | 9 |
| Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia) | | |
| Należności handlowe brutto | 1 | 9 |
| Pozostałe należności | 70 | |
| Należności podatkowe | 18 | 35 |
| Odpisy aktualizujące pozostałe należności (wartość dodatnia) | | |
| Należności brutto | 89 | 44 |

Nota 15. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE – PORTFEL INWESTYCYJNY

Portfel inwestycyjny według stanu na 31.12.2017 r.

| lp | nazwa spółki | % udziałów na 31.12.2017 | Wartość udziałów na 31.12.2017 |
|----|--|--------------------------|--------------------------------|
| 1 | Spartan Sp. z o.o. | 100 | 0 |
| 2 | Mode S.A. | 26,26 | 699 |
| 3 | Kantorino Sp. z o.o. | 80 | 0 |
| 4 | CITY Inspire S.A. | 20,36 | 28 |
| 5 | CEV S.A. | 19,84 | 0 |
| 6 | Excelead S.A. | 54,18 | 0 |
| 7 | Piaseczno Park Sp. z o.o. | 100 | 0 |
| 8 | Warsaw Property Fund Sp. z o.o. | 100 | 1 382 |
| 9 | Warsaw Properties Sp. zo.o. | 100 | 330 |
| 10 | Mennica S.A. | 1,94 | 118 |
| 11 | Zachodniopomorski Zespół Elektrowni Sp. z o.o. | 19 | 55 |
| 12 | WPWP Sp. z o.o. | 100 | 0 |
| 13 | TAX 4 U Sp. z o.o. | 100 | 5 |
| 14 | Pride Gaming Sp. z o.o. | 20 | 8 |
| 15 | Calltrack Sp. z o.o. | 100 | 0 |
| 16 | Xsystem S.A. | 1,84 | 0 |
| | | RAZEM | 2 625 |

Portfel inwestycyjny według stanu na 31.12.2016 r.

| Nazwa spółki | % posiadanych udziałów | wartość udziałów na 31.12.2016 |
|--|------------------------|--------------------------------|
| Warsaw Property Fund Sp. z o.o. | 100,00% | 1 476 |
| Warsaw Properties Sp. z o.o. | 100,00% | 1 730 |
| Piaseczno Park Sp. z o.o. | 100,00% | 0 |
| Kantorino Sp. z o.o. | 80,00% | 6 279 |
| Excelead S.A. | 75,44% | 237 |
| Spartan Sp. z o.o. | 100,00% | 0 |
| Mode S.A. | 26,25% | 791 |
| Mennica Skarbowa S.A. | 24,13% | 1 119 |
| Clean Energy Venture S.A. | 19,84% | 482 |
| WP Warsaw Properties Sp. z o.o. | 100,00% | 0 |
| City Inspire S.A. | 17,67% | 447 |
| Zachodniopomorski Zespół Elektrowni Sp. z o.o. | 10% | 108 |
| Eversport Sp. z o.o. | 3,50% | 100 |
| Tax 4 u Sp. z o.o. | 100% | 5 |
| | Razem | 12 774 |

Zmiana stanu portfela inwestycyjnego

| Wyszczególnienie | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|--------------|---------------|
| Stan na początek okresu | 12774 | 21 425 |
| Zwiększenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu: | | |
| - połączenia jednostek gospodarczych | | |
| - zakupu jednostki | 5 | 175 |
| - wycena do wartości godziwej | -8582 | -8 825 |
| Zmniejszenia w okresie sprawozdawczym, z tytułu: | | |
| - sprzedaż jednostki stowarzyszonej | | |
| - zbycie udziałów | -1572 | -1 |
| Stan na koniec okresu | 2625 | 12 774 |

Inwestycje portfelowe dzień 31.12.2017 r.

| Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu | Wartość udziałów wg ceny nabycia | Korekty aktualizujące wartość | Wartość bilansowa udziałów | Procent posiadanych udziałów | Procent posiadanych głosów | Metoda konsolidacji |
|---|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------|
| Warsaw Property Fund Sp. z o.o. | 2 200 | -818 | 1 382 | 100 | 100 | brak |
| Warsaw Properties Sp. z o.o. | 50 | 280 | 330 | 100 | 100 | brak |
| Piaseczno Park Sp. z o.o. | 51 | -51 | 0 | 100 | 100 | brak |
| Kantorino Sp. z o.o. | 4 297 | -4297 | 0 | 80 | 80 | brak |
| Excelead S.A. | 581 | -581 | 0 | 54 | 54 | brak |
| Spartan Sp. z o.o. | 1 752 | -1 752 | 0 | 100 | 100 | brak |
| Mode S.A. | 690 | 9 | 699 | 26 | 26 | brak |
| Mennica Skarbowa S.A. | 520 | -402 | 118 | 1,94 | 1,94 | brak |
| Clean Energy Venture S.A. | 7 036 | -7036 | 0 | 19,84 | 19,84 | brak |
| WP Warsaw Properties Sp. z o.o. | 5 | -5 | 0 | 100 | 100 | brak |
| Zachodniopomorski Zespół Elektrowni Sp. z o.o. | 55 | 0 | 55 | 19 | 19 | brak |
| City Inspire S.A. | 807 | -779 | 28 | 20,36 | 20,36 | brak |
| Pride Gaming Sp. z o.o. | 200 | -192 | 8 | 20 | 20 | brak |
| TAX4U Sp. z o.o. | 5 | 0 | 5 | 100 | 100 | brak |
| Xsystem S.A. | 100 | -100 | 0 | 1,84 | 1,84 | brak |
| Calltrack Sp. z o.o. | 5 | -5 | 0 | 100 | 100 | brak |

| Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu | Kapitał własny | Kapitał zakładowy | Pozostałe kapitały | Zysk / strata netto | Wartość aktywów | Aktywa trwałe | Aktywa obrotowe | Wartość zobowiązań | Wartość przychodów |
|---|----------------|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------|---------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| Warsaw Property Fund Sp. z o.o. | 1503 | 110 | 2405 | 27 | 1 514 | 1454 | 60 | 11 | 0 |
| Warsaw Properties Sp. z o.o. | 7 | 50 | 60 | -43 | 3091 | 0 | 3091 | 3084 | 1547 |
| Piaseczno Park Sp. z o.o. | -112 | 51 | 0 | -13 | 1 339 | 1 323 | 16 | 1 451 | 0 |
| Kantorino Sp. z o.o. | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych |
| Excelead S.A. | -177 | 323 | 333 | -202 | 133 | 0 | 133 | 309 | 5 |
| Spartan Sp. z o.o. | -201 | 50 | 44 | -28 | 11 | 0 | 11 | 212 | 3 |
| Mode S.A. | 1 298 | 1 183 | 50 | -77 | 2 233 | 963 | 1270 | 935 | 2562 |

Załączone noty stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego

| | | | | | | | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Mennica Skarbowa S.A. | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych |
| Clean Energy Venture S.A. | 783 | 202 | 528 | 52 | 1186 | 1166 | 20 | 20 | 0 |
| WP Warsaw Properties Sp. z o.o. | -14 | 5 | 0 | -6 | 6 | 0 | 5 | 10 | 0 |
| Zachodniopomorski Zespół Elektrowni Sp. z | -621 | 20 | 0 | -112 | 2886 | 200 | 2686 | 3507 | 0 |
| City Inspire S.A. | 564 | 299 | 1008 | -112 | 715 | 166 | 549 | 151 | 6 |
| Pride Gaming Sp. z o.o. | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych |
| TAX4U Sp. z o.o. | -3 | 5 | 0 | -8 | 36 | 3 | 33 | 39 | 335 |
| Xsystem S.A. | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych |
| Calltrack Sp. z o.o. | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych |

Inwestycje portfelowe dzień 31.12.2016 r.

| Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu | Wartość udziałów wg ceny nabycia | Korekty aktualizujące wartość | Wartość bilansowa udziałów | Procent posiadanych udziałów | Procent posiadanych głosów | Metoda konsolidacji |
|---|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------|
| 1.Warsaw Property Fund Sp. z o.o. | 2 200 | -724 | 1 476 | 100 | 100 | brak |
| 2.Warsaw Properties Sp. z o.o. | 50 | 1 680 | 1 730 | 100 | 100 | brak |
| 3.Piaseczno Park Sp. z o.o. | 51 | -51 | 0 | 100 | 100 | brak |
| 4.Kantorino Sp. z o.o. | 4 297 | 1 982 | 6 279 | 80 | 80 | brak |
| 5.Excelead S.A. | 581 | -344 | 237 | 75,44 | 75,44 | brak |
| 6.Spartan Sp. z o.o. | 1 752 | -1 752 | 0 | 100 | 100 | brak |
| 7.Mode S.A. | 689 | 102 | 791 | 26,25 | 26,25 | brak |
| 8.Mennica Skarbowa S.A. | 520 | 599 | 1 119 | 24,13 | 24,13 | brak |
| 9.Clean Energy Venture S.A. | 7 036 | -6 554 | 482 | 19,84 | 19,84 | brak |
| 10.WP Warsaw Properties Sp. z o.o. | 5 | -5 | 0 | 100 | 100 | brak |
| 11.Zachodniopomorski Zespół Elektrowni Sp. z o.o. | 55 | 53 | 108 | 10 | 10 | brak |
| 12.City Inspire S.A. | 807 | -360 | 447 | 17,67 | 17,67 | brak |
| 13.Eversport Sp. z o.o. | 85 | 15 | 100 | 3,5 | 3,5 | brak |
| 14.Tax 4 U Sp. z o.o. | 5 | 0 | 5 | 100 | 100 | brak |

| Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu | Kapitał własny | Kapitał zakładowy | Pozostałe kapitały | Zysk / strata netto | Wartość aktywów | Aktywa trwałe | Aktywa obrotowe | Wartość zobowiązań | Wartość przychodów |
|---|----------------|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------|---------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| 1. Warsaw Property Fund Sp. z o.o. | 1 483 | 110 | 2 405 | 19 | 1 503 | 1 388 | 115 | 20 | 0 |
| 2. Warsaw Properties Sp. z o.o. | 62 | 50 | 60 | 34 | 2 767 | 0 | 2 767 | 2 705 | 1 017 |
| 3. Piaseczno Park Sp. z o.o. | -99 | 50 | 0 | -31 | 1 337 | 1 303 | 34 | 1 436 | 0 |
| 4. Kantorino Sp. z o.o. | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych |
| 5. Excelead S.A. | -5 | 321 | 305 | -147 | 118 | 0 | 118 | 123 | 41 |
| 6. Spartan Sp. z o.o. | -173 | 50 | 44 | -26 | 5 | 0 | 5 | 177 | 226 |
| 7. Mode S.A. | 1 456 | 1 183 | 450 | -176 | 2 260 | 249 | 2 011 | 804 | 2 916 |
| 8. Mennica Skarbowa S.A. | 3 488 | 208 | 1 729 | 1 550 | 5 278 | 422 | 4 856 | 3 340 | 170 007 |
| 9. Clean Energy Venture S.A. | 2 527 | 202 | 2 802 | -61 | 2 867 | 2 835 | 33 | 340 | 0 |
| 10. WP Warsaw Properties Sp. z o.o. | -8 | 5 | 0 | -4 | 5 | 0 | 5 | 14 | 0 |
| 11. Zachodniopomorski Zespół Elektrowni Sp. z o.o. | -509 | 20 | 0 | -53 | 710 | 363 | 347 | 1 219 | 0 |
| 12. City Inspire S.A. | 218 | 269 | 581 | -38 | 674 | 166 | 508 | 455 | 35 |
| 13. Eversport Sp. z o.o. | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych |
| 14. Tax 4 U Sp. z o.o. | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych | Brak danych |

Opis technik wyceny i istotnych danych wejściowych przyjętych do wyceny

Wartość godziwa akcji spółek notowanych na giełdzie została ustalona w oparciu o publikowane notowania cen z aktywnego rynku. Wartość godziwa pozostałych składników portfela inwestycyjnego została oszacowana w następujący sposób:

| Klasa aktywów | Technika wyceny | Istotne dane nieobserwowalne |
|----------------------|------------------------------------|--|
| Portfel inwestycyjny | metoda DCF | <input type="checkbox"/> długoterminowa stopa wzrostu dla przepływów pieniężnych <input type="checkbox"/> średnioważony koszt kapitału (WACC), |
| Portfel inwestycyjny | metoda skorygowanych aktywów netto | <input type="checkbox"/> szacunki wartości nieruchomości, <input type="checkbox"/> ceny rynkowe nieruchomości, <input type="checkbox"/> długoterminowa stopa wzrostu dla przepływów pieniężnych <input type="checkbox"/> średnioważony koszt kapitału (WACC), |

Nota 16. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|------------|------------|
| Środki pieniężne kasie i na rachunkach bankowych | 44 | 98 |
| Rachunek bankowy | 44 | 98 |
| Inne środki pieniężne | | |
| Inne aktywa pieniężne | | |
| Środki pieniężne w banku i w kasie przypisane działalności zaniechanej | | |
| Razem | 44 | 98 |

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych.

Nota 17. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

| Wyszczególnienie | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Liczba akcji (sztuki) | 4 308 200 | 4 308 200 |
| Wartość nominalna akcji (w złotych) | 0,10 | 0,10 |
| Kapitał zakładowy (w złotych) | 430 820 | 430 820 |

Kapitał zakładowy – struktura

| Seria/emisja rodzaj akcji | Rodzaj uprzywilejowania akcji | Rodzaj ograniczenia praw do akcji | Liczba akcji | Wartość jednostkowa | Skumulowana wartość serii / emisji wg wartości nominalnej | Sposób pokrycia kapitału | Data rejestracji |
|---------------------------------|-------------------------------------|---|--------------|------------------------|---|---|---------------------|
| A | - | - | 1 504 000 | 0,10 | 150 400 | Wkład pieniężny | Luty 2014 |
| B | - | - | 20 000 | 0,10 | 152 400 | Wkład pieniężny | Lipiec 2011 |
| C | - | - | 325 000 | 0,10 | 184 900 | Wkład pieniężny | Lipiec 2011 |
| D | - | - | 180 000 | 0,10 | 202 900 | Wkład pieniężny | Lipiec 2011 |
| E | - | - | 92 600 | 0,10 | 212 160 | Wkład pieniężny | Lipiec 2011 |
| F | - | - | 2 186 600 | 0,10 | 430 820 | Akcje zostały objęte i opłacone z wykorzystaniem konstrukcji potrącenia wierzytelności | Luty 2014 |

Kapitał zakładowy – struktura cd.

| Akcjonariusze | Liczba akcji | Udział w kapitale zakładowym% | Liczba głosów | Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%) |
|-----------------------|------------------|-------------------------------------|------------------|---|
| Piotr Boliński | 1 167 912 | 27,11% | 1 167 912 | 27,11% |
| Blakomo sp. z o.o. | 636 480 | 14,77% | 636 480 | 14,77% |
| Conall Seamus McGuire | 522 700 | 12,13% | 522 700 | 12,13% |
| Agnieszka Kunicka | 494 200 | 11,47% | 494 200 | 11,47% |
| Pronet 12 sp. z o.o. | 424 320 | 9,85% | 424 320 | 9,85% |
| James Martin Wills | 306 400 | 7,11% | 306 400 | 7,11% |
| Pozostali | 756 188 | 17,56% | 756 188 | 17,56% |
| razem | 4 308 200 | 100% | 4 308 200 | 100% |

Zmiana stanu kapitału zakładowego

| Wyszczególnienie | 2017 | 2016 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Kapitał na początek okresu | 431 | 431 |
| Zwiększenia, z tytułu: | | |
| - rejestracja podwyższenia kapitału | | |
| Zmniejszenia, z tytułu: | | |
| - hiperinflacja | | |
| Kapitał na koniec okresu | 431 | 431 |

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,10 zł i zostały w pełni opłacone.

Na kapitał zakładowy nie składały się żadne akcje emitowane w ramach kapitału docelowego. Spółka nie podjęła uchwały o emisji akcji w ramach kapitału docelowego.

Nota 18. KAPITAŁ ZAPASOWY ZE SPRZEDAŻY AKCJI POWYŻEJ CENY NOMINALNEJ

Kapitał zapasowy został utworzony z nadwyżki wartości emisyjnej nad nominalną w kwocie 17 885 tys. zł., podziału zysku z 2014 w kwocie 9 334 tys. zł.

Nota 19. POZOSTAŁE KAPITAŁY

| Wyszczególnienie | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Kapitał zapasowy | 27 219 | 27 219 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny | | |
| Pozostały kapitał rezerwowy | | |
| RAZEM | 27 219 | 27 219 |

Nota 20. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

| Wyszczególnienie | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|------------|------------|
| Wobec jednostek powiązanych | 95 | 324 |
| - pożyczki od jednostek powiązanych | 95 | 324 |
| - weksle od jednostek powiązanych | 0 | 0 |
| Wobec pozostałych jednostek w tym: | 605 | 373 |
| - kredyty i pożyczki | 505 | 275 |
| - pozostałe zobowiązania finansowe | 100 | 98 |
| Razem | 700 | 697 |

Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek

| Wyszczególnienie | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Kredyty w rachunku bieżącym | | |
| Kredyty bankowe | | |
| Pożyczki od pozostałych jednostek | 505 | 275 |
| Pożyczki od jednostek powiązanych | 95 | 324 |
| Suma kredytów i pożyczek | 600 | 599 |

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek

| Wyszczególnienie | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Kredyty i pożyczki krótkoterminowe | | |
| Kredyty i pożyczki długoterminowe | | |
| - płatne powyżej 1 roku do 3 lat | | |
| - płatne powyżej 3 lat do 5 lat | 600 | 599 |
| - płatne powyżej 5 lat | | |
| Kredyty i pożyczki razem | 600 | 599 |

Kredyty i pożyczki – stan na 31.12.2017 od pozostałych jednostek

| Nazwa banku /pożyczkodawcy i rodzaj kredytu/pożyczki | Kwota kredytu/pożyczki wg umowy [tys. PLN] | Kwota odsetek pozostała do spłaty [tys. PLN] | Efektywna stopa procentowa % | Termin spłaty | Zabezpieczenia |
|--|--|--|------------------------------|---------------|---------------------------|
| Paweł Łossowski | 250 | 31 | 3,5% | 31.12.2020 | Pożyczka niezabezpieczona |
| Italia Retail Sp. z o.o. | 0 | 2 | 3,5% | 16.01.2019 | Pożyczka niezabezpieczona |
| Piotr Boliński | 96 | 26 | 3,0% | 31.12.2020 | Pożyczka niezabezpieczona |
| B Investment Sp. z o.o. | 100 | 9 | 3,0% | 31.12.2020 | Pożyczka niezabezpieczona |
| RAZEM | 446 | 68 | XXXXX | XXXXX | XXXXX |

Struktura walutowa kredytów i pożyczek

| Wyszczególnienie | 31.12.2017 | | 31.12.2016 | |
|---------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | wartość w walucie | wartość w PLN | wartość w walucie | wartość w PLN |
| PLN | | 600 | | 599 |
| Kredyty i pożyczki razem | X | 600 | X | 599 |

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

| Wyszczególnienie | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Zobowiązania leasingowe | | |
| Obligacje | 100 | 98 |
| Razem zobowiązania finansowe | 100 | 98 |

| Nazwa obligatariusza | Kwota zobowiązania | Efektywna stopa procentowa % | Termin spłaty | Zabezpieczenia |
|--------------------------|--------------------|------------------------------|---------------|----------------------------|
| Italia Retail Sp. z o.o. | 100 | 3,5% | 16.01.2019 | Obligacja niezabezpieczona |
| RAZEM | 100 | XXXXX | XXXXX | XXXXX |

Inne zobowiązania długoterminowe – struktura zapadalności

Brak

Nota 21. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|-------------|--------------|
| Zobowiązania handlowe | 10 | 9 |
| -wobec jednostek powiązanych | | |
| -wobec pozostałych jednostek | 10 | 9 |
| Zobowiązania podatkowe | 3 | 2 |
| Zobowiązania wekslowe | 1298 | 1 222 |
| Pozostałe zobowiązania | 314 | 33 |
| Razem zobowiązania krótkoterminowe | 1625 | 1 266 |

Zobowiązania handlowe – struktura przeterminowania

| Wyszczególnienie | Razem | Nie przeterminowane | Przeterminowane, lecz ściągalne | | | | |
|-----------------------------|-----------|---------------------|---------------------------------|-------------|--------------|---------------|----------|
| | | | < 60 dni | 61 – 90 dni | 91 – 180 dni | 181 – 360 dni | >360 dni |
| 31.12.2017 | | | | | | | |
| Wobec jednostek powiązanych | | | | | | | |
| Wobec jednostek pozostałych | 10 | | 10 | | | | |
| 31.12.2016 | | | | | | | |
| Wobec jednostek powiązanych | | | | | | | |
| Wobec jednostek pozostałych | 9 | | 9 | | | | |

Nota 22. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Spółka nie posiada zobowiązań warunkowych.

Nota 23. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Dotacje</i> | 0 | 0 |
| <i>Przychody przyszłych okresów</i> | 0 | 0 |
| Inne | 0 | 0 |
| Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym: | 0 | 0 |
| - długoterminowe | 0 | 0 |
| - krótkoterminowe | 0 | 0 |

Nota 24. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą pożyczki, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

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

Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Spółki na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych. Spółka zarządza kosztami oprocentowania poprzez korzystanie zarówno z zobowiązań o oprocentowaniu stałym, jak i zmiennym.

Ryzyko kredytowe

Spółka zawiera transakcje wyłącznie udziałowcami spółki. W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

Ryzyko związane z płynnością

Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak pożyczki, obligacje, akcje.

Nota 25. INFORMACJA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

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

| AKTYWA FINANSOWE | Wartość bilansowa | | Wartość godziwa | | Kategoria instrumentu finansowego |
|--|-------------------|------------|-----------------|------------|--|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 | |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (długoterminowe), w tym: | | | | | |
| - Pożyczki udzielone | 826 | 714 | 826 | 714 | Należności i pożyczki |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 71 | 9 | 71 | 9 | Należności i pożyczki |
| Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym: | | | | | |
| - krótkoterminowe aktywa w jednostkach powiązanych udziały lub akcje | 2 625 | 12 774 | 2 625 | 12 774 | Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy |
| - Pożyczki udzielone | 204 | | 204 | | Należności i pożyczki |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym: | | | | | |
| - środki pieniężne | 44 | | 44 | 98 | Należności i pożyczki |

| ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE | Wartość bilansowa | | Wartość godziwa | | Kategoria instrumentu finansowego |
|--|-------------------|------------|-----------------|------------|-----------------------------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 | |
| Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym: | | | | | |
| - długoterminowe oprocentowane wg stałej stopy procentowej | 601 | 599 | 601 | 599 | Pozostałe zobowiązania |
| - zobowiązania wekslowe | 1 298 | 1 222 | 1 298 | 1 222 | Pozostałe zobowiązania |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 81 | 44 | 81 | 44 | Pozostałe zobowiązania |
| Zobowiązania z tytułu obligacji | 100 | 98 | 100 | 98 | Pozostałe zobowiązania |

Nota 26. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Głównym celem zarządzania kapitałem Spółki jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Spółki i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy. Spółka zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2016 roku i 31 grudnia 2015 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Nota 27. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi za bieżący i poprzedni rok obrotowy :

Rok 2016

| Jednostki zależne | Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych | Zakup na rzecz podmiotów powiązanych | Należności od podmiotów powiązanych | Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych |
|--------------------|---|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Tax 4 u Sp. z o.o. | 0 | 9 | 0 | 0 |
| Spartan Sp. z o.o. | 0 | 72 | 0 | 0 |
| Razem | | | 0 | 0 |

Kredyty i pożyczki, weksle

| Jednostki zależne | Należności finansowe | Zobowiązania finansowe |
|--|----------------------|------------------------|
| Zobowiązanie wekslowe – Warsaw Property Fund | | 1 222 |
| WP Warsaw Propertis - kapitał | 12 | |
| WP Warsaw Propertis - odsetki | 1 | |
| Warsaw Propertis - kapitał | 85 | |
| Warsaw Propertis - odsetki | 10 | |
| Piaseczno Park - kapitał | 89 | |
| Piaseczno Park - odsetki | 1 | |
| Excelead - kapitał | 72 | |
| Excelead - odsetki | 15 | |
| Clean Energy Venture - kapitał | 14 | |
| Clean Energy Venture - odsetki | 19 | |
| Spartan - kapitał | 97 | |
| Spartan - odsetki | 10 | |
| City Inspire - kapitał | 119 | |
| City Inspire - odsetki | 9 | |
| Tax 4 u - kapitał | 5 | |
| Tax 4 u - odsetki | 0 | |
| Warsaw Property Fund - kapitał | | 80 |
| Warsaw Property Fund - odsetki | | 13 |
| Nordima Holdings Limited - kapitał | | 196 |
| Nordima Holdings Limited - odsetki | | 22 |
| Razem | 558 | 1 546 |

Rok 2017

| Jednostki zależne | Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych | Zakup na rzecz podmiotów powiązanych | Należności od podmiotów powiązanych | Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych |
|-------------------------|---|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Excelead S.A. | | 3 | 0 | 0 |
| City Inspire Sp. z o.o. | 68 | | 0 | 0 |
| Kantorino Sp. z o.o. | | | 2 | 0 |
| Tax4u Sp. z o.o. | | 106 | | |
| Razem | | | 2 | 0 |

Kredyty i pożyczki, weksle

| Jednostki zależne | Należności finansowe | Zobowiązania finansowe |
|--|----------------------|------------------------|
| Zobowiązanie wekslowe - Warsaw Property Fund | | 1298 |
| WP Warsaw Properties- kapitał | 17 | |
| WP Warsaw Properties- odsetki | 2 | |
| Piaseczno Park- kapitał | 101 | |
| Piaseczno Park- odsetki | 4 | |
| Warsaw Properties- kapitał | 85 | |
| Warsaw Properties- odsetki | 12 | |
| Excelead- kapitał | 212 | |
| Excelead- odsetki | 21 | |
| Clean Energy Venture- kapitał | 63 | |
| Clean Energy Venture- odsetki | 21 | |
| Spartan- kapitał | 128 | |
| Spartan- odsetki | 14 | |
| City Inspire - kapitał | 27 | |
| City Inspire- odsetki | 12 | |
| Tax4u - kapitał | 14 | |
| Tax4u - odsetki | 0 | |
| Kantorino - kapitał | 93 | |
| Kantorino odsetki | 0 | |
| Warsaw Property Fund-kapitał | | 80 |
| Warsaw Property Fund-odsetki | | 16 |
| Razem | 826 | 1 394 |

Nota 28. WYNAGRODZENIA WYŻSZEJ KADRY KIEROWNICZEJ I RADY NADZORCZEJ

Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Spółki

Świadczenia wypłacane Członkom Zarządu

| | 01.01 -31.12.2017 | 01.01 -31.12.2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty) | 266 | 162 |
| Nagrody jubileuszowe | | |
| Świadczenia po okresie zatrudnienia | | |
| Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy | | |

| | | |
|---|------------|------------|
| Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych | | |
| Pozostałe świadczenia długoterminowe | | |
| Wynagrodzenia dla Rady Nadzorczej | 10 | 5 |
| Razem | 276 | 167 |

Wynagrodzenia Rady Nadzorczej

| lp | imię i nazwisko | 2017 | 2016 |
|----|----------------------|------------|----------|
| 1 | Piotr Boliński | | |
| 2 | Konrad Szwedziński | | |
| 3 | Jakub Duszak | | |
| 4 | Piotr Rudnik | | |
| 5 | James Wills | 1,0 | 0,9 |
| 6 | Agata Slaby-Bolińska | | 0,4 |
| 7 | Anna Gębala | 2,0 | 0,9 |
| 8 | Adrian Kowalik | | 0,4 |
| 9 | Monika Sieniawska | 2,0 | 0,9 |
| 10 | Paweł Łossowski | | |
| 11 | Tomasz Łuczyński | | |
| 12 | Mirosław Sobczyński | | |
| 13 | Cezary Nowosad | 2,8 | 0,7 |
| 14 | Damian Dec | 2,0 | 0,5 |
| | razem | 9,8 | 5 |

Wynagrodzenia Zarządu

| lp | imię i nazwisko | 2017 | 2016 |
|----|--------------------|------------|------------|
| 1 | Piotr Boliński | 134 | 78 |
| 2 | Konrad Szwedziński | 91 | 84 |
| 3 | Conall Mcguire | 41 | |
| | razem | 266 | 162 |

Nota 29. ZATRUDNIENIE

Spółka nie zatrudniała pracowników.

Nota 30. SPRAWY SĄDOWE

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie istnieją postępowania z udziałem Spółki, toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego, lub organem administracyjnym dotyczących zobowiązań lub wierzytelności, których wartość łącznie stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Nota 31. ROZLICZENIA PODATKOWE

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą

zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 31 grudnia 2017 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

Nota 32. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Emitent w dniu 28 lutego 2018 r. zbył na podstawie umowy cywilnoprawnej 60 udziałów spółki Piaseczno Park sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 50% w kapitale zakładowym Spółki.

W dniu 13 marca 2018 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki KANTORINO sp. z o.o. w związku z zrealizowaniem celów zarządczych przedstawionych Panu Marcinowi Borowikowi postanowiło odwołać go ze sprawowanej funkcji, powołując na jego miejsce poprzedniego prezesa spółki Pana Marcina Mazura. Emitent w dniu 14 marca 2018 r. dokonał sprzedaży, na podstawie umowy cywilnoprawnej, ze swojego portfela inwestycyjnego wszystkich posiadanych przez siebie udziałów spółki KANTORINO sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, (tj. 2480 udziałów) stanowiących 80% w kapitale zakładowym Spółki prezesowi spółki KANTORINO sp. z o.o. panu Marcinowi Mazurowi.

Nota 33. INFORMACJE O TRANSAKCYJACH Z PODMIOTEM DOKONUJĄCYM BADANIA SPRAWOZDANIA

| Wynagrodzenie wypłacone lub należne za rok obrotowy | 01.01 -31.12.2017 | 01.01 -31.12.2016 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| - za badanie rocznego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego | 12 | 10 |
| - za inne usługi poświadczające, w tym przegląd sprawozdania finansowego i skonsolidowanego | | 2 |
| - za usługi doradztwa podatkowego | | |
| - za pozostałe usługi | | |
| RAZEM | | 12 |

Nota 34. KOREKTY BŁĘDÓW PODSTAWOWYCH

| Wyszczególnienie | Dane zatwierdzone za 2016 | Korekta za okres 2016 | Dane przekształcone za 31.12.2016 | Korekta za okres 2015 | Dane przekształcone za 01.01.2016 |
|--|----------------------------------|------------------------------|--|------------------------------|--|
| Wynagrodzenia Zarządu nie wypłacone za lata 2015-2016 | 162 | 140 | 302 | - | - |
| Wynik finansowy | -7 571 | -140 | 7 711 | - | - |
| Niepodzielony wynik z lat ubiegłych | -7 394 | -140 | -7 689 | -155 | -7 549 |

Nota 35. ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCYJ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI JEŻELI POJEDYŃCZO LUB ŁĄCZNIE SĄ ONE ISTOTNE I ZOSTAŁY ZAWARTE NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE

Nie wystąpiły.

Nota 36. ZMIANA KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH W WYNIKU ZMIANY CELU LUB WYKORZYSTANIA,

Nie wystąpiła.

Nota 37. NIESPŁACENIE KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB O NARUSZENIU ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ UMOWY KREDYTU LUB POŻYCZKI, W ODNIESIENIU DO KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH DO KOŃCA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

Nie wystąpiło.

Nota 38. ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ PORĘCZEŃ KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI JEDNEMU PODMIOTOWI LUB JEDNOSTCE ZALEŻNEJ OD TEGO PODMIOTU, JEŻELI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI STANOWI RÓWNOWARTOŚĆ CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH SPÓŁKI

Nie wystąpiło.

Nota 39. EMISJA, WYKUP I SPŁATA NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W roku 2017 spółka dokonała emisji nowych weksli na kwotę 40 tys złotych, pozostała kwota to weksle rolowane z 2016 roku. Dane dotyczące weksli zawarto w poniższej tabeli:

| Nazwa obejmującego weksel5 | Kwota zobowiązania | Efektywna stopa procentowa % | Termin spłaty | Zabezpieczenia |
|---------------------------------|--------------------|------------------------------|---------------|----------------|
| Warsaw Property Fund Sp. z o.o. | 1 298 | 3% | 31.12.2018 | brak |
| RAZEM | 1298 | XXXXX | XXXXX | XXXXX |

Warszawa, dnia 27 kwiecień 2018 r.

Podpisy Członków Zarządu:

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie: