



Ghelamco Invest Sp. z o.o.

**Sprawozdanie Finansowe za rok obrotowy
zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku**

SPIS TREŚCI

I. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
II. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	5
III. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	6
IV. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
V. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
1. Informacje ogólne	8
1.1. Informacje o jednostce.....	8
1.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza	8
1.3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe.....	8
1.4. Porównywalność danych finansowych ujawnionych w niniejszym jednostkowym sprawozdaniu finansowym, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi jednostkowymi sprawozdaniami finansowymi	9
1.5. Zmiany zasad sporządzania sprawozdania finansowego	9
2. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.....	9
2.1. Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2016	9
2.2. Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie	10
2.3. Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE.....	11
3. Stosowane zasady rachunkowości.....	12
3.1. Kontynuacja działalności	12
3.2. Podstawa sporządzenia	12
3.3. Przychody z tytułu odsetek i dywidend.....	13
3.4. Waluty obce	13
3.5. Podatek	13
3.6. Rezerwy.....	14
3.7. Instrumenty finansowe	15
3.8. Aktywa finansowe	15
3.9. Zobowiązania finansowe i instrumenty kapitałowe.....	18
4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	19
4.1. Profesjonalny osąd w rachunkowości	19
5. Sprawozdawczość segmentowa.....	19
6. Przychody finansowe	19
7. Koszty finansowe	20
8. Podatek dochodowy dotyczący działalności kontynuowanej.....	20
8.1. Podatek dochodowy odniesiony w wynik finansowy.....	20
8.2. Bieżące aktywa i zobowiązania podatkowe	21

8.3.	Saldo podatku odroczonego.....	21
9.	Aktywa finansowe – udzielone pożyczki i objęte obligacje.....	22
10.	Kapitał podstawowy	22
11.	Kapitał rezerwowy	23
12.	Zyski zatrzymane	23
13.	Wyemitowane obligacje	23
14.	Rezerwy	29
15.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	29
16.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	30
	Przychody z tytułu odsetek od obligacji.....	30
17.	Instrumenty finansowe.....	33
17.1.	Zarządzanie ryzykiem kapitałowym	33
17.2.	Kategorie instrumentów finansowych	34
17.3.	Cele zarządzania ryzykiem finansowym	34
17.4.	Ryzyko rynkowe	34
17.5.	Zarządzanie ryzykiem walutowym	35
17.6.	Zarządzanie ryzykiem stóp procentowych	35
17.7.	Zarządzanie ryzykiem kredytowym	36
17.8.	Zarządzanie ryzykiem płynności	36
17.9.	Wycena w wartości godziwej	38
18.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	38
19.	Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.....	39
20.	Zobowiązania warunkowe	39
21.	Aktywa warunkowe	39
22.	Zdarzenia po dniu bilansowym	39
23.	Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej.....	39
24.	Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.....	39
25.	Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	40

I. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2016

AKTYWA	Nota nr	Stan na 31/12/2016 PLN'000	Stan na 31/12/2015 PLN'000
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	<u>8.3</u>		
Udzielone pożyczki	<u>9</u>	701 552	272 774
Objęte obligacje	<u>9</u>	164 371	276 134
Rozliczenia międzyokresowe czynne		247	0
Aktywa trwałe razem		866 170	548 908
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		0	0
Udzielone pożyczki	<u>9</u>	0	470
Objęte obligacje	<u>9</u>	9 332	76 998
Bieżące aktywa podatkowe	<u>8.2</u>	667	16
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	<u>18</u>	93 374	110 689
Aktywa obrotowe razem		103 373	188 173
Aktywa razem		969 543	737 081
PASywa	Nota nr	Stan na 31/12/2016 PLN'000	Stan na 31/12/2015 PLN'000
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA			
Kapitał własny			
Wyemitowany kapitał podstawowy	<u>10</u>	25 150	25 150
Kapitał rezerwowy	<u>11</u>	13 511	10 436
Zyski zatrzymane	<u>12</u>	5 703	4 357
Razem kapitał własny		44 364	39 943
Zobowiązania długoterminowe			
Długoterminowe obligacje	<u>13</u>	834 330	620 112
Rezerwa na podatek odroczonego	<u>8.3</u>	2 089	1 063
Zobowiązania długoterminowe razem		836 419	621 175
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz inne zobowiązania	<u>15</u>	40	94
Krótkoterminowe obligacje	<u>13</u>	84 694	72 805
Rezerwy krótkoterminowe	<u>14</u>	4 026	3 064
Zobowiązania krótkoterminowe razem		88 760	75 963
Zobowiązania razem		925 179	697 138
Pasywa razem		969 543	737 081

II. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 DO 31 GRUDNIA 2016r.

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	Nota	Okres zakończony	Okres zakończony
		31/12/2016	31/12/2015
		PLN'000	PLN'000
Koszty zarządu	-	-660	-579
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		-660	-579
Przychody finansowe	<u>6</u>	68 278	51 103
Koszty finansowe	<u>7</u>	-62 171	-46 699
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	5 447	3 825
Podatek dochodowy	<u>8.1</u>	-1 026	-750
ZYSK (STRATA) NETTO	-	4 421	3 075
Pozostałe całkowite dochody netto			
Pozostałe całkowite dochody netto razem	-		
SUMA CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	-	4 421	3 075

III. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 DO 31 GRUDNIA 2016r.

	Nota	Okres zakończony 31/12/2016 PLN'000	Okres zakończony 31/12/2015 PLN'000
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej			
Zysk za rok obrotowy		4 421	3 075
Korekty:			
Koszt podatku dochodowego ujęty w wyniku		1 026	750
Koszty finansowe ujęte w wyniku		62 171	46 699
Przychody z inwestycji ujęte w wyniku		-68 278	-51 103
		-660	-579
Zmiany w kapitale obrotowym:			
(Zwiększenie) / zmniejszenie salda należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności		-898	1
Zwiększenie / (zmniejszenie) salda zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań		-54	-839
Zwiększenie / (zmniejszenie) rezerw		962	1 014
Środki pieniężne wygenerowane na działalności operacyjnej		-650	-403
Podatek dochodowy			
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		-650	-403
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
Płatności z tytułu nabycia aktywów finansowych		-590 427	-225 328
Wpływy z wykupu aktywów finansowych		368 685	110 702
Otrzymane odsetki		43 567	15 156
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności inwestycyjnej		-178 175	-99 470
Przepływy pieniężne z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu wydania udziałów		0	0
Wpływy z tytułu emisji papierów dłużnych		402 461	179 598
Wykup papierów dłużnych		-173 886	-59 000
Odsetki zapłacone		-49 307	-41 052
Płatności z tytułu kosztów emisji papierów dłużnych		-14 969	-9 438
Prowizje z tytułu wczesniejszej spłaty		-3 450	
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej		160 849	70 108
Zwiększenie netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		-17 315	(29 765)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu sprawozdawczego		110 689	140 454
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu sprawozdawczego	18	93 374	110 689

IV. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

ZA OKRES SPRAWOZDAWCZY KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2016r.

	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Razem
	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000
Stan na 31 grudnia 2014 roku	25 150	9 244	2 474	36 868
Zysk netto za rok obrotowy 2015			3 075	3 075
Suma całkowitych dochodów			3 075	3 075
Przeniesienie zysku do kapitału rezerwowego		1 192	(1 192)	
Stan na 31 grudnia 2015 roku	25 150	10 436	4 357	39 943
Zysk netto za rok obrotowy 2016			4 421	4 421
Suma całkowitych dochodów			4 421	4 421
Przeniesienie zysku do kapitału rezerwowego		3 075	-3 075	
Stan na 31 grudnia 2016 roku	25 150	13 511	5 703	44 364

V. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2016

1. Informacje ogólne

1.1. Informacje o jednostce

Spółka Ghelamco Invest Sp. o.o. została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 10 grudnia 2003 roku. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie przy Placu Europejskim 1. Aktualnie Spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie rejonowym w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000185773.

Na dzień sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego, skład organów zarządczych i nadzorujących jednostki jest następujący:

Zarząd:

Jeroen van der Toolen	- Prezes Zarządu
Jarosław Jukiel	- Członek Zarządu
Joanna Krawczyk-Nasiłowska	- Członek Zarządu
Damian Woźniak	- Członek Zarządu
Jarosław Zagórski	- Członek Zarządu
Arnold Neuville	- Członek Zarządu

Według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku struktura udziałowców jednostki jest następująca:

Podmiot	Siedziba	Ilość udziałów	% posiadanego kapitału	% posiadanych praw głosów
Granbero Holdings Limited	Cypr	50 300	100%	100%
Razem			100%	100,00%

Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony.

Rokiem obrotowym jednostki jest rok kalendarzowy.

Podstawowa działalność jednostki obejmuje:

1. Pozyskiwanie kapitałów na rynkach finansowych poprzez emisję obligacji na rynkach: Catalyst, ASO Bond Spot, ASO GPW, GPW RR.
2. Alokacja kapitałów na projekty inwestycyjne spółek celowych
3. Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych

1.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą jednostki. Dane w sprawozdaniach finansowych zostały wykazane w tysiącach złotych, chyba że w konkretnych sytuacjach zostały podane z większą dokładnością.

1.3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przygotowywane przez udziałowca Spółki Granbero Holdings Limited oraz przez jednostkę nadrzędną w stosunku do udziałowca Spółki, spółkę Ghelamco Group Comm. VA z siedzibą Zwaanhofweg 10, 8900 Ieper, Belgia. Jest to konsolidacja sporządzana na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi Spółka jako jednostka zależna.

1.4. Porównywalność danych finansowych ujawnionych w niniejszym jednostkowym sprawozdaniu finansowym, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi jednostkowymi sprawozdaniami finansowymi

W okresie objętym niniejszym jednostkowym sprawozdaniem finansowym oraz w okresie poprzednim nie wystąpiły zdarzenia wymagające doprowadzenia do porównywalności danych finansowych.

1.5. Zmiany zasad sporządzania sprawozdania finansowego

W okresie objętym niniejszym jednostkowym sprawozdaniem finansowym, nie wystąpiły zmiany zasad sporządzania sprawozdania finansowego.

2. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

2.1. Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2016

Następujące standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzą w życie po raz pierwszy w roku 2016:

- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji - zatwierdzone w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”** – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach - zatwierdzone w UE w dniu 24 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień - zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne”** – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych - zatwierdzone w UE w dniu 2 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo”** – Uprawy roślinne - zatwierdzone w UE w dniu 23 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych - zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie).
- **MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji - zatwierdzone w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 lub po tej dacie),
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 15 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 lub po tej dacie).
W/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości jednostki.

2.2. Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe Grupa nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),

Standard wprowadza jeden model przewidujący tylko dwie kategorie klasyfikacji aktywów finansowych: wyceniane w wartości godziwej i wyceniane według zamortyzowanego kosztu. Klasyfikacja jest dokonywana na moment początkowego ujęcia i uzależniona jest od przyjętego przez jednostkę modelu zarządzania instrumentami finansowymi oraz charakterystyki umownych przepływów pieniężnych z tych instrumentów. MSSF 9 wprowadza nowy model w zakresie ustalania odpisów aktualizujących – model oczekiwanych strat kredytowych.

Większość wymogów MSR 39 w zakresie klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych została przeniesiona do MSSF 9 w niezmiennym kształcie. Kluczową zmianą jest nałożony na jednostki wymóg prezentowania w innych całkowitych dochodach skutków zmian własnego ryzyka kredytowego z tytułu zobowiązań finansowych wyznaczonych do wyceny przez wynik finansowy.

W zakresie rachunkowości zabezpieczeń zmiany miały na celu ściślej dopasować rachunkowość zabezpieczeń do zarządzania ryzykiem.

Potencjalny wpływ zastosowania MSSF 9 na sytuację finansową Spółki.

Nowy standard wprowadzi zmieniony model klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych, model utraty wartości instrumentów finansowych oparty na koncepcji „straty oczekiwanej” oraz nowe podejście do rachunkowości zabezpieczeń. Klasyfikacja aktywów finansowych według MSSF 9, odbywa się w momencie jego początkowego ujęcia w bilansie i zależy od:

- modelu biznesowego w zakresie zarządzania aktywami,
- charakterystyki umownych przepływów pieniężnych.

MSSF 9 wprowadza nowe podejście do szacowania odpisów aktualizacyjnych z tytułu utraty wartości portfela aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu. Podejście to będzie bazowało na wyznaczeniu strat oczekiwanych w odróżnieniu od aktualnie stosowanego MSR 39, który bazuje na koncepcji strat poniesionych. MSSF 9 uzależnia sposób rozpoznawania strat oczekiwanych w zależności od zmiany poziomu ryzyka, który nastąpił od momentu początkowego ujęcia aktywa. Standard wprowadza trzy podstawowe etapy (koszyki) rozpoznawania strat oczekiwanych:

- Koszyk 1 – aktywa dla których od momentu początkowego ujęcia nie nastąpiły istotne zmiany w poziomie ryzyka; dla takich aktywów oczekiwane straty będą rozpoznawane w okresie 12 miesięcy,

- Koszyk 2 – aktywa dla których od momentu rozpoznania nastąpił istotny wzrost ryzyka, ale jeszcze nie uprawdopodobniło się zdarzenie nie wywiązania się ze zobowiązania; dla takich aktywów straty oczekiwane będą rozpoznawane w horyzoncie pozostałego czasu życia ekspozycji,
- Koszyk 3 – aktywa, dla których zmaterializowało się zdarzenie niewykonania zobowiązania; dla takich aktywów straty oczekiwane będą rozpoznawane w horyzoncie pozostałego czasu życia ekspozycji.

Na podstawie wstępnej analizy przeprowadzonej przez Zarząd, zmiany wprowadzone przez MSSF 9 nie będą miały istotnego wpływu dla Spółki, gdyż po pierwsze: istnieje duże prawdopodobieństwo, graniczące z pewnością, że aktywa finansowe nadal będą wyceniane według zamortyzowanego kosztu, a co za tym idzie, nie zmieni się metodologia i zasady wyceny aktywów finansowych, po drugie MSSF 9 nie wprowadza istotnych zmian w zakresie klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych posiadanych przez Spółkę w stosunku do zasad wprowadzonych przez MSR 39. Zarząd planuje w roku bieżącym dokonać szczegółowej i ostatecznej analizy wpływu MSSF 9 na sytuację finansową Spółki.

- **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” - zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

2.3. Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów, zmian do standardów oraz nowej interpretacji, które według stanu na dzień 24 marca 2017 nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- **MSSF 16 „Leasing”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”** – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”** – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- **Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),

- **Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”** – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”** – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”** – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (zmiany do MSSF 12 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie, a zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

Według szacunków Spółki, wyżej wymienione nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

Nadal poza regulacjami zatwierdzonymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

3. Stosowane zasady rachunkowości

3.1. Kontynuacja działalności

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie istnieją żadne zagrożenia wskazujące na z kontynuacji działalności gospodarczej jednostki.

3.2. Podstawa sporządzenia

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania jednostkowego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego.

Koszt historyczny ustalany jest co do zasady na bazie wartości godziwej dokonanej zapłaty za dobra lub usługi.

Za wartość godziwą uznaje się cenę, którą można uzyskać przy sprzedaży składnika aktywów lub zapłaconą w celu przeniesienia zobowiązania w zwyczajowej transakcji w głównym (lub najkorzystniejszym) rynku w dniu wyceny i na obecnych warunkach rynkowych, niezależnie od tego, czy cena jest bezpośrednio obserwowalna czy oszacowana przy użyciu innej techniki wyceny. W wycenie do wartości godziwej składnika aktywów lub zobowiązania, jednostka bierze pod uwagę właściwości danego składnika aktywów lub zobowiązań, jeżeli uczestnicy rynku biorą te cechy pod uwagę przy wycenie aktywów lub zobowiązań na dzień wyceny. Wartość godziwą dla celów wyceny i / lub ujawniania informacji w sprawozdaniu finansowym jednostki ustala się na w/w podstawie, z wyjątkiem transakcji płatności w formie akcji, które są objęte zakresem MSSF 2, transakcji leasingowych, które są objęte zakresem MSR 17 jak i wycen, które mają pewne podobieństwa do wartości godziwej, ale nie są wartościami godziwymi takie jak cena sprzedaży netto zgodnie z MSR 2 czy wartość użytkowa zgodnie z MSR 36.

Ponadto, dla celów sprawozdawczości finansowej, wyceny w wartości godziwej są skategoryzowane według trzech poziomów w zależności od stopnia, w jakim dane wsadowe do pomiarów wartości godziwej są obserwowalne i od znaczenia danych wsadowych do wyceny w wartości godziwej jako całości. Poziomy te kształtują się w następujący sposób:

Poziom 1: danymi wsadowymi są ceny notowane (nieskorygowane) z aktywnych rynków dla identycznych aktywów lub zobowiązań, do których jednostka ma dostęp w dniu wyceny.

Poziom 2: danymi wsadowymi są dane inne niż ceny notowane zaliczane do Poziomu 1, które są obserwowalne dla składnika aktywów lub zobowiązań, bezpośrednio lub pośrednio.

Poziom 3: danymi wsadowymi są nieobserwowalne dane do wyceny składnika aktywów lub zobowiązań.

Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez jednostkę przedstawione zostały poniżej.

3.3. Przychody z tytułu odsetek i dywidend

Przychód z dywidendy ujmowany jest w chwili ustanowienia prawa udziałowca do jej otrzymania (pod warunkiem, że zachodzi prawdopodobieństwo uzyskania przez jednostkę korzyści ekonomicznych oraz że da się wiarygodnie wycenić wysokość przychodu).

Dochód odsetkowy ze składnika aktywów finansowych ujmuje się, jeżeli zachodzi prawdopodobieństwo uzyskania przez jednostkę korzyści ekonomicznych, a kwota dochodu da się wiarygodnie wycenić. Dochód odsetkowy rozlicza się w czasie w odniesieniu do nierozliczonej kwoty kapitału i przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy pieniężne prognozowane na okres ekonomicznej użyteczności składnika aktywów finansowych do kwoty wartości bilansowej tego składnika aktywów w momencie początkowego ujęcia.

3.4. Waluty obce

Transakcje przeprowadzane w walucie innej niż waluta funkcjonalna (waluty obce) wykazuje się po kursie waluty obowiązującym na dzień transakcji. Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne denominowane w walutach obcych są przeliczane według kursu obowiązującego na ten dzień. Niepieniężne pozycje wyceniane w wartości godziwej i denominowane w walutach obcych wycenia się po kursie obowiązującym w dniu ustalenia wartości godziwej. Pozycje niepieniężne wyceniane są według kosztu historycznego.

Różnice kursowe powstałe na pozycjach pieniężnych ujmuje się w wynik okresu, w którym powstają.

3.5. Podatek

Podatek dochodowy jednostki obejmuje podatek bieżący do zapłaty oraz podatek odroczony.

3.5.1. Podatek bieżący

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego okresu sprawozdawczego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów przejściowo niepodlegających opodatkowaniu i kosztów przejściowo niestanowiących kosztów uzyskania przychodów oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym. Na podstawie art. 25 ust.7 ustawy z 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 74 poz. 397 z późn. zm.) Za 2015 r. Spółka wpłacała zaliczki na CIT na zasadach ogólnych. Od 1 stycznia 2016 płaci miesięczne zaliczki na podatek dochodowy od osób prawnych według uproszczonej metody określonej w art. 25 ust.6 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

3.5.2. Podatek odroczony

Podatek odroczony ujmuje się od różnic przejściowych między wartością bilansową składników aktywów i zobowiązań w jednostkowym sprawozdaniu finansowym a odpowiadającą im podstawą opodatkowania stosowaną do obliczania wysokości zysku opodatkowanego, a także od nierozliczonych strat podatkowych oraz niewykorzystanych ulg podatkowych. Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego ujmuje się zasadniczo dla wszystkich dodatnich różnic przejściowych. Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje

się w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie tych różnic przejściowych. Tego rodzaju aktywów i zobowiązań z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie ujmuje się, jeżeli różnice przejściowe wynikają z wartości firmy lub z początkowego ujęcia (poza połączeniem jednostek) innych aktywów i zobowiązań w transakcji, która nie wpływa na zysk podatkowy ani księgowy.

Ujmuje się rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego od dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, chyba że jednostka jest w stanie kontrolować odwrócenie różnicy przejściowej i jest prawdopodobne, że różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu w dającej się przewidzieć przyszłości. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikające z ujemnych różnic przejściowych związanych z takimi inwestycjami i udziałami są ujmowane tylko do tego stopnia, że jest prawdopodobne, że będą wystarczające zyski podlegające opodatkowaniu, na podstawie których będzie można wykorzystać korzyści podatkowe wynikające z różnic przejściowych oraz że oczekuje się, iż różnice przejściowe ulegną odwróceniu w dającej się przewidzieć przyszłości.

Wartość składników aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części, następuje jego odpis.

Podatek odroczonej jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub zobowiązanie stanie się wymagalne. Wycena rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego odzwierciedla skutki podatkowe, które nastąpią odpowiednio do przewidywanego przez jednostkę sposobu realizacji lub rozliczenia na dzień bilansowy wartości bilansowych aktywów i zobowiązań.

3.5.3. Podatek bieżący i odroczonej za bieżący okres

Podatek bieżący i odroczonej ujmuje się w wynik, z wyjątkiem przypadków dotyczących pozycji ujmowanych w pozostałych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym. W takiej sytuacji podatek bieżący i odroczonej ujmuje się również odpowiednio w pozostałych całkowitych dochodach lub w kapitale własnym. Jeżeli podatek bieżący lub odroczonej wynika z początkowego rozliczenia połączenia jednostek gospodarczych, efekt podatkowy uwzględnia się w dalszych rozliczeniach tego połączenia.

3.6. Rezerwy

Rezerwy tworzone są w przypadku, kiedy na jednostce ciąży istniejący obowiązek, prawny lub zwyczajowo oczekiwany, wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego zobowiązania.

Ujmowana kwota rezerwy odzwierciedla możliwie najdokładniejszy szacunek kwoty wymaganej do rozliczenia bieżącego zobowiązania na dzień bilansowy, z uwzględnieniem ryzyka i niepewności związanej z tym zobowiązaniem. W przypadku wyceny rezerwy metodą szacunkowych przepływów pieniężnych koniecznych do rozliczenia bieżącego zobowiązania, jej wartość bilansowa odpowiada wartości bieżącej tych przepływów (w przypadku gdy wpływ pieniądza w czasie jest istotny).

Jeżeli zachodzi prawdopodobieństwo, że część lub całość korzyści ekonomicznych wymaganych do rozliczenia rezerwy będzie można odzyskać od strony trzeciej, należność tę ujmuje się jako składnik aktywów, jeśli prawdopodobieństwo odzyskania tej kwoty jest odpowiednio wysokie i da się ją wiarygodnie wycenić.

3.6.1. Umowy rodzące obciążenia

Bieżące zobowiązania wynikające z umów rodzących obciążenia ujmuje się i wycenia jak rezerwy. Za umowę rodzącą obciążenia uważa się umowę zawartą przez jednostkę, wymuszającą nieuniknione koszty realizacji zobowiązań umownych, których wartość przekracza wysokość korzyści ekonomicznych przewidywanych w ramach umowy.

3.7. Instrumenty finansowe

Aktywa i zobowiązania finansowe ujmuje się w chwili, gdy jednostka staje się stroną umowy instrumentu finansowego.

Pierwotnie wycenia się je w wartości godziwej. Koszty transakcji przypisywane bezpośrednio do zakupu lub emisji aktywów i zobowiązań finansowych (z wyjątkiem aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik) odpowiednio dodaje się do lub odejmuje od wartości godziwej aktywów lub zobowiązań finansowych w chwili początkowego ujęcia. Koszty transakcji bezpośrednio przypisywane nabyciu aktywów finansowych lub przejęciu zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik ujmuje się bezpośrednio w wynik.

3.8. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe klasyfikuje się do następujących kategorii: aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik (WGPW), inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (UTW), dostępne do sprzedaży (DDS) oraz pożyczki i należności. Klasyfikacja zależy od charakteru i przeznaczenia aktywów finansowych i określa się ją w chwili początkowego ujęcia. Aktywa finansowe nabyte lub sprzedane w ramach standardowych transakcji ujmuje się i wykazuje w dacie transakcji. Standardowe transakcje to transakcje nabycia lub sprzedaży aktywów finansowych wymagające dostarczenia tych aktywów w terminie ustalonym w regulacjach lub konwencjach przyjętych na rynku.

3.8.1. Metoda efektywnej stopy procentowej

Metoda efektywnej stopy procentowej to sposób obliczania zamortyzowanego kosztu instrumentu dłużnego i alokacji dochodu odsetkowego na odpowiedni okres. Efektywna stopa procentowa to dokładna stopa dyskonta szacunkowych przyszłych wpływów pieniężnych (w tym wszystkich uiszczonych lub otrzymanych opłat i punktów stanowiących integralną część efektywnej stopy procentowej, kosztów transakcji i innych premii czy upustów) przez okres prognozowanej użyteczności instrumentu dłużnego lub - w razie konieczności - w krótszym okresie, do wartości bilansowej netto w chwili początkowego ujęcia.

Dochód jest ujmowany na bazie efektywnej stopy procentowej instrumentów dłużnych innych niż aktywa finansowe sklasyfikowane jako na WGPW.

3.8.2. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik (WGPW)

Aktywa finansowe są klasyfikowane jako wyceniane w WGPW kiedy te aktywa finansowe są przeznaczone do obrotu albo są wyznaczone do wyceny w WGPW.

Składnik aktywów finansowych klasyfikuje się jako przeznaczony do obrotu, jeżeli:

został zakupiony przede wszystkim w celu odsprzedaży w niedalekiej przyszłości; lub

stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi jednostka zarządza łącznie, zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub

jest instrumentem pochodnym niewyznaczonym i nieudziałającym jako zabezpieczenie.

Składnik aktywów finansowych inny niż przeznaczony do obrotu może zostać sklasyfikowany jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik przy ujęciu początkowym, jeżeli:

taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia występującą w innych okolicznościach; lub

składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami jednostki, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub

składnik aktywów stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 dopuszcza klasyfikację całego kontraktu jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik.

Aktywa finansowe wyceniane w WGPW są wykazywane w wartości godziwej, a wszelkie zyski lub straty z tytułu przeszacowania ujmowane są w wynik. Zysk lub strata ujęte w wyniku obejmują wszelkie dywidendy lub odsetki uzyskane od aktywów finansowych i są wykazywane w linii pozostałe przychody lub koszty finansowe.

3.8.3. Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (UTW)

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności to niepochodne aktywa finansowe o stałej lub mieszanej charakterystyce płatności i ustalonych terminach wymagalności, które jednostka zamierza i jest w stanie utrzymać do takiego terminu i nie spełniają definicji należności i pożyczek. Po początkowym ujęciu inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się według kosztu zamortyzowanym metodą efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości.

3.8.4. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (DDS)

Aktywa finansowe DDS to niepochodne aktywa finansowe sklasyfikowane jako DDS lub niezaliczone do (a) pożyczek i należności, (b) UTW, (c) WGPW.

Jako DDS klasyfikuje się umarzalne bony notowane na giełdzie będące w posiadaniu jednostki, wykazywane w wartości godziwej na koniec każdego okresu sprawozdawczego. Jednostka zainwestowała również w udziały nienotowane na aktywnych rynkach, także sklasyfikowane jako DDS i wykazywane w wartości godziwej na koniec każdego okresu sprawozdawczego (ponieważ zdaniem zarządu ich wartość godziwą da się wiarygodnie wycenić). Zmiany wartości bilansowej pieniężnych aktywów finansowych DDS związane ze zmianami kursów wymiany walut (patrz niżej), dochód odsetkowy obliczony metodą efektywnej stopy procentowej oraz dywidendy z inwestycji kapitałowych DDS ujmuje się w wynik. Inne zmiany wartości bilansowych aktywów finansowych DDS ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach i kumuluje w pozycji kapitału z przeszacowania. W chwili zbycia inwestycji lub stwierdzenia jej utraty wartości skumulowany zysk lub strata uprzednio wykazywane w kapitale z przeszacowania inwestycji przenosi się na wynik.

Dywidendę z instrumentów kapitałowych DDS ujmuje się w wynik w chwili nabycia przez jednostkę prawa do dywidendy.

Wartość godziwą pieniężnych aktywów finansowych DDS denominowanych w walutach obcych określa się w tej walucie i przelicza po kursie spotowym obowiązującym na koniec okresu sprawozdawczego. Dodatkowo lub ujemne różnice kursowe ujmowane w wynik określa się na podstawie kosztu zamortyzowanego składnika aktywów pieniężnych. Inne dodatnie i ujemne różnice kursowe ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach.

Inwestycje kapitałowe DDS nienotowane na aktywnym rynku, których wartości godziwej nie da się wiarygodnie wycenić oraz instrumenty pochodne powiązane z nimi i rozliczane w formie przekazania takich nienotowanych inwestycji kapitałowych, wycenia się według kosztu pomniejszonym o utratę wartości na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

3.8.5. Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niepochodne instrumenty finansowe o stałych lub możliwych do określenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Pożyczki i należności (w tym należności z tytułu dostaw i usług, salda bankowe i środki na rachunkach) wycenia się według kosztu zamortyzowanego metodą efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości.

Dochód odsetkowy ujmuje się stosując efektywną stopę procentową z wyjątkiem należności krótkoterminowych, przy których ujmowane dyskonta byłyby nieznaczące.

3.8.6. Utrata wartości aktywów finansowych

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego przeprowadza się analizę aktywów finansowych z wyjątkiem WGPW celem stwierdzenia występowania przesłanek utraty wartości. Uznaje się, że nastąpiła utrata wartości aktywów finansowych w przypadku wystąpienia obiektywnych przesłanek wskazujących, że w wyniku jednego lub kilku zdarzeń po dacie początkowego ujęcia danego składnika aktywów szacunkowe przyszłe przepływy pieniężne z inwestycji uległy zmniejszeniu.

W przypadku inwestycji kapitałowych DDS za obiektywną przesłankę utraty wartości uznaje się znaczący lub przedłużający się spadek wartości godziwej papierów wartościowych poniżej ich kosztu.

Dla wszystkich innych rodzajów aktywów finansowych obiektywne przesłanki utraty wartości mogą obejmować:

- znaczące trudności finansowe emitenta lub kontrahenta;
- naruszenie umowy, np. niewywiązanie się lub opóźnienie w płatności odsetek lub kapitału;
- prawdopodobieństwo upadłości lub restrukturyzacji finansowej firmy dłużnika;

- zniknięcie aktywnego rynku danego składnika aktywów finansowych wskutek trudności finansowych.

Dla pewnych kategorii aktywów finansowych – np. należności z tytułu dostaw i usług, aktywów, które indywidualnie nie utraciły wartości dodatkowo przeprowadza się zbiorową ocenę występowania przesłanek utraty wartości. Obiektywne przesłanki utraty wartości dotyczące portfela należności mogą obejmować doświadczenia jednostki z egzekwowaniem płatności, zwiększenie liczby płatności opóźnionych powyżej 90 dni w portfelu oraz zauważalne zmiany krajowych lub lokalnych warunków ekonomicznych korelujące z niewywiązywaniem się z zapłaty należności.

Utrata wartości składnika aktywów finansowych wycenianego zgodnie z zasadami zamortyzowanego kosztu będzie równa różnicy między wartością bilansową tego składnika aktywów a wartością bieżącą prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych według jego pierwotnej efektywnej stopy procentowej.

Utrata wartości składnika aktywów finansowych wycenianego według kosztu będzie równa różnicy między wartością bilansową tego składnika aktywów a wartością bieżącą prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych według bieżącej rynkowej stopy zwrotu podobnego składnika aktywów finansowych. Taki odpis nie ulega odwróceniu w późniejszych okresach.

Wartość bilansowa składnika aktywów finansowych ulega bezpośredniemu obniżeniu o kwotę odpisu z tytułu utraty wartości, z wyjątkiem należności z tytułu dostaw i usług, których wartość bilansową redukuje się przy pomocy konta rezerwy. W przypadku uznania należności z tytułu dostaw i usług za nieściągalne odpisuje się je w ciężar konta rezerwy. W przypadku odzyskania uprzednio spisanej kwoty dopisuje się ją do salda na koncie rezerwy. Zmiany wartości bilansowej konta rezerwy ujmuje się w wynik.

W przypadku utraty wartości składnika aktywów finansowych DDS skumulowane zyski lub straty uprzednio ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach przenosi się na wynik finansowy danego okresu.

Jeżeli utrata wartości aktywów finansowych wycenianych według kosztu zamortyzowanego ulegnie zmniejszeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym, a zmniejszenie to można obiektywnie powiązać ze zdarzeniem, które nastąpiło po ujęciu utraty wartości, odpis z tego tytułu ulega odwróceniu przez wynik finansowy w kwocie bilansowej inwestycji na dzień odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości nieprzekraczającej kosztu zamortyzowanego obliczonego bez uwzględnienia utraty wartości.

3.8.7. Usunięcie aktywów finansowych z bilansu

Jednostka usuwa z bilansu składnik aktywów finansowych w przypadku, gdy prawa umowne do przepływów pieniężnych generowanych przez ten składnik wygasną lub gdy przeniesie dany składnik aktywów oraz wszystkie związane z nim rodzaje ryzyka i korzyści wynikające z praw własności na inną jednostkę. W przypadku, gdy jednostka nie przenosi wszystkich rodzajów ryzyka i korzyści wynikających z praw własności ani ich nie zachowuje, ale nadal sprawuje kontrolę nad przeniesionym składnikiem aktywów, ujmuje zachowane udziały w tym składniku i związane z nimi zobowiązania, które będzie musiała uiścić. Jeżeli jednostka zachowuje wszystkie rodzaje ryzyka i korzyści wynikające z prawa własności do przeniesionego składnika aktywów, nadal ujmuje ten składnik oraz zabezpieczone finansowanie zewnętrzne na poczet otrzymanych korzyści.

W chwili całkowitego usunięcia składnika aktywów z bilansu różnicę między jego wartością bilansową a sumą otrzymanej i należnej zapłaty oraz skumulowanego zysku lub straty ujętych w pozostałych całkowitych dochodach i skumulowanych w kapitale własnym ujmuje się w wynik.

W przypadku usunięcia z bilansu części składnika aktywów finansowych (np. jeżeli jednostka zachowuje możliwość odkupu części przekazanego składnika aktywów), pierwotną wartość bilansową tego składnika alokuje się między część nadal ujmowaną w ramach działalności kontynuowanej, a część wyścięgowaną w oparciu o relatywne wartości godziwe tych części na dzień przekazania. Różnicę między wartością bilansową alokowaną do części składnika aktywów usuniętej z bilansu a sumą zapłaty otrzymanej za tę część oraz skumulowany zysk lub stratę alokowane do tej części i uprzednio ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach ujmuje się w wynik. Skumulowany zysk lub

stratę uprzednio ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach alokuje się między część składnika aktywów nadal ujmowaną w bilansie a część wysięgowaną odpowiednio do relatywnej wartości godziwej obu tych części.

3.9. Zobowiązania finansowe i instrumenty kapitałowe

3.9.1. Klasyfikacja: instrumenty dłużne lub kapitałowe

Instrumenty dłużne i kapitałowe wyemitowane przez jednostkę klasyfikuje się jako zobowiązania finansowe lub kapitał własny na podstawie postanowień umownych i definicji zobowiązania finansowego i instrumentu kapitałowego.

3.9.2. Instrumenty kapitałowe

Instrumenty kapitałowe to umowy, które odzwierciedlają rezydualny udział w aktywach jednostki po odjęciu wszystkich jej zobowiązań. Instrumenty kapitałowe emitowane przez jednostkę ujmuje się w kwocie otrzymanych wpływów po odjęciu bezpośrednich kosztów emisji.

Odkupione przez Spółkę własne instrumenty kapitałowe ujmuje się lub odnosi bezpośrednio w kapitale własnym. W przypadku sprzedaży, zakupu, emisji lub umorzenia własnych instrumentów kapitałowych Spółki w wynik nie ujmuje się żadnych związanych z tym zysków ani strat.

3.9.3. Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe klasyfikuje się jako „wyceniane w WGPW” lub jako „pozostałe zobowiązania finansowe”.

3.9.3.1. Zobowiązania finansowe wyceniane w WGPW

Do tej kategorii zalicza się zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu lub wyznaczone jako wyceniane w WGPW.

Zobowiązanie finansowe klasyfikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeżeli:

- zostało podjęte przede wszystkim w celu odkupu w krótkim terminie;
- stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi jednostka zarządza łącznie zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub
- jest instrumentem pochodnym niesklasyfikowanym i niedziałającym jako zabezpieczenie.

Zobowiązania finansowe inne niż zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu mogą zostać wyznaczone jako wyceniane w WGPW na moment początkowego ujęcia, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia, jaka wystąpiłaby w innych warunkach; lub
- składnik zobowiązań finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami jednostki, w ramach której informacje o grupie aktywów są przekazywane wewnątrz; lub
- stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 dopuszcza klasyfikację całego kontraktu do pozycji wycenianych w WGPW.

Zobowiązania finansowe wyceniane w WGPW są wykazywane w wartości godziwej, a wszelkie zyski lub straty z tytułu przeszacowania ujmuje się w wynik. Zysk lub strata ujęte w wyniku obejmują wszelkie odsetki zapłacone od zobowiązań finansowych i są wykazywane w pozycji pozostałe przychody lub koszty finansowe.

3.9.3.2. Pozostałe zobowiązania finansowe

Po początkowym ujęciu pozostałe zobowiązania finansowe (w tym kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania) wycenia się według kosztu zamortyzowanego metodą efektywnej stopy procentowej.

Metoda efektywnej stopy procentowej to sposób obliczania zamortyzowanego kosztu zobowiązania finansowego i alokacji kosztu odsetkowego na odpowiedni okres. Efektywna stopa procentowa to dokładna stopa dyskonta

szacunkowych przyszłych wpływów pieniężnych (w tym wszystkich uiszczonych lub otrzymanych opłat i punktów stanowiących integralną część efektywnej stopy procentowej, kosztów transakcji i innych premii czy upustów) przez okres prognozowanej użyteczności zobowiązania finansowego lub - w razie konieczności - w krótszym okresie, do wartości bilansowej netto w chwili początkowego ujęcia.

3.9.3.3. *Zaprzestanie ujmowania zobowiązań finansowych*

Jednostka zaprzestaje ujmowania zobowiązań finansowych wyłącznie w przypadku ich wypełnienia, umorzenia lub wygaśnięcia. Różnicę między wartością bilansową usuniętego zobowiązania finansowego a zapłatą uiszczoną lub należną ujmuje się w wynik.

4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Stosując opisane w Nocie 3 zasady rachunkowości obowiązujące w jednostce, zarząd jednostki zobowiązany jest do dokonywania szacunków, osądów i założeń dotyczących kwot wyceny poszczególnych składników aktywów i zobowiązań. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się o doświadczenia historyczne i inne czynniki uznawane za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą odbiegać od przyjętych wartości szacunkowych.

4.1. Profesjonalny osąd w rachunkowości

Poniżej przedstawiono podstawowe osądy, inne niż te związane z szacunkami, dokonane przez zarząd w procesie stosowania zasad rachunkowości jednostki i mające największy wpływ na wartości ujęte w sprawozdaniu finansowym.

4.1.1. *Pożyczki i należności – wyceniane zamortyzowanym kosztem*

Wartość bilansowa pożyczek i należności wycenianych zamortyzowanym kosztem wynosi 875,25 mln PLN (na 31 grudnia 2015: 626,38 mln PLN). Szczegółowe informacje o tych aktywach zamieszczono w Nocie 9.

5. Sprawozdawczość segmentowa

Spółka nie sporządza informacji segmentowej z uwagi na fakt, iż prowadzi jednorodną działalność w obrębie jednego segmentu. Spółka finansuje działalność spółek projektowych grupy Ghelamco prowadzących projekty deweloperskie na terenie Polski.

6. Przychody finansowe

Przychody finansowe / Za okres kolejnych 12-stu miesięcy zakończony:	2016-12-31	2015-12-31
	PLN'000	PLN'000
Przychody odsetkowe:		
Odsetki od środków na rachunku bankowym		
Lokaty bankowe	80	137
Odsetki dotyczące objętych obligacji SPV i udzielonych pożyczek SPV	68 198	50 966
Razem	68 278	51 103

Nie zostały ujęte żadne przychody w odniesieniu do pożyczek, należności czy aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności, inne niż wyżej ujawnione.

7. Koszty finansowe

Koszty finansowe/ Za okres kolejnych 12-stu miesięcy zakończony:	2016-12-31	2015-12-31
	PLN'000	PLN'000
Koszty odsetkowe:		
- Odsetki od wyemitowanych obligacji	49 560	38 631
- Pozostałe koszty odsetkowe	1 019	0
Koszty odsetkowe razem od zobowiązań finansowych	50 579	38 631
Pozostałe koszty finansowe:		
- Premia za przedterminowy wykup obligacji	3 450	0
- Pozostałe koszty finansowe	8 142	8 068
Razem	62 171	46 699

8. Podatek dochodowy dotyczący działalności kontynuowanej

8.1. Podatek dochodowy odniesiony w wynik finansowy

Za okres kolejnych 12-stu miesięcy zakończony:	2016-12-31	2015-12-31
	PLN'000	PLN'000
Podatek bieżący	0	0
Podatek odroczony	-1 026	-750
Koszt podatku ogółem ujęty w roku bieżącym z dział. kontynuowanej	-1 026	-750

W zakresie podatku dochodowego, jednostka podlega przepisom ogólnym. Jednostka nie stanowi podatkowej grupy kapitałowej, jak również nie prowadzi działalności w Specjalnej Strefie Ekonomicznej, co różnicowałoby zasady określania obciążeń podatkowych w stosunku do przepisów ogólnych w tym zakresie. Rok podatkowy jak i bilansowy pokrywają się z rokiem kalendarzowym.

Uzgodnienie efektywnej stopy podatkowej kształtuje się jak poniżej:

Za okres kolejnych 12-stu miesięcy zakończony:	2016-12-31	2015-12-31
	PLN'000	PLN'000
Zysk przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	5 447	3 825
Koszt podatku dochodowego wg stawki 19% (2015 19%)	1 035	727
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	0	23
Przychody nie podlegające opodatkowaniu	-9	0
Koszt podatku dochodowego ujęty w wynik z dział. kontynuowanej	1 026	750

Stawka podatkowa zastosowana w powyższym uzgodnieniu na lata 2016 i 2015 wynosi 19% i stanowi ona podatek dochodowy od osób prawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami w Polsce.

8.2. Bieżące aktywa i zobowiązania podatkowe

Stan na:	2016-12-31	2015-12-31
	PLN'000	PLN'000
Bieżące aktywa podatkowe		
Należności z tyt. podatku VAT	22	16
Należności z tyt. podatku CIT	645	0
Bieżące aktywa podatkowe razem:	667	16
Bieżące zobowiązania podatkowe		
Zobowiązania z tyt. podatku CIT	0	0
	0	0

8.3. Saldo podatku odroczonego

Poniżej znajduje się analiza aktywów z tytułu odroczonego podatku/(zobowiązania) w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej:

Stan na:	2016-12-31	2015-12-31
	PLN'000	PLN'000
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	12 157	
Rezerwa na podatek odroczonego	14 246	1 063
Rezerwa na podatek odroczonego per saldo	2 089	1 063

Okres zakończony 31/12/2016	Stan na początek okresu	Ujęte w wynik	Stan na koniec okresu
	PLN'000	PLN'000	PLN'000
Różnice przejściowe dotyczące (rezerw) / aktywów z tytułu podatku odroczonego:			
Naliczone (niezapłacone) odsetki od obligacji	2 542	31	2 573
Rezerwy na koszty	528	198	726
Strata podatkowa podlegająca odliczeniu	5 615	3 222	8 837
Niezrealizowane różnice kursowe	141	81	222
Należności z tytułu odsetek od objętych obligacji i udzielonych pożyczek	-12 320	1 099	-11 221
Wycena instrumentów finansowych wg zamortyzowanego kosztu	2 431	-5 657	-3 226
Razem:	-1 063	-1 026	-2 089
Pozostałe	-	-	
Razem aktywa (rezerwy) z tytułu podatku odroczonego	-1 063	-1 026	-2 089

Strata podatkowa z lat poprzednich jest możliwa do realizacji ze względu na to, że realizacja naliczonych odsetek od posiadanych aktywów przez Spółkę jest w decyzji grupy Ghelamco.

9. Aktywa finansowe – udzielone pożyczki i objęte obligacje

Stan na:	2016-12-31	2015-12-31
	<i>PLN'000</i>	<i>PLN'000</i>
Inwestycje - obligacje i pożyczki wykazane wg kosztu zamortyzowanego		
Udzielone pożyczki jednostkom powiązanym	701 552	273 244
Objęte obligacje od jednostek powiązanych	173 703	353 132
Aktywa trwale i obrotowe razem:	875 255	626 376
Udzielone pożyczki jednostkom powiązanym	0	470
Objęte obligacje od jednostek powiązanych	9 332	76 998
Aktywa obrotowe	9 332	77 468
Udzielone pożyczki jednostkom powiązanym	701 552	272 774
Objęte obligacje od jednostek powiązanych	164 371	276 134
Aktywa trwale	865 923	548 908

Jednostka posiada należności z tytułu udzielonych pożyczek oraz obligacje emitowane przez spółki celowe z Grupy Ghelamco stanowiące źródło dochodu ze zmiennego oprocentowania. Średnia ważona stopa oprocentowania tych papierów wartościowych wynosi 9,81 % rocznie (11,02% rocznie w roku 2015). Terminy wymagalności tych obligacji oraz daty zapadalności udzielonych pożyczek wynoszą od 1 do 84 miesięcy od dnia bilansowego. Żadne z tych aktywów nie są przeterminowane ani objęte odpisem aktualizującym na koniec okresu sprawozdawczego.

10. Kapitał podstawowy

Stan na:	2016-12-31	2015-12-31
	<i>PLN'000</i>	<i>PLN'000</i>
Kapitał podstawowy	2 515	2 515

Kapitał zakładowy składa się z 50.300 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Całość udziałów znajduje się w posiadaniu Granbero Holdings Limited.

11. Kapitał rezerwowy

	Stan na:	2016-12-31	2015-12-31
		PLN'000	PLN'000
Kapitał rezerwowy		13 511	10 436
Pozostałe kapitały rezerwowe		-	-
Kapitał rezerwowy ogółem:		13 511	10 436

12. Zyski zatrzymane

	Stan na:	2016-12-31	2015-12-31
		PLN'000	PLN'000
Zyski zatrzymane		5 703	4 357

Zyski zatrzymane na:	Stan	2016-12-31	2015-12-31
		PLN'000	PLN'000
Stan na początek okresu sprawozdawczego		4 357	2 474
Zysk netto		4 421	3 075
Podwyższenie kapitału rezerwowego z zysków zatrzymanych		-3 075	-1 192
Stan na koniec okresu sprawozdawczego		5 703	4 357

Zarząd Spółki proponuje zysk bieżącego roku przeznaczyć na kapitał rezerwowy.

13. Wyemitowane obligacje

	Stan na:	2016-12-31	2015-12-31
		PLN'000	PLN'000
Zabezpieczone poręczeniem udziałowca – wg kosztu zamortyzowanego			
Obligacje krótkoterminowe		84 694	72 805
Obligacje długoterminowe		834 330	620 112
Obligacje ogółem:		919 024	692 917

Emisje obligacji ujętych w bilansie na 31.12.2016 lub 31.12.2015

W dniu 12 lipca 2013 roku Emitent wyemitował trzyletnie obligacje Serii E oznaczonej GHEL E 120716 (ISIN PLGHLMC00057) na kwotę 20.000.000 PLN. Obligacje były oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową Wibor 6-miesięczny powiększony o marżę w wysokości 5% w skali roku. Kupon był płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji została określona na dzień 12 lipca 2016 roku. Obligacje były notowane w alternatywnym systemie obrotu Catalyst organizowanym przez BondSpot. Obligacje były zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta. W dniu 12 lipca 2016 r. obligacje zostały wykupione w całości.

W dniu 14 sierpnia 2013 roku Emitent wyemitował trzyletnie obligacje Serii F oznaczonej GHFL F 120816 (ISIN PLGHLMC00065) na kwotę 9.200.000 PLN. Obligacje były oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową Wibor 6-miesięczny powiększony o marżę w wysokości 4% w skali roku. Kupon był płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji została określona na dzień 12 sierpnia 2016 roku. Obligacje były notowane w alternatywnym systemie obrotu Catalyst organizowanym przez BondSpot. Obligacje były zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta. W dniu 12 sierpnia 2016r. obligacje zostały wykupione w całości.

W dniu 14 listopada 2013 roku Emitent wyemitował trzyletnie obligacje Serii G oznaczonej GHFL G 141116 (ISIN PLGHLMC00081) na kwotę 6.530.000 PLN. Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową Wibor 6-miesięczny powiększony o marżę w wysokości 4% w skali roku. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji została określona na dzień 14 listopada 2016 roku. Obligacje są notowane w alternatywnym systemie obrotu Catalyst organizowanym przez BondSpot. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W dniu 10 grudnia 2013 roku, Emitent ustanowił na okres 3 lat, I program publicznych emisji obligacji w ramach którego emitent może dokonywać publicznych i niepublicznych ofert obligacji, o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych w ramach programu i niewykupionych obligacji do kwoty 250.000.000 PLN. Wszystkie obligacje emitowane w ramach I programu zostały zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W ramach I programu publicznych emisji obligacji, Spółka wyemitowała:

W dniu 29 stycznia 2014 roku, 4-letnie obligacje Serii PA (ISIN PLGHLMC00099) na kwotę 114.520.000 PLN. Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 6-miesięczny powiększony o marżę w wysokości 5% w skali roku. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji została określona na dzień 29 stycznia 2018 roku. Obligacje są notowane na ASO GPW i ASO Bond Spot. Dnia 27 czerwca 2016r. Spółka wykupiła 1.325 sztuk obligacji serii PA o łącznej wartości nominalnej 13.250.000 zł. Dnia 16 marca 2017r. Spółka wykupiła 72 sztuki obligacji serii PA o łącznej wartości nominalnej 720.000 PLN.

W dniu 11 kwietnia 2014 roku, obligacje o dacie wykupu przypadającej 11 lipca 2018 roku, Serii PB (ISIN PLGHLMC00107) na kwotę 120.360.000 PLN. Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 6-miesięczny powiększony o marżę w wysokości 5% w skali roku. Obligacje są notowane na ASO GPW i ASO BondSpot. Dnia 27 czerwca 2016r. Spółka wykupiła 160 sztuk obligacji serii PB o łącznej wartości nominalnej 1.600.000 zł. Dnia 16 marca 2017r. Spółka wykupiła 970 sztuk obligacji serii PB o łącznej wartości nominalnej 9.700.000 PLN.

W dniu 25 kwietnia 2014 roku, Spółka wyemitowała 4-letnie obligacje Serii H (ISIN PLGHLMC00115) na kwotę 27.170.000 PLN. Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową Wibor 6-miesięczny powiększony o marżę w wysokości 4,5% w skali roku. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji została określona na dzień 25 kwietnia 2018 roku. . Dnia 27 czerwca 2016r. Spółka wykupiła 100 sztuk obligacji serii H o łącznej wartości nominalnej 100.000 zł. Obligacje są notowane na ASO GPW i ASO BondSpot. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W dniu 7 marca 2014 roku, w oparciu o stosowną uchwałę wspólnika oraz zarządu, Emitent ustanowił II program publicznych emisji obligacji w ramach którego emitent w okresie ważności prospektu emisyjnego Spółki (tj. w okresie 12 miesięcy) będzie mógł dokonywać ofert obligacji do kwoty 250.000.000 PLN. Wszystkie obligacje emitowane w ramach II programu są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta. Ważność Programu zakończyła się wraz z ważnością prospektu tj. 12 listopada 2015r.

W dniu 12 czerwca 2014 roku Emitent, na podstawie uchwały nr 1 Zgromadzenia Wspólników Emitenta oraz na podstawie uchwały nr 1 Zarządu Emitenta, ustanowił na okres 3 lat III Program Publicznych Emisji Obligacji, o łącznej wartości nominalnej obligacji wyemitowanych w ramach Programu i niewykupionych do kwoty 200.000.000 PLN. Wszystkie obligacje w ramach tego Programu zostały zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W dniu 4 lipca 2014 roku, Spółka wyemitowała 4-letnie obligacje Serii J (ISIN PLGHLMC00131) na kwotę 30.000.000 PLN. Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 6-miesięczny powiększony o marżę w wysokości 4,5% w skali roku. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu

obligacji została określona na dzień 4 lipca 2018 roku. Obligacje są notowane na ASO GPW i ASO BondSpot. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta. Dnia 27 czerwca 2016r. Spółka wykupiła 1.761 sztuk obligacji serii J o łącznej wartości nominalnej 1.761.000 zł. Dnia 29 czerwca 2016r. Spółka wykupiła 339 sztuk obligacji serii J o łącznej wartości nominalnej 339.000 zł. Dnia 29 sierpnia 2016r. Spółka wykupiła 240 sztuk obligacji serii J o łącznej wartości nominalnej 240.000 zł. Dnia 16 marca 2017r. Spółka wykupiła 1.190 sztuk obligacji na kwotę ogółem 1.190.000 PLN.

W dniu 9 lipca 2014 roku, Spółka wyemitowała 4-letnie obligacje Serii I oznaczonej GHEL I (ISIN PLGHLMC00123) na kwotę 30.000.000 PLN. Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 6-miesięczny powiększony o marżę w wysokości 4,5% w skali roku. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji została określona na dzień 9 lipca 2018 roku. Obligacje są notowane na ASO GPW i ASO BondSpot. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W dniu 16 lipca 2014 roku, Spółka wyemitowała 4-letnie obligacje Serii K oznaczonej GHEL K (ISIN PLGHLMC00149) na kwotę 11.240.000 PLN. Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 6-miesięczny powiększony o marżę w wysokości 4,5% w skali roku. Kupon, za wyjątkiem pierwszego okresu odsetkowego, jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji została określona na dzień 9 lipca 2018 roku. Obligacje są notowane na ASO GPW i ASO BondSpot. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W ramach III programu publicznych emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej obligacji wyemitowanych w ramach Programu i niewykupionych do kwoty 200.000.000 PLN, Spółka wyemitowała w dniu 15 lipca 2014 roku 4-letnie obligacje Serii PC (ISIN PLGHLMC00156) na kwotę 30.800.000 PLN. Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 6-miesięczny powiększony o marżę w wysokości 5% w skali roku. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji została określona na dzień 16 lipca 2018 roku. Obligacje są notowane na ASO GPW i ASO BondSpot. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta. Dnia 27 czerwca 2016r. Spółka wykupiła 14 sztuk obligacji serii PC o łącznej wartości nominalnej 1.400.000 zł. Dnia 16 marca 2017r. Spółka wykupiła 24 sztuki obligacji serii PC na kwotę ogółem 2.400.000 PLN.

Spółka w dniu 26 sierpnia 2014 roku w oparciu o Uchwałę Nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 26 maja 2014 r. oraz Uchwałę Nr 1 Zarządu z dnia 4 sierpnia 2014 r. wyemitowała na okres 3 lat 3.778 obligacji serii PD oznaczonych kodem ISIN PLGHLMC00164o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 37.780.000 zł z oprocentowaniem zmiennym WIBOR 6m plus marża 4,75% z terminem wykupu na 27 listopada 2017. W tym dniu, w oparciu o złożone instrukcje rozliczeniowe, nastąpiła rejestracja obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. zgodnie z uchwałą Zarządu KDPW nr 731/14 z dnia 22 sierpnia 2014 roku. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W dniu 4 września 2014 roku zostały podjęte Uchwała Zarządu i odpowiednio Uchwała Wspólników Spółki w sprawie emisji obligacji serii EA o łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 EUR (dwadzieścia milionów euro) w ramach III Programu Publicznych Emisji Obligacji. Spółka w dniu 30 września 2014 wyemitowała 6.320 sztuk obligacji w eur o wartości nominalnej 1.000 eur każda i ogółem na kwotę 6.320.000 eur z oprocentowaniem zmiennym EURIBOR 6m plus marża 4,3% na okres 4 lat z terminem wykupu dnia 28 września 2018r. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W dniu 7 listopada 2014 r. prospekt emisyjny Spółki został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego, tym samym umożliwiając Spółce emisję obligacji do Inwestorów Indywidualnych. Prospekt jest publicznie dostępny na stronie internetowej: <http://ghelamco.com/site/w/investor-relations-poland.html>).

W dniu 23 grudnia 2014r. w ramach II-go Publicznego Programu Emisji Spółka wyemitowała 500.000 sztuk obligacji serii PPA o wartości nominalnej 100 zł każda, z oprocentowaniem zmiennym WIBOR 6m plus marża 3,5%, skierowanych do Inwestorów Indywidualnych, na kwotę ogółem 50.000.000 zł, na okres 4,5 letni z terminem wykupu 16 czerwca 2019r. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta. Dnia 29 sierpnia 2016r. Spółka wykupiła 125.361 sztuk obligacji serii PPA o łącznej wartości nominalnej 12.536.100 zł.

W dniu 22 maja 2015r. w ramach III-go Publicznego Programu Emisji, zgodnie z zawartą przez Spółkę umową programową z dnia 12 czerwca 2014 r., Spółka wyemitowała 5.000 sztuk obligacji serii PE o wartości nominalnej

10.000 zł każda, z oprocentowaniem zmiennym WIBOR 6m plus marża 4,5%, skierowanych do Inwestorów Instytucjonalnych, na kwotę ogółem 50.000.000 zł, na okres 4letni z terminem wykupu 22 maja 2019r. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta. Dnia 16 marca 2017 r. Spółka wykupiła 291 sztuk obligacji na kwotę ogółem 2.910.000 PLN.

W dniu 23 czerwca 2015r. w ramach II-go Publicznego Programu Emisji Spółka wyemitowała 500.000 sztuk obligacji serii PPB o wartości nominalnej 100 zł każda, z oprocentowaniem zmiennym WIBOR 6m plus marża 4%, skierowanych do Inwestorów Indywidualnych oraz Inwestorów Instytucjonalnych, na kwotę ogółem 50.000.000 zł, na okres 4letni z terminem wykupu 16 czerwca 2019r. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W dniu 30 czerwca 2015r. w ramach II-go Publicznego Programu Emisji Spółka wyemitowała 300.000 sztuk obligacji serii PPC o wartości nominalnej 100 zł każda, z oprocentowaniem zmiennym WIBOR 6m plus marża 4%, skierowanych do Inwestorów Indywidualnych oraz Inwestorów Instytucjonalnych, na kwotę ogółem 30.000.000 zł, na okres 4letni z terminem wykupu 16 czerwca 2019r. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W dniu 4 listopada 2015r. w ramach II-go Publicznego Programu Emisji Spółka wyemitowała 500.000 sztuk obligacji serii PPD o wartości nominalnej 100 zł każda, z oprocentowaniem zmiennym WIBOR 6m plus marża 4%, skierowanych do Inwestorów Indywidualnych oraz Inwestorów Instytucjonalnych, na kwotę ogółem 50.000.000 zł, na okres 4letni z terminem wykupu 4 listopada 2019r. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W dniu 29 stycznia 2016r. KNF (Komisja Nadzoru Finansowego) zatwierdziła Prospekt emisyjny podstawowy sporządzony przez Spółkę w związku z emisją Obligacji w ramach IV Programu emisji Obligacji do kwoty 350.000.000 PLN. Prospekt, został opublikowany na stronie internetowej (<http://ghelamco.com/site/pl/pl/investor-relations-poland.html>).

W dniu 30 marca 2016r. w ramach IV-go Publicznego Programu Emisji Spółka wyemitowała 500.000 sztuk obligacji serii PPE o wartości nominalnej 100 PLN każda, z oprocentowaniem zmiennym WIBOR 6m plus marża 4% skierowanych do Inwestorów Indywidualnych oraz Inwestorów Instytucjonalnych na kwotę ogółem 50.000.000 zł, na okres 4-letni z terminem wykupu 30 marca 2020r. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W dniu 7 kwietnia 2016r. w ramach IV-go Publicznego Programu Emisji Spółka wyemitowała 300.000 sztuk obligacji serii PPF o wartości nominalnej 100 PLN każda, z oprocentowaniem zmiennym WIBOR 6m plus marża 4% skierowanych do Inwestorów Indywidualnych oraz Inwestorów Instytucjonalnych na kwotę ogółem 30.000.000 zł, na okres 4-letni z terminem wykupu 30 marca 2020r. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W dniu 27 kwietnia 2016r. w ramach IV-go Publicznego Programu Emisji Spółka wyemitowała 500.000 sztuk obligacji serii PPG o wartości nominalnej 100 PLN każda, z oprocentowaniem zmiennym WIBOR 6m plus marża 4% skierowanych do Inwestorów Indywidualnych oraz Inwestorów Instytucjonalnych na kwotę ogółem 50.000.000 zł, na okres 4-letni z terminem wykupu 30 marca 2020r. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W dniu 14 lipca 2016r. w ramach IV-go Publicznego Programu Emisji Spółka wyemitowała 300.000 sztuk obligacji serii PPH o wartości nominalnej 100 PLN każda, z oprocentowaniem zmiennym WIBOR 6m plus marża 4% skierowanych do Inwestorów Indywidualnych oraz Inwestorów Instytucjonalnych na kwotę ogółem 30.000.000 zł, na okres 4-letni z terminem wykupu 14 lipca 2020r. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W dniu 27 lipca 2016r. w ramach IV-go Publicznego Programu Emisji Spółka wyemitowała 500.000 sztuk obligacji serii PPE o wartości nominalnej 100 PLN każda, z oprocentowaniem zmiennym WIBOR 6m plus marża 4% skierowanych do Inwestorów Indywidualnych oraz Inwestorów Instytucjonalnych na kwotę ogółem 50.000.000 zł,

na okres 4-letni z terminem wykupu 14 lipca 2020r. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W dniu 27 października 2016r. w ramach IV-go Publicznego Programu Emisji Spółka wyemitowała 200.000 sztuk obligacji serii PPJ o wartości nominalnej 100 PLN każda, z oprocentowaniem zmiennym WIBOR 6m plus marża 4% skierowanych do Inwestorów Indywidualnych oraz Inwestorów Instytucjonalnych na kwotę ogółem 20.000.000 zł, na okres 4-letni z terminem wykupu 27 października 2020r. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W dniu 9 grudnia 2016r. w ramach IV-go Publicznego Programu Emisji Spółka wyemitowała 250.000 sztuk obligacji serii PPK o wartości nominalnej 100 PLN każda, z oprocentowaniem zmiennym WIBOR 6m plus marża 4% skierowanych do Inwestorów Indywidualnych oraz Inwestorów Instytucjonalnych na kwotę ogółem 25.000.000 zł, na okres 4-letni z terminem wykupu 9 grudnia 2020r. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

W dniu 9 grudnia 2016r. w ramach IV-go Publicznego Programu Emisji Spółka wyemitowała 350.000 sztuk obligacji serii PPL o wartości nominalnej 100 PLN każda, z oprocentowaniem zmiennym WIBOR 6m plus marża 4% skierowanych do Inwestorów Indywidualnych oraz Inwestorów Instytucjonalnych na kwotę ogółem 35.000.000 zł, na okres 4-letni z terminem wykupu 9 grudnia 2020r. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

Dnia 13 grudnia 2016r. została podjęta uchwała jedyne go wspólnika Emitenta tj. Granbero Holdings Limited, w sprawie ustanowienia przez Emitenta V programu emisji obligacji w ramach którego Spółka może dokonywać wielokrotnych emisji obligacji do maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych w ramach Programu i niewykupionych obligacji w wysokości 400.000.000 zł.

W dniu 28 grudnia 2016r. w ramach V-go Publicznego Programu Emisji Spółka wyemitowała 115.200 sztuk obligacji serii PF o wartości nominalnej 1000 PLN każda, z oprocentowaniem zmiennym WIBOR 6m plus marża 4,3% skierowanych do Inwestorów Instytucjonalnych na kwotę ogółem 115.200.000 zł, na okres 4-letni z terminem wykupu 28 grudnia 2021r. Obligacje są zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Gwaranta.

Wykup i umorzenia obligacji własnych ujętych w bilansie na 31.12.2016 lub na 31.12.2015:

W dniu 27 czerwca 2016 roku Emitent nabył oraz umorzył:

- 1 325 sztuk obligacji serii PA - o wartości nominalnej 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 13.250.000 zł (trzynaście milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy zł).
- 160 sztuk obligacji serii PB - o wartości nominalnej 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 1.600.000 zł (milion sześćset tysięcy złotych).
- 14 sztuk obligacji serii PC - o wartości nominalnej 100.000 zł (sto tysięcy złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 1.400.000 zł (milion czterysta tysięcy złotych).
- 1 761 sztuk obligacji na serii J - o wartości nominalnej 1.000 zł (tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 1.761.000 zł (milion siedemset sześćdziesiąt jeden tysięcy złotych).
- 100 sztuk obligacji serii H - o wartości nominalnej 1.000 zł (tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 100.000 zł (sto tysięcy złotych).

W dniu 29 czerwca 2016 roku Emitent nabył oraz umorzył:

- 339 sztuk obligacji na serii J - o wartości nominalnej 1.000 zł (tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 339.000 zł (trzysta trzydzieści dziewięć tysięcy złotych).

W dniu 12 lipca 2016 doszło do wykupu obligacji trzyletnich Serii E o łącznej wartości nominalnej 20.000.000 zł, o wartości nominalnej 100000 zł każda z oprocentowaniem zmiennym WIBOR 6m plus marża 5% i terminem wykupu 12 lipca 2016 roku.

W dniu 12 sierpnia 2016 doszło do wykupu obligacji trzyletnich Serii F o łącznej wartości nominalnej 9.200.000 zł, o wartości nominalnej 100.000 zł każda z oprocentowaniem zmiennym WIBOR 6m plus marża 5% i terminem wykupu 12 sierpnia 2016 roku.

W dniu 29 sierpnia 2016 roku Spółka nabyła oraz umorzyła:

-125 361 sztuk obligacji serii PPA o wartości nominalnej 100 zł każda i łącznej wartości nominalnej 12.536.100 zł (słownie: dwanaście milionów pięćset trzydzieści sześć tysięcy sto złotych),

-240 sztuk obligacji serii J o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 240.000 zł (słownie: dwieście czterdzieści tysięcy złotych)

W dniu 28 grudnia 2016 roku Spółka nabyła oraz umorzyła:

- 7 000 sztuk obligacji serii PA o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 70.000.000 zł (słownie: siedemdziesiąt milionów sto złotych),
- 483 sztuk obligacji serii PB - o wartości nominalnej 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 4.830.000 zł (cztery miliony osiemset trzydzieści tysięcy złotych).
- 67 sztuk obligacji serii PC - o wartości nominalnej 100.000 zł (sto tysięcy złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 6.700.000 zł (sześć milionów siedemset tysięcy złotych).
- 30 sztuk obligacji na serii K - o wartości nominalnej 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 300.000 zł (trzysta tysięcy złotych).
- 500 sztuk obligacji serii PD - o wartości nominalnej 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 5.000.000 zł (pięć milionów złotych).
- 2 010 sztuk obligacji serii PE - o wartości nominalnej 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 20.100.000 zł (dwadzieścia milionów sto tysięcy złotych).

W dniu 16 marca 2017 roku Spółka nabyła oraz umorzyła:

- 72 sztuki obligacji serii PA o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 720.000 zł (słownie: siedemset dwadzieścia tysięcy złotych),
- 970 sztuk obligacji serii PB - o wartości nominalnej 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 9.700.000 zł (dziewięć milionów siedemset tysięcy złotych).
- 24 sztuki obligacji serii PC - o wartości nominalnej 100.000 zł (sto tysięcy złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 2.400.000 zł (dwa miliony czterysta tysięcy złotych).
- 1.190 sztuk obligacji na serii J - o wartości nominalnej 1.000 zł (tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 1.190.000 zł (jeden milion sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).
- 291 sztuk obligacji serii PE - o wartości nominalnej 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 2.910.000 zł (dwa miliony dziewięćset dziesięć tysięcy złotych).

14. Rezerwy

Stan na:	2016-12-31	2015-12-31
	PLN'000	PLN'000
Rezerwy na koszty gwarancji udziałowca dot. wyemitowanych obligacji	3 795	2 777
Pozostałe rezerwy na koszty	231	287
Rezerwy krótkoterminowe	4 026	3 064
Rezerwy długoterminowe	-	-
Rezerwy ogółem:	4 027	3 064

15. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Stan na:	2016-12-31	2015-12-31
	PLN'000	PLN'000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania	40	94
	40	94

16. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Przychody z tytułu odsetek od obligacji

Spółka powiązana / Za okres kolejnych 12-stu miesięcy zakończony:	2016-12-31	2015-12-31
	PLN'000	PLN'000
Erato Sp. z o.o.	39	235
Oaken Sp. z o.o. Pattina S.K.A.	-17	110
Ghelamco GP 1 Sp. z o.o. Unique S.K.A.	11	177
Prima Bud Sp. z o.o.	59	126
Ghelamco GP 2 Sp. z o.o. Proof S.K.	0	2 422
Ghelamco GP 8 Sp. z o.o. Dahlia S.K.A.	2 427	3 049
Tilia Bis Sp.z o.o.	4	750
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o.Port Żerański S.K.A.	668	768
Ghelamco GP 5 Sp.z o.o. Foksal S.K.A.	2 368	2 657
Ghelamco GP 3 Sp.z o.o. Grzybowska 77 S.K.	99	187
Warsaw Spire Sp z o.o S.K.	5 229	19 127
Ghelamco GP 5 Sp.z o.o. Sienna Towers S.K.A.	1 280	1 768
Ghelamco GP 5 Sp. z o.o. SBP S.K.A.	3 209	3 607
Ghelamco GP 1 Sp z o.o.Vogla S.K.A.	853	1 720
Ghelamco GP 9 Sp. z o.o. Sobieski Towers S.K.	2 710	2 730
Ghelamco GP 3 Sp. z o.o. Wronia S.K.A.	2 383	2 498
Ghelamco GP 7 Sp. z o.o. Postępu S.K.A.	2 072	1 960
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o. Konstancin S.K.A.	165	1 314
Ghelamco GP 1 Sp. z o.o. Matejki S.K.A.	31	389
Ghelamco GP 3 Sp.z o.o. Isola S.K.A.	459	464
Octon Sp. z o.o.PIB S.K.A.	1	1
Razem przychody z tytułu odsetek od obligacji	24 050	46 059
Wycena efektywną stopą procentową	4 575	-3 595
RAZEM:	28 625	42 464

Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek

Spółka powiązana / Za okres kolejnych 12-stu miesięcy zakończony:	2016-12-31	2015-12-31
	PLN'000	PLN'000
Ghelamco GP 2 Sp z o.o. Proof S.K.	1 110	1 900
Warsaw Spire Sp z o.o S.K.	16 081	365
Ghelamco GP 5 Sp.z o.o. Sienna Towers S.K.A	8 063	1 987
Ghelamco GP 8 Sp.z o.o. Dahlia S.K.A.	3 268	943
Octon Sp.z o.o. PIB S.K.A.	5	2
Ghelamco GP3 Sp.z o.o. Grzybowska77 S.K.A	52	48
Erato Sp.z o.o.	466	227
Oaken Sp.z o.o. Pattina S.K.A.	323	62
Ghelamco GP 3 Sp. z o.o. Isola S.K.A.	1 784	1
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o.Matejki S.K.A.	371	190
Tilia Bis Sp. z o.o.	1 473	452
Ghelamco GP 3 Sp.z o.o. Wronia S.K.A.	2 262	1 266
Ghelamco GP5 Sp. z o.o. SBP S.K.A.	234	52
Ghelamco GP 5 Sp. z o.o. FOKSAL S.K.A.	459	76
Prima Bud Sp. z o.o.	186	74
Ghelamco GP 7 Sp.z o.o. Postępu S.K.A.	544	30
Ghelamco GP 1 Sp. z o.o .Unique S.K.A.	1 143	335
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o.Vogla S.K.A.	1 339	682
Ghelamco GP 1 Sp. z o.o. Konstancin S.K.A.	1 261	650
Ghelamco GP1 Sp.z o.o.Port Żerański S.K.A.	167	84
Ghelamco GP 10 Sp.z o.o. Sigma S.K.A.	1 079	350
Ghelamco GP 9 Sp z o.o. Sobieski Towers S.K.	632	124
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o. BETA S.K.A.	17	8
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o. Esturia S.K.A.	0	226
Ghelamco Nowa Formiernia Sp.z o.o.	1 947	0
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o. Tarima S.K.A.	56	4
Ghelamco GP 2 Sp.z o.o.Synergy S.K.A.	356	0
Ghelamco GP1 Sp.z o.o. CANNA S.K.A.	412	0
Ollay Sp.z o.o. Market S.K.A.	1	0
Ghelamco GP 1 Sp. z o.o. Azira S.K.A.	198	0
Razem przychody z tytułu odsetek od pożyczek	45 289	10 138
Wycena efektywną stopą procentową	-5 716	-1 636
RAZEM:	39 573	8 502

Przychody od jednostek powiązanych z uwzględnieniem wyceny

Rodzaj przychodu \ Za okres kolejnych 12-stu miesięcy zakończony:	2016-12-31	2015-12-31
	PLN'000	PLN'000
Przychody z tytułu odsetek od obligacji	24 050	46 059
Przychody z tyt.odsetek od udzielonych pożyczek	45 289	10 138
Wycena efektywną stopą procentową	-1 141	-5 231
Przychody odsetkowe ujęte w wyniku	68 198	50 966

Należności z tytułu pożyczek (kapitał + odsetki) od jednostek powiązanych

Nazwa spółki powiązanej / Stan na:	2016-12-31	2015-12-31
	PLN'000	PLN'000
Ghelamco GP 2 Sp. z o.o. Proof S.K.	0	30 509
Ghelamco GP 5 Sp.z o.o. Sienna Towers S.K.A	115 384	67 115
Ghelamco GP 8 Sp.z o.o. Dahlia S.K.A.	48 486	30 043
Octon Sp.z.o.o.PIB S.K.A.	68	32
Ghelamco GP 3 Sp.zoo Grzybowska 77 S.K.	0	1 098
Erato Sp.z o.o.	6 101	5 116
Oaken Sp. z o.o. Pattina S.K.A.	4 359	1 456
Ghelamco GP 3 Sp.zo.o. Isola S.K.A.	45 751	21
Ghelamco GP 1 Sp z o.o. Matejki S.K.A.	4 586	4 107
Tilia Bis Sp.z o.o.	17 003	13 099
Ghelamco GP 3 Sp.zoo Wronia S.K.A.	30 903	21 726
Ghelamco GP 5 Sp.z o.o.SBP S.K.A	6 745	1 552
Ghelamco GP 5 Sp.z o.o. Foksal S.K.A.	14 446	2 196
Warsaw Spire Sp z o.o S.K.	288 627	14 635
Prima Bud Sp.z o.o.	2 592	1 816
Ghelamco GP 7 Sp.zoo Postępu S.K.A.	7 850	740
Ghelamco GP 1 Sp. z o.o .Unique S.K.A.	13 982	12 966
Ghelamco GP 1 Spz.o.o.Vogla S.K.A.	17 004	14 404
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o. Konstancin S.K.A.	1 910	14 186
Ghelamco GP 1 Sp z o.o. Port Żerański S.K.A.	2 048	1 881
Ghelamco GP 10 Sp.zoo Sigma S.K.A.	7 974	5 990
Ghelamco GP 9 Sp. z o.o. Sobieski Towers S.K.	9 145	5 594
Ghelamco GP 1 Sp.zoo BETA S.K.A.	175	708
Ghelamco GP1 Sp.zoo Esturia S.K.A.	0	23 926
Ghelamco GP1 Sp.zoo Tarima S.K.A.	0	1 174
Ghelamco Nowa Formiernia Sp.z o.o.	26 497	0
Ghelamco GP1 Sp.zoo Azira S.K.A.	25 700	0
Ghelamco GP1 Sp.zoo Canna S.K.A.	7 992	0
Ghelamco GP2 Sp.z o.o.Synergy S.K.A.	4 787	0
RAZEM:	710 115	276 090
Wycena wg efektywnej stopy procentowej:	-8 563	-2 846
Należności z tytułu obligacji ujęte w bilansie:	701 552	273 244

Należności z tytułu objętych obligacji (kapitał + odsetki) od jednostek powiązanych

Nazwa spółki powiązanej / Stan na:	2016-12-31	2015-12-31
	PLN'000	PLN'000
Erato Sp.z o.o.	406	367
Oaken Sp. z o.o. Pattina S.K.A.	313	330
Ghelamco GP 1 Sp. z o.o. Unique S.K.A.	0	553
Prima Bud Sp.z o.o.	656	598
Ghelamco GP 8 Sp.z o.o. Dahlia S.K.A.	17 151	29 359
Tilia Bis Sp. z o.o.	37	33
Ghelamco GP 1 Sp. z o.o.Port Żerański S.K.A.	6 869	6 200
Ghelamco GP 5 Sp.z o.o. Foksal S.K.A.	20 142	26 631
Ghelamco GP 3 Sp.z o.o. Grzybowska 77 S.K.	0	1 821
Warsaw Spire Sp. z o.o S.K.	0	161 741
Ghelamco GP 5 Sp. z o.o. Sienna Towers S.K.A	13 860	12 544
Ghelamco GP 5 Sp. z o.o. SBP S.K.A	27 594	36 546
Ghelamco GP 1 Sp. z o.o.Vogla S.K.A.	8 861	8 008
Ghelamco GP 9 Sp. z o.o. Sobieski Towers S.K.	31 413	28 703
Ghelamco GP 3 Sp.z o.o. Wronia S.K.A.	24 822	25 312
Ghelamco GP 7 Sp.z o.o. Postępu S.K.A.	21 673	19 714
Ghelamco GP 1 Sp. z o.o. Konstancin S.K.A.	1 934	1 769
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o. Matejki S.K.A.	322	290
Ghelamco GP 3 Sp.z o.o. Isola S.K.A.	4 643	4 185
Octon Sp.z o.o.PIB S.K.A.	12	11
RAZEM:	180 708	364 715
Wycena wg efektywnej stopy procentowej:	-7 007	-11 583
Należności z tytułu obligacji ujęte w bilansie:	173 701	353 132

Spółka zakupiła obligacje spółek projektowych z grupy Ghelamco, które prowadzą działalność deweloperską. Spółka udzieliła pożyczek spółkom projektowym grupy Ghelamco, które prowadzą działalność deweloperską. Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi są zawierane na warunkach rynkowych.

17. Instrumenty finansowe

17.1. Zarządzanie ryzykiem kapitałowym

Jednostka zarządza kapitałem by zagwarantować zdolność do kontynuowania działalności dzięki optymalizacji relacji zadłużenia do kapitału własnego. Ogólna strategia działania jednostki nie zmieniła się od 2013 roku.

Struktura kapitałowa jednostki obejmuje zadłużenie, na które składają się wyemitowane obligacje (ujawnione w nocie nr 13), środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz kapitał jednostki, w tym kapitał podstawowy, kapitały rezerwowe i zysk zatrzymany (ujawnione odpowiednio w Notach od 10 do 12).

Tak jak inne jednostki z branży, Spółka monitoruje kapitał przy pomocy wskaźnika zadłużenia. Wskaźnik ten oblicza się jako stosunek zadłużenia netto do łącznej wartości kapitału. Zadłużenie netto oblicza się jako sumę zobowiązań (obejmujących wyemitowane obligacje, zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania wykazane w bilansie) pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Łączna wartość kapitału oblicza się jako kapitał własny wykazany w bilansie.

17.1.1. Wskaźnik dźwigni finansowej

Wskaźnik dźwigni finansowej na koniec roku kształtuje się następująco:

Stan na:	2016-12-31	2015-12-31
	PLN'000	PLN'000
Zadłużenie (i)	919 064	694 074
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	93 374	110 689
Zadłużenie netto	825 690	654 131
Kapitał własny (ii)	44 364	39 943
Stosunek zadłużenia netto do kapitału własnego	19	16

(i) Zadłużenie rozumiane jest jako zadłużenie długo- i krótkoterminowe, z wyłączeniem instrumentów pochodnych oraz kontraktów gwarancji finansowych.

(ii) Kapitał własny obejmuje kapitał wykazany w sprawozdaniu z pozycji finansowej.

17.2. Kategorie instrumentów finansowych

Nota nr 17.2 - Kategorie instrumentów finansowych

Stan na:	2016-12-31	2015-12-31
	PLN'000	PLN'000
Aktywa finansowe	968 629	737 065
Środki pieniężne	93 374	110 689
obligacje skupione i udzielone pożyczki	875 255	626 376
Zobowiązania finansowe	925 179	697 138
Zobowiązania wyceniane według zamortyzowanego kosztu	919 024	692 917
Pozostałe zobowiązania	6 155	4 221

17.3. Cele zarządzania ryzykiem finansowym

Zarząd Spółki koordynuje dostęp do rynków finansowych, monitoruje i zarządza ryzykiem finansowym związanym z działalnością jednostki za pomocą wewnętrznych raportów dotyczących ryzyka, zawierających analizę zaangażowania w podziale na stopień i wielkość ryzyka. Rodzaje ryzyka obejmują ryzyko rynkowe (w tym walutowe, stopy procentowej i inne rodzaje ryzyka cenowego), ryzyko kredytowe i ryzyko płynności.

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 – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

17.4. Ryzyko rynkowe

Działalność jednostki wiąże się z ekspozycją na ryzyko finansowe zmian kursów walut (patrz nota 16) i stóp procentowych (patrz Nota 17). Jednostka zarządza ryzykiem kursowym i stóp procentowych, poprzez działania z zakresu tak zwanego hedgingu naturalnego obejmujące:

- inwestowanie w aktywa finansowe generujące przychody odsetkowe w oparciu o tę samą bazową stopę zmienną, w oparciu o którą kalkulowane są odsetki stanowiące koszt finansowania pozyskiwanego przez Spółkę na rynku w celu obniżenia ryzyka wynikającego ze zmian stóp procentowych;
- inwestowanie w aktywa finansowe denominowane w tej samej walucie, w której denominowane są zobowiązania finansowe Spółki w celu obniżenia ryzyka wynikającego ze zmian kursów walut.

Narażenie jednostki na ryzyko rynkowe ani sposób jego pomiaru i zarządzania nim nie uległy zmianie.

17.5. Zarządzanie ryzykiem walutowym

Jednostka zawiera transakcje denominowane w walutach obcych w ograniczonym zakresie. Na koniec grudnia 2016 spółka posiadała zobowiązania z tytułu emisji obligacji w eur oraz należności z tytułu objęcia emisji obligacji w eur, podobnie na koniec 2015r. Wartość bilansowa aktywów oraz zobowiązań jednostki denominowanych w walutach obcych na dzień bilansowy przedstawia się następująco:

Należności, zobowiązania, środki na rachunkach bankowych	Stan na: 2016-12-31		Stan na: 2015-12-31	
	EUR'000	PLN'000	EUR'000	PLN'000
Należności dewizowe od jednostek powiązanych	695	3 074	2 410	10 272
Środki pieniężne na rachunkach dewizowych	1 225	5 418	3 595	15 324
RAZEM	1 920	8 492	6 005	25 596
Zobowiązania dewizowe od jednostek niepowiązanych	6 385	28 249	6 391	27 242
RAZEM	6 385	28 249	6 391	27 242

17.5.1. Wrażliwość na ryzyko walutowe

Przedstawione poniżej analizy wrażliwości oparto o stopień narażenia na ryzyko wahań kursów aktywów i zobowiązań denominowanych w euro na dzień bilansowy. W przypadku zobowiązań i aktywów denominowanych w walutach obcych zakłada się na potrzeby analizy, że kwota zobowiązań i aktywów niespłaconych na dzień bilansowy była niezapłacona przez cały rok.

Gdyby kursy walutowe były o 0,5 punktu procentowego wyższe/niższe, a wszystkie inne zmienne zachowały stałą wartość, to zysk jednostki za okres zakończony 31 grudnia 2016 r. zmniejszył się/zwiększył o 99 tys. PLN. Zmianę tę spowodowałyby zmiana wyceny obligacji serii EA oraz wycena obligacji emitowanych przez spółki celowe w euro, objętych przez Spółkę. Gdyby kursy walutowe były o 0,5 punktu procentowego wyższe/niższe, a wszystkie inne zmienne zachowały stałą wartość, to zysk jednostki za okres zakończony 31 grudnia 2015 r. zmniejszył się/zwiększył o 56 tys. PLN.

17.6. Zarządzanie ryzykiem stóp procentowych

Jednostka jest narażona na ryzyko stóp procentowych, ponieważ powiązane z nią podmioty pożyczają od niej środki oprocentowane według stóp zmiennych. Ponadto jednostka pozyskuje finansowanie z rynku oprocentowane również według stóp zmiennych. Jednostka zarządza tym ryzykiem utrzymując odpowiednią proporcję obligacji wyemitowanych i udzielonych pożyczek oprocentowanych według tych samych stóp zmiennych . do obligacji nabytych od innych podmiotów

Narażenie jednostki na ryzyko stóp procentowych związane z aktywami i zobowiązaniami finansowymi omówiono szczegółowo w części noty poświęconej zarządzaniu ryzykiem płynności.

17.6.1. Wrażliwość na wahania stóp procentowych

Przedstawione poniżej analizy wrażliwości oparto o stopień narażenia na ryzyko stóp procentowych instrumentów finansowych na dzień bilansowy. W przypadku zobowiązań i aktywów o oprocentowaniu zmiennym zakłada się na potrzeby analizy, że kwota zobowiązań i aktywów niespłaconych na dzień bilansowy była niezapłacona przez cały rok. W sprawozdaniach wewnętrznych dotyczących ryzyka stopy procentowej dla kluczowych członków kierownictwa wykorzystuje się wahania w górę i w dół o 2 punkty procentowe, co odzwierciedla ocenę kierownictwa dotyczącą prawdopodobnej zmiany stóp procentowych.

Gdyby stopy procentowe były o 2 punkty procentowe wyższe/niższe, a wszystkie inne zmienne zachowały stałą wartość, to zysk jednostki za okres zakończony 31 grudnia 2016 r. zmniejszył się/zwiększył o 1.264 tys. PLN (na 31

grudnia 2015 r. zmniejszenie/zwiększenie o 1.330 tys. PLN). Zmianę tę spowodowały przede wszystkim narażenia jednostki na ryzyko zmiennego oprocentowania wyemitowanych oraz nabytych obligacji oraz udzielonych pożyczek.

17.7. Zarządzanie ryzykiem kredytowym

Ryzyko kredytowe oznacza ryzyko, że kontrahent nie dopełni zobowiązań umownych, w wyniku czego jednostka poniesie straty finansowe. Jednostka dokonuje transakcji wyłącznie z jednostkami powiązanymi, kontrolowanymi przez udziałowca Spółki Granbero Holdings Limited.

Zasadniczą część majątku Emitenta składa się z wierzytelności wobec spółek projektowych i innych podmiotów z Grupy Granbero, w szczególności z tytułu obligacji spółek projektowych objętych przez Emitenta. Spółka pozostaje tym samym narażony w zakresie na wszelkie ryzyka, na które narażone są inne podmioty wchodzące w skład Grupy Granbero, w tym Spółki Projektowe.

Spółki projektowe są finansowane w pierwszej kolejności przez samodzielnie zaciągane kredyty bankowe, które są m.in. zabezpieczane na majątku spółek projektowych, w tym na nieruchomościach, oraz na udziałach w Spółkach Projektowych. W drugiej kolejności, spółki projektowe są finansowane obligacjami spółek projektowych obejmowanymi przez Spółkę, a także pożyczkami udzielanymi przez inne podmioty. W razie niewypłacalności spółek projektowych ich majątek zostanie w pierwszej kolejności zajęty przez wierzycieli dysponujących zabezpieczeniem rzeczowym na majątku spółek projektowych lub na ich udziałach. Narażenie jednostki na ryzyko wiarygodności kredytowej spółek projektowych jest stale monitorowane, a zagregowaną wartość zawartych transakcji rozkłada się w sposób zapewniający bezpieczną koncentrację aktywów zaangażowanych w poszczególne podmioty z Grupy Granbero.

17.7.1. Zabezpieczenie ryzyka kredytowego

Jednostka nie posiada zabezpieczenia ryzyka kredytowego związanego z aktywami finansowymi.

17.7.2. Ryzyko koncentracji

W zakresie dysponowania aktywami finansowymi w postaci nabytych obligacji od Spółek Projektowych spółka ocenia ryzyko ich koncentracji jako niewielkie w związku z wysokim poziomem dywersyfikacji ich portfela, o którym mowa także w pkt. 16.7

W zakresie dysponowania aktywami finansowymi w postaci depozytów, Spółka ocenia ryzyko koncentracji jako wysokie w związku z posiadaniem depozytów pieniężnych o znacznej wartości tylko w jednej instytucji finansowej - Banku Pekao S.A.

17.8. Zarządzanie ryzykiem płynności

Ostateczną odpowiedzialność za zarządzanie ryzykiem płynności ponosi zarząd, który opracował odpowiedni system służący do zarządzania krótko-, średnio- i długoterminowymi wymogami dotyczącymi finansowania i zarządzania płynnością. Zarządzanie ryzykiem płynności w jednostce ma formę utrzymywania odpowiedniego poziomu kapitału rezerwowego, dostępu do środków finansowych zapewnionych przez grupę kapitałowej, do której Spółka należy, ciągłego monitoringu prognozowanych i faktycznych przepływów pieniężnych oraz dopasowywania profili zapadalności aktywów i wymagalności zobowiązań finansowych.

17.8.1. Tabele ryzyka płynności i stopy procentowej

Poniższe tabele przedstawiają umowne terminy wymagalności niepochodnych zobowiązań finansowych z uzgodnionymi terminami spłaty. Opracowano je w oparciu o niezdykontowane przepływy pieniężne ze zobowiązań finansowych na najwcześniejszy wymagany termin spłaty. Obejmują przepływy pieniężne zarówno z odsetek, jak i z kapitału. W przypadku zmiennych stóp procentowych kwotę niezdykontowaną obliczono na podstawie krzywych stóp procentowych na koniec okresu sprawozdawczego. Umowny termin wymagalności wyznaczono jako najwcześniejszy możliwy termin żądania spłaty przez jednostkę.

Zapadalność	*	Poniżej 1 miesiąca	od 1 mies. do 3 m-cy	od 3 mies. do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	Ponad 5 lat	Razem
	%	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000
Stan na 31 grudnia 2016 r.							
Instrumenty o zmiennej stopie procentowej	6,05	10 168	4 301	74 206	1 004 166	-	1 092 841
		10 168	4 301	74 206	1 004 166	-	1 092 842
Stan na 31 grudnia 2015 r.							
Instrumenty o zmiennej stopie procentowej	6,28	12 037	850	66 399	742 013	-	821 299
		12 037	850	66 399	742 013	-	821 299

*Średnia ważona efektywnej stopy procentowej

Poniższa tabela przedstawia prognozowane terminy zapadalności aktywów finansowych jednostki niebędących instrumentami pochodnymi. Opracowano ją w oparciu o niezdykontowane kwoty zapadalności aktywów finansowych z uwzględnieniem należnych odsetek. Uwzględnienie informacji o aktywach finansowych niebędących instrumentami pochodnymi jest niezbędnym warunkiem zrozumienia zasad zarządzania ryzykiem płynności jednostki obliczanym na podstawie wartości netto aktywów i zobowiązań. W tabelce nie uwzględniono środków pieniężnych.

Zapadalność:	*	Poniżej 1 miesiąca	od 1 mies. do 3 m-cy	od 3 mies. do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	Ponad 5 lat	Razem
	%	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000
Stan na 31 grudnia 2016 r.							
Instrumenty o zmiennej stopie procentowej	9,81	-	-	10 260	495 489	817 474	1 323 221
		0	-	10 260	495 489	817 474	1 323 222
Stan na 31 grudnia 2015 r.							
Instrumenty o zmiennej stopie procentowej	11,02	847	-	80 091	261 029	481 634	823 601
		847	-	80 091	261 029	481 634	823 601

*Średnia ważona efektywnej stopy procentowej

17.9. Wycena w wartości godziwej

Niniejsza nota przedstawia informacje dotyczące sposobu określania wartości godziwej różnych aktywów i zobowiązań finansowych przez jednostkę.

17.9.1. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych jednostki, które nie są wyceniane na bieżąco w wartości godziwej

Z wyjątkiem informacji podanych w tabeli, zdaniem zarządu, wartości bilansowe aktywów i zobowiązań finansowych ujętych w sprawozdaniu finansowym są przybliżeniem ich wartości godziwej.

Opis	Stan na: 2016-12-31		Stan na: 2015-12-31	
	Wartość bilansowa PLN'000	Wartość godziwa PLN'000	Wartość bilansowa PLN'000	Wartość godziwa PLN'000
Aktywa finansowe:				
Aktywa finansowe wyceniane po zamortyzowanym koszcie długu i krótkoterminowe łącznie:				
- obligacje i pożyczki	875 922	889 608 2	626 376	640 805 2
Razem	875 922	889 608	626 376	640 805
Zobowiązania finansowe:				
Zobowiązania finansowe wyceniane po zamortyzowanym koszcie długu i krótkoterminowe łącznie:				
- obligacje	919 024	930 253 1	692 917	694 556 2
Razem	919 024	930 253	692 917	694 556

*W zależności od serii obligacje wyemitowane przez Spółkę są notowane na Catalyst - GPW RR (rynek regulowany), BS ASO, GPW ASO w Warszawie.

Wartości godziwe aktywów i zobowiązań finansowych zawartych w powyższym Poziomie 1 i 2 zostały określone zgodnie z ogólnie przyjętymi modelami wyceny w oparciu o analizę zdyskontowanych przepływów pieniężnych natomiast najbardziej znaczącymi danymi wsadowymi jest stopa dyskontowa odzwierciedlająca ryzyka kredytowe kontrahentów.

Z uwagi na fakt, że kontrahenci Spółki należą do grupy Ghelamco, ryzyko kredytowe kontrahentów zostało określone na poziomie zbieżnym z ryzykiem kredytowym Spółki. Za miarę tego ryzyka przyjęto marżę rynkową obowiązującą dla wyemitowanych przez Spółkę obligacji powiększoną o koszt poręczenia emisji.

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Dla celów sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych środki pieniężne i ich ekwiwalenty środki pieniężne na rachunkach bankowych. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku obrotowego wykazane w jednostkowym rachunku przepływów pieniężnych można w następujący sposób uzgodnić do pozycji bilansowych

	Stan na: 2016-12-31	2015-12-31
	PLN'000	PLN'000
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	93 374	110 689
	93 374	110 689
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty sklasyfikowane w ramach grupy przeznaczonej do zbycia	-	-
	93 374	110 689

19. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe

20. Zobowiązania warunkowe

Nie dotyczy.

21. Aktywa warunkowe

Nie dotyczy.

22. Zdarzenia po dniu bilansowym

Dnia 1 marca 2017r. została podjęta uchwała Zarządu Spółki w sprawie emisji obligacji serii PG emitowanych w ramach ustanowionego przez Spółkę V programu emisji obligacji o wartości 400.000.000 zł. Oferta publiczna Obligacji skierowana była do inwestorów, z których każdy nabędzie obligacje o wartości, liczonej według ich ceny emisyjnej, co najmniej 500.000 zł. Emisja miała miejsce 16 marca 2017. Wyemitowano 147.854 sztuki obligacji o wartości nominalnej 1.000 zł każda, na kwotę ogółem 147.854.000 zł. Obligacje są oprocentowane według stawki WIBOR dla depozytów 6-miesięcznych powiększonej o marżę 4,3%, natomiast termin wykupu obligacji serii PG został ustalony na dzień 16 marca 2022r. W związku z emisją obligacji serii PG dnia 16 marca 2017r. Spółka dokonała wykupu i umorzenia następujących obligacji:

- 72 sztuk obligacji serii PA na kwotę ogółem 720.000 zł.
- 970 sztuk obligacji serii PB na kwotę ogółem 9.700.000 zł.
- 24 sztuki obligacji serii PC na kwotę ogółem 2.400.000 zł.
- 1.190 sztuk obligacji serii J na kwotę ogółem 1.190.000 zł.
- 291 sztuk obligacji serii PE na kwotę ogółem 2.910.000 zł.

23. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej

Łączne wynagrodzenie wypłacone Zarządowi Spółki w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku wynosiło 371 tys. złotych. W analogicznym okresie roku poprzedniego Zarząd pobrał wynagrodzenie w wysokości 315 tys. złotych. Rada Nadzorcza w Spółce nie została ukonstytuowana.

24. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie (netto bez podatku VAT) podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych spółki w poszczególnych okresach

Rodzaj usługi	EUR'000
Badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2016 sporządzonego wg MSSF *	13
Badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2015 sporządzonego wg MSSF *	13
Badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2014 sporządzonego wg MSSF *	13
Badanie rocznego sprawozdania finansowego za lata 2012 i 2013 sporządzonego wg MSSF *	13

- * Za rok zakończony 31.12.2016r., 31.12.2015 r., 31.12.2014r. i 31.12.2013r. oraz 31.12.2012r. podmiotem uprawnionym do badania sprawozdania finansowego jest Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

25. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 31 marca 2017 roku.

Podpisy Członków Zarządu:

Jeroen van der Toolen

Prezes Zarządu

Damian Woźniak

Członek Zarządu

Jarosław Jukiel

Członek Zarządu

Jarosław Zagórski

Członek Zarządu

Joanna Krawczyk-Nasiłowska

Członek Zarządu

Arnold Neuville

Członek Zarządu

Warszawa, dn. 31.03.2017