



BIURO INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH S.A.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2018 r.

Oświadczenie Zarządu

Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351) Zarząd Biura Inwestycji Kapitałowych S.A. ("Spółka") przedstawia sprawozdanie finansowe, na które składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
2. bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2018 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 93.781 tys. złotych;
3. rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r. wykazujący zysk netto w kwocie 610 tys. złotych;
4. zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r. wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 997 tys. złotych;
5. rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o sumę 4.410 tys. złotych;
6. dodatkowe informacje i objaśnienia.

Mirosław Koszary
Prezes Zarządu

Roman Wąsikiewicz
Członek Zarządu

Lucyna Kolawa
Główny księgowy
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kraków, dnia 24 kwietnia 2019 r.

1. Wprowadzenie do sprawozdania

Sprawozdanie finansowe jednostki **Biuro Inwestycji Kapitałowych Spółka Akcyjna**, NIP:6761109914 za okres 1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2018 r. zostało sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Miejscowość: Kraków
Kod pocztowy: 30- 716
Ulica: Albatrosów 2

Jednostka została zarejestrowana 10 września 2002 r. przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000121747 w rejestrze: przedsiębiorców.

Okres trwania działalności oznaczony został na czas nieokreślony.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Nie istnieją okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenie kontynuowania przez jednostkę działalności.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki jest:

- 6810Z kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 6832Z zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- 7010Z działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- 7022Z pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

Jednostka nie posiada wewnętrznej jednostki sporządzającej samodzielne sprawozdanie finansowe.

W okresie za jaki sporządzono sprawozdanie finansowe nie nastąpiło połączenie spółek.

1.1. Polityka rachunkowości

1.1.1. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r., natomiast dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.

1.1.2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, określonymi w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 351) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym.

1.1.3. Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wycenia się w księgach według cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Wartości niematerialne i prawne umarza się metodą liniową przy zastosowaniu następujących stawek amortyzacyjnych:

Licencje na oprogramowanie: 20%

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych jest przez jednostkę okresowo weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

Środki trwałe

Środki trwałe wycenia się w księgach w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia (wartość początkowa), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia przyjęcia do użytkowania, w tym również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do użytkowania wartość użytkową.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu następnym po przyjęciu środka trwałego do użytkowania.

Przykładowe stawki amortyzacyjne są następujące:

Wyposażenie: 20%

Urządzenia techniczne i maszyny: 30%

Środki transportu: 20%

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji środków trwałych jest przez jednostkę okresowo weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

Inwestycje

Inwestycje obejmują aktywa posiadane w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz są posiadane w celu osiągnięcia tych korzyści.

Inwestycje w nieruchomości

Inwestycje w nieruchomości wyceniane są według ceny rynkowej, bądź inaczej określonej wartości godziwej. Celem zaktualizowania wartości inwestycji w nieruchomościach do aktualnej wartości rynkowej lub inaczej ustalonej wartości godziwej przyjmuje się zasadę, iż wycena tych nieruchomości dokonywana będzie co roku. Wyceny dokonywać będzie rzeczoznawca majątkowy.

Skutki przeszacowania inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych, powodujące wzrost/spadek ich wartości do poziomu cen rynkowych, bądź inaczej określonej wartości godziwej, ujmowane są odpowiednio jako pozostałe przychody/koszty operacyjne.

Inwestycje w akcje i udziały w jednostkach powiązanych

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia. W przypadku trwałej utraty wartości wartość udziałów i akcji pomniejsza się o odpowiedni odpis.

Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy ocenia się, czy istnieją obiektywne przesłanki wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli takie przesłanki istnieją, ustala się szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje się odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat. W przypadku, gdy skutki uprzednio dokonanego przeszacowania aktywów ujęto jako kapitał z aktualizacji wyceny, to strata pomniejsza wysokość tego kapitału, a pozostała część straty jest odnoszona na rachunek zysków i strat.

Leasing finansowy

W przypadku umów leasingowych, na podstawie których Spółka przyjęła do używania obce środki trwałe i wartości niematerialne i prawne, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w bilansie. Przedmiot leasingu jest ujmowany w księgach w wartości godziwej wynikającej z umowy leasingu.

Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty.

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień ich powstania według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ogłoszonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień.

Na dzień bilansowy należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Kapitały własne

Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa, postanowieniami statutu.

Nadwyżka wartości emisyjnej nad wartością nominalną akcji prezentowana jest w kapitale zapasowym Spółki.

Koszty emisji akcji poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy Spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji.

Płatności w formie akcji rozliczane w instrumentach kapitałowych

Spółka ujmuje płatności w formie akcji rozliczane w instrumentach kapitałowych zgodnie z MSSF 2 ze względu na brak stosownych przepisów w Ustawie o rachunkowości i przepisach wykonawczych wydanych na jej podstawie. Wartość transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych wyceniania jest w wartości godziwej.

Koszt uprawnień Spółka rozpoznaje w sposób liniowy, począwszy od daty przyznania do końca okresu, którego dotyczą tzw. warunki lojalnościowe, od których zależy ostateczne przyznanie uprawnień i można interpretować, że w tym okresie osoby uprawnione wykonują pracę w zamian za te uprawnienia.

Na każdy kolejny dzień sprawozdawczy, aż do dnia nabycia uprawnień, jednostka dokonuje szacunku kosztu ujmowanego w rachunku zysków i strat. Wielkość ta jest ustalana:

- z wykorzystaniem wartości godziwej instrumentów kapitałowych z dnia przyznania,
- bieżącego, najlepszego szacunku liczby przyznanych instrumentów, do których zostaną ostatecznie nabyte uprawnienia,
- części okresu nabycia uprawnień, który minął.

Koszt ujmowany w Rachunku zysku i strat w danym okresie stanowi skumulowana kwota wyliczona zgodnie z powyższym, pomniejszona o kwoty, które zostały już ujęte w kosztach w poprzednich okresach.

Koszt ten ujmowany jest w rachunku zysków i strat w pozycji *Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia* w korespondencji ze wzrostem *Pozostałych kapitałów rezerwowych*.

Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy. Przykładem czynnych rozliczeń międzyokresowych są: prenumeraty, polisy ubezpieczeniowe.

Rezerwy na zobowiązania

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

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną.

Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego, przy uwzględnieniu przepisów podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie są kompensowane dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniu finansowym.

Różnice kursowe

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, z wyjątkiem inwestycji długoterminowych, oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

Do wyceny pozycji bilansu wyrażonych w walutach obcych, przyjęto następujące kursy (w zł):

	31.12.2018	31.12.2017
EUR	4,3000	4,1709

Instrumenty finansowe

Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej nocie nie dotyczą wyłączonego z Rozporządzenia w szczególności: udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych, praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółkę stanowiących jej instrumenty kapitałowe.

Aktywa finansowe dzieli się na:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę koszty transakcji.

Transakcje kupna i sprzedaży instrumentów finansowych dokonane w obrocie regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych w dniu ich zawarcia.

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów

finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych.

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się pochodne instrumenty finansowe, z wyjątkiem przypadku, gdy Spółka uznaje zawarte kontrakty za instrumenty zabezpieczające.

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się w wartości godziwej, natomiast skutki okresowej wyceny zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

Pożyczki udzielone i należności własne

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi (transakcje odkupu).

Do pożyczek udzielonych i należności własnych nie zalicza się nabytych pożyczek ani należności, a także wpłat dokonanych przez Spółkę celem nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji - także w obrocie wtórnym.

Pożyczki udzielone i należności własne wycenia się w skorygowanej cenie nabycia, wyliczonej przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe nie zakwalifikowane do powyższej kategorii zaliczane są do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wycenia się w wartości godziwej zaś skutki przeszacowania zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, których wartości godziwej nie można ustalić w wiarygodny sposób, wyceniane są w cenie nabycia.

Zobowiązania finansowe

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się w skorygowanej cenie nabycia, wyliczonej przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Rachunkowość zabezpieczeń

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

Nie wystąpiłyby inne istotne różnice w wartości ujawnionych danych, gdyby sprawozdanie i dane porównawcze zostały sporządzone zgodnie z MSSF.

1.1.4. Ustalenie wyniku finansowego

Przychody i koszty

Przychody i koszty są ujmowane zgodnie z zasadą memoriału, tj. w roku obrotowym, którego dotyczą, niezależnie od terminu otrzymania lub dokonania płatności.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży usług rozpoznawane są proporcjonalnie do okresów, w których odbywa się świadczenie usług.

Przychody odsetkowe

Przychody odsetkowe są ujmowane przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Przychody z tytułu dywidend

Przychody z tytułu dywidend zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez Zgromadzenie Wspólników lub Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki, w którą jednostka zainwestowała, uchwały o podziale zysku, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

1.1.5. Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

Wskazanie i objaśnienie różnic w wartości ujawnionych danych oraz istotnych różnic dotyczących przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, pomiędzy sprawozdaniem finansowym i danymi porównawczymi, sporządzonymi zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości, a odpowiednio sprawozdaniem finansowym i danymi porównawczymi, które zostałyby sporządzone zgodnie z MSSF.

Inne długoterminowe aktywa finansowe obejmowały między innymi certyfikaty inwestycyjne klasyfikowane jako aktywa dostępne do sprzedaży, które wyceniane są według wartości godziwej zaś skutki przeszacowania zalicza się do rachunku zysków i strat okresu sprawozdawczego. Gdyby sprawozdanie finansowe i dane porównawcze zostały sporządzone zgodnie z MSSF, skutki sprzedaży w 2018 r. certyfikatów inwestycyjnych ujęte by zostały w innych całkowitych dochodach w kwocie netto 7 tys. zł w 2018 r. (413 tys. zł (strata) za 2017 r. – skutki przeszacowania).

1.2. Informacja uszczegóławiająca

Jednostka i waluta sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzono w tysiącach złotych.

Mirostaw Koszany
Prezes Zarządu

Roman Wąsikiewicz
Członek Zarządu

Lucyna Kolawa
Główny księgowy
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kraków, 24 kwietnia 2019 r.

Bilans

AKTYWA	Nota	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Aktywa trwałe		88 988	84 733
Wartości niematerialne i prawne	2.2	30	49
Inne wartości niematerialne i prawne		30	49
Rzeczowe aktywa trwałe	2.3	280	424
Środki trwałe		280	424
urządzenia techniczne i maszyny		3	9
środki transportu		277	415
Inwestycje długoterminowe	2.4	88 381	84 001
Długoterminowe aktywa finansowe	2.4.1	88 381	84 001
w jednostkach powiązanych	2.4.2	84 381	79 525
- udziały lub akcje		61 408	61 404
- inne papiery wartościowe		22 973	18 121
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	2.4.2	4 000	4 476
- udziały lub akcje		4 000	4 476
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		297	259
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2.15.3	297	259
Aktywa obrotowe		4 793	7 951
Należności krótkoterminowe	2.5	1 371	994
Należności od jednostek powiązanych		1 359	982
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2.5.1	1 359	982
- do 12 miesięcy		1 359	982
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		5	5
z tytułu dostaw i usług	2.5.2	5	5
- do 12 miesięcy		5	5
Należności od pozostałych jednostek		7	7
z tytułu dostaw i usług	2.5.3	7	7
- do 12 miesięcy		7	7
Inwestycje krótkoterminowe	2.6	3 366	6 923
Krótkoterminowe aktywa finansowe		3 366	6 923
w pozostałych jednostkach	2.6.1	1 394	541
- udzielone pożyczki		1 394	541
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2.6.2	1 972	6 382
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		28	21
- inne środki pieniężne		1 944	6 361
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2.7	56	34
AKTYWA RAZEM		93 781	92 684

BIURO INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2018 r.
(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

PASYWA	Nota	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Kapitał (fundusz) własny	2.8	89 554	88 557
Kapitał (fundusz) podstawowy		4 130	4 130
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym <i>nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)</i>		84 376	83 840
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		21 363	21 363
Zysk (strata) netto		438	51
		610	536
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		4 227	4 127
Rezerwy na zobowiązania		210	229
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2.15.3	210	229
Zobowiązania długoterminowe	2.9	3 635	3 546
Wobec jednostek powiązanych	2.9.1	3 429	3 245
Wobec pozostałych jednostek		206	301
inne zobowiązania finansowe	2.9.2	206	301
Zobowiązania krótkoterminowe		382	352
Wobec pozostałych jednostek		382	352
inne zobowiązania finansowe	2.9.2	96	109
z tytułu dostaw i usług	2.10.1	142	141
- do 12 miesięcy		142	141
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		144	102
PASYWA RAZEM		93 781	92 684

Mirosław Koszany
Prezes Zarządu

Roman Wąsikiewicz
Członek Zarządu

Lucyna Kolawa
Główny księgowy
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kraków, 24 kwietnia 2019 r.

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy) za okres

	Nota	od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018	od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi		3 326	3 253
- w tym od jednostek powiązanych		3 280	3 152
Przychody netto ze sprzedaży produktów	2.11	3 326	3 253
- od jednostek powiązanych		3 280	3 152
- od pozostałych jednostek		46	101
Koszty działalności operacyjnej		(3 504)	(2 784)
Koszty w układzie rodzajowym		(3 504)	(2 784)
Amortyzacja		(181)	(139)
Zużycie materiałów i energii		(104)	(114)
Usługi obce		(890)	(762)
Podatki i opłaty		(29)	(20)
- pozostałe podatki i opłaty		(29)	(20)
Wynagrodzenia		(1 488)	(1 324)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(688)	(326)
Pozostałe koszty rodzajowe		(124)	(99)
Zysk (strata) ze sprzedaży		(178)	469
Pozostałe przychody operacyjne		-	28
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-	22
Inne przychody operacyjne	2.12	-	6
Pozostałe koszty operacyjne		-	(7)
Inne koszty operacyjne		-	(7)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(178)	490
Przychody finansowe		932	749
Odsetki, w tym	2.13	925	677
- od jednostek powiązanych		818	526
- od jednostek pozostałych		107	151
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		7	-
- w tym w jednostkach pozostałych		7	-
Inne		-	72
Koszty finansowe		(124)	(549)
Odsetki, w tym	2.14	(96)	(92)
- dla jednostek powiązanych		(84)	(82)
- dla jednostek pozostałych		(12)	(10)
Inne		(28)	(457)

BIURO INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2018 r.
(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

	Nota	od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018	od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017
Zysk (strata) brutto		630	690
Podatek dochodowy	2.15.1	(20)	(154)
Zysk (strata) netto		610	536

Mirostaw Koszany
Prezes Zarządu

Roman Wąsikiewicz
Członek Zarządu

Lucyna Kolawa
Główny księgowy
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kraków, 24 kwietnia 2019 r.

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres

	od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018	od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017
Kapitał własny na początek okresu (BO)	88 557	87 970
Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	88 557	87 970
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	4 130	4 130
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	4 130	4 130
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	83 840	83 263
Zmiany kapitału zapasowego	536	577
Zwiększenia (z tytułu)	536	577
-z podziału zysku (ustawowo)	536	577
Stan kapitału (fundusz) zapasowego na koniec okresu	84 376	83 840
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	51	-
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	387	51
Zwiększenia (z tytułu)	387	51
-warranty subskrypcyjne	369	51
- opłacone akcje	18	-
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	438	51
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	536	577
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	536	577
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	536	577
Zmniejszenia (z tytułu)	(536)	(577)
- przeniesienie na kapitał zapasowy	(536)	(577)
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
Wynik netto	610	536
Zysk netto	610	536
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	89 554	88 557
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	81 258	88 557

Mirosław Koszary
Prezes Zarządu

Roman Wąsikiewicz
Członek Zarządu

Lucyna Kolawa
Główny księgowy
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kraków, 24 kwietnia 2019 r.

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) za okres

Nota	od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018	od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017
Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	610	536
Korekty razem	(671)	130
Amortyzacja	181	139
Strata/(zysk) z tytułu różnic kursowych	28	(54)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(829)	(585)
Strata/(zysk) z działalności inwestycyjnej	(7)	436
Zmiana stanu rezerw	(19)	(43)
Zmiana stanu należności	(377)	167
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	43	54
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(60)	(16)
Inne korekty	369	32
Przeptywy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(61)	666
Przeptywy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	1 105	3 409
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	22
Z aktywów finansowych, w tym:	622	3 387
w jednostkach powiązanych	308	2 277
w pozostałych jednostkach	314	1 110
- spłata udzielonych pożyczek krótkoterminowych	245	970
- odsetki	69	140
Inne wpływy inwestycyjne	483	-
Wydatki	(5 353)	(15 123)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(18)	(8)
Na aktywa finansowe, w tym	(5 335)	(15 115)
w jednostkach powiązanych	(4 275)	(9 615)
w pozostałych jednostkach	(1 060)	(5 500)
- nabycie aktywów finansowych	-	(4 000)
- udzielone pożyczki krótkoterminowe	(1 060)	(1 500)
Przeptywy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4 248)	(11 714)

BIURO INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH S.A.
 Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2018 r.
 (wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

Nota	od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018	od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	18	18
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	18	-
Inne wpływy finansowe	-	18
Wydatki	(119)	(125)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(107)	(116)
Odsetki	(12)	(9)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(101)	(107)
Przepływy pieniężne netto razem	(4 410)	(11 155)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(4 410)	(11 155)
Środki pieniężne na początek okresu	6 382	17 537
Środki pieniężne na koniec okresu	1 972	6 382

Mirosław Koszary
Prezes Zarządu

Roman Wąsikiewicz
Członek Zarządu

Lucyna Kolawa
Główny księgowy
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kraków, 24 kwietnia 2019 r.

2. Dodatkowe informacje i objaśnienia

2.1. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto

	Wartość łącznie	Z zysków kapitałowych
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	630	-
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym	-	-
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	842	-
– Korekta przychodów roku 2018 podatkowo 2019 (art. 12, ust. 3j)	(4)	-
– Odsetki należne od pożyczek (art. 12, ust. 4, pkt. 2)	846	-
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	51	-
– Odsetki otrzymane (art. 12, ust. 1)	51	-
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych, w tym:	-	-
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	710	-
– Amortyzacja (art. 16, ust. 1)	137	-
– Reprezentacja i reklama (art. 16, ust. 1, pkt. 28)	10	-
– Podatki i opłaty (art. 16, ust. 1, pkt. 37)	6	-
– Ubezpieczenia (art. 16, ust. 1, pkt. 49)	20	-
– Wynagrodzenia i inne świadczenia (art. 16, ust. 1)	403	-
– Usługi obce (art. 16, ust. 1)	36	-
– Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych (art. 16, ust. 1, pkt. 11)	84	-
– Odsetki od leasingu (art. 16, ust. 1)	13	-
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	1 072	1 072
– Odpis aktualizujący wartość udziałów (art. 15, ust. 1)	1 072	1 072
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	-	-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	1 034	126
– Raty leasingowe zapłacone (art. 17)	(138)	-
– Zus zapłacony (art. 15, ust. 1)	(26)	-
– Koszty działalności kapitałowej (art. 15, ust. 2b)	133	133
– Wynik na działalności kapitałowej (art. 7b)	(7)	(7)
– Przypis kosztów działalności kapitałowej (art. 15, ust. 1)	1 072	-
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	511	-
Stawka podatkowa	15%	-
K. Podatek dochodowy (część bieżąca)	77	-
Podatek dochodowy za rok obrotowy – część odroczone	(57)	-
• Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(19)	-
- w tym kapitały	-	-
• Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	38	-
- w tym kapitały	-	-
Łączna wartość podatku (część bieżąca i odroczone)	20	20

2.2. Wartości niematerialne i prawne

Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych

	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto		
01 stycznia 2018	128	128
Zwiększenia	-	-
31 grudnia 2018	128	128
Umorzenie		
01 stycznia 2018	(79)	(79)
Zwiększenia	(19)	(19)
31 grudnia 2018	(98)	(98)
Wartość netto		
01 stycznia 2018	49	49
31 grudnia 2018	30	30

2.3. Rzeczowe aktywa trwałe

2.3.1. Zmiana środków trwałych

	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto				
01 stycznia 2018	141	671	19	831
Zwiększenia	18	-	-	18
Zmniejszenia	(4)	-	(15)	(19)
31 grudnia 2018	155	671	4	830
Umorzenie				
01 stycznia 2018	(132)	(256)	(19)	(407)
Zwiększenia	(24)	(138)	-	(162)
Zmniejszenia	4	-	15	19
31 grudnia 2018	(152)	(394)	(4)	(550)
Wartość netto				
01 stycznia 2018	9	415	-	424
31 grudnia 2018	3	277	-	280

Spółka na dzień 31 grudnia 2018 roku wykazuje środki trwałe użytkowane na podstawie umowy leasingu w wartości netto 277 tys. zł.

2.3.2. Środki trwałe w budowie

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie za 2018 r. wyniósł 18 tys. zł (2017 r.: 8 tys. zł).

2.4. Inwestycje długoterminowe

2.4.1. Zmiana stanu inwestycji długoterminowych

	Długoterminowe aktywa finansowe	Razem
Wartość brutto		
01 stycznia 2018	84 001	84 001
Zwiększenia	5 163	5 163
Zmniejszenia	(783)	(783)
31 grudnia 2018	88 381	88 381
Wartość netto		
01 stycznia 2018	84 001	84 001
31 grudnia 2018	88 381	88 381

2.4.2. Długoterminowe aktywa finansowe

w jednostkach powiązanych	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Udziały lub akcje	61 408	61 404
Udzielone pożyczki	22 973	18 121
	84 381	79 525

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka w pozycji *Długoterminowe aktywa finansowe wobec jednostek powiązanych* wykazuje między innymi udzieloną pożyczkę w kwocie 579 tys. euro, tj. 2.490 tys. zł.

w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Udziały lub akcje	4 000	4 000
Inne długoterminowe aktywa finansowe (certyfikaty inwestycyjne)	-	476
	4 000	4 476

2.4.3. Przeszacowanie wartości długoterminowych aktywów trwałych

Wartość dokonanych w ciągu roku obrotowego przeszacowań wartości długoterminowych aktywów niefinansowych wyniosła 807 tys. zł i wynika ona ze zwiększenia wartości należności z tytułu odsetek od pożyczek.

2.4.4. Wykaz spółek stowarzyszonych i zależnych

W bieżącym okresie nie dokonywano odpisów aktualizujących wartości udziałów/akcji.

Spółki zależne, współzależne i stowarzyszone bezpośrednio

Stan na 31 grudnia 2018 r.

Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Wartość księgową udziałów	% posiadanych udziałów/ akcji	% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym
Spółki zależne					
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	14 796	100%	100%
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	14 557	100%	100%
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	15 313	100%	100%
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	5 801	100%	100%
Biuro Inwestycji Kapitałowych 2 Sp. z o.o.	Kraków	Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie	1 055	100%	100%
Biuro Inwestycji Kapitałowych Property 1 Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	5 472	100%	100%
Biuro Inwestycji Kapitałowych 5 Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	4 403	100%	100%
Biuro Inwestycji Kapitałowych 6 Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	7	100%	100%
Biuro Inwestycji Kapitałowych 7 Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	5	100%	100%
Spółki współzależne					
Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	4 000	80%	80%

Dane ze sprawozdań finansowych sporządzonych na dzień 31 grudnia 2018 r.

Nazwa Spółki	Kapitał zakładowy	Zysk/(strata) netto za ostatni rok obrotowy	Kapitał zapasowy i kapitały rezerwowe	Zysk/(strata) z lat ubiegłych	Kapitał własny na dzień bilansowy	Przychody ze sprzedaży
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o. *	14 794	1 523	-	(2 584)	13 733	3 533
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o. *	14 556	81	-	(876)	13 761	2 830
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o.	15 311	(1 904)	853	-	14 260	7 292
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o. *	5 800	2 186	720	(827)	7 879	1 560
Biuro Inwestycji Kapitałowych 2 Sp. z o.o. *	1 050	38	33	(1 506)	(385)	647
Biuro Inwestycji Kapitałowych Property 1 Sp. z o.o. *	1 800	(316)	4 496	(550)	5 430	11
Biuro Inwestycji Kapitałowych 5 Sp. z o.o. *	4 400	(248)	-	(485)	3 667	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych 6 Sp. z o.o. *	5	45	681	-	731	13
Biuro Inwestycji Kapitałowych 7 Sp. z o.o. *	5	(19)	-	-	(14)	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o. *	5 000	4 120	420	-	9 540	2 142

Dane ze sprawozdań finansowych sporządzonych na dzień 31 grudnia 2018 r.

Nazwa Spółki	Zobowiązania długo-terminowe	Zobowiązania krótko-terminowe	Należności długo-terminowe	Należności krótko-terminowe	Aktywa razem
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o. *	9 482	1 595	-	82	29 027
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o. *	424	11 907	-	301	28 298
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o.	6 471	43 780	-	342	67 739
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o. *	25 948	2 936	314	663	37 346
Biuro Inwestycji Kapitałowych 2 Sp. z o.o. *	563	47	-	194	224
Biuro Inwestycji Kapitałowych Property 1 Sp. z o.o. *	126	1	-	1	5 556
Biuro Inwestycji Kapitałowych 5 Sp. z o.o. *	157	17	-	65	3 865
Biuro Inwestycji Kapitałowych 6 Sp. z o.o. *	5 265	9	-	12	6 143
Biuro Inwestycji Kapitałowych 7 Sp. z o.o. *	1 807	88	-	1 292	1 882
Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o. *	15 388	2 438	362	97	28 551

* dane ze sprawozdania finansowego nie podlegającego badaniu przez biegłego rewidenta

Spółki zależne, współzależne i stowarzyszone pośrednio

Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Wartość udziałów	% posiadanych udziałów/ akcji	% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym
Marathon 2 Sp. z o.o.	Kraków	Obsługa i wynajem nieruchomości na własny rachunek	24**	47%**	47%**
Savia Karpaty Sp. z o.o.	Kraków	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	7 401**	47%**	47%**

**47% udziałów w spółce Marathon 2 Sp. z o.o. posiada spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych – 6 Sp. z o.o., a 100% udziałów w spółce Savia Karpaty Sp. z o.o. posiada spółka Marathon 2 Sp. z o.o.

Dane ze sprawozdań finansowych sporządzonych na dzień 31 grudnia 2018 r.

Nazwa Spółki	Kapitał zakładowy	Zysk/(strata) netto za ostatni rok obrotowy	Kapitał zapasowy i kapitały rezerwowe	Zysk/(strata) z lat ubiegłych	Kapitał własny na dzień bilansowy	Przychody ze sprzedaży
Marathon 2 Sp. z o.o. *	50	(249)	5	(2 250)	(2 444)	-
Savia Karpaty Sp. z o.o.	3 544	1 529	945	9 101	15 119	3 783

Dane ze sprawozdań finansowych sporządzonych na dzień 31 grudnia 2018 r.

Nazwa Spółki	Zobowiązania długo-terminowe	Zobowiązania krótko-terminowe	Należności długo-terminowe	Należności krótko-terminowe	Aktywa razem
Marathon 2 Sp. z o.o. *	12 313	2	-	-	9 944
Savia Karpaty Sp. z o.o.	24 575	1 342	-	121	44 879

* dane ze sprawozdania finansowego nie podlegającego badaniu przez biegłego rewidenta

2.5. Należności krótkoterminowe

2.5.1. Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
O okresie spłaty		
Nieprzeterminowane (bieżące)	1 168	361
Przeterminowane do 1 miesiąca	191	265
Przeterminowane od 1 do 3 miesięcy	-	291
Przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	-	65
Stan należności netto	1 359	982

2.5.2. Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
<i>O okresie spłaty</i>		
Przeterminowane do 1 miesiąca	5	5
Stan należności netto	5	5

2.5.3. Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
<i>O okresie spłaty</i>		
Do 12 miesięcy	7	7
Przeterminowane powyżej 1 roku	369	369
	376	376
Stan należności brutto	376	376
Odpis aktualizujący wartość należności	(369)	(369)
Stan należności netto	7	7

2.5.4. Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług

	Pozostałe jednostki
01.01.2018	369
31.12.2018	369

2.6. Inwestycje krótkoterminowe

2.6.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Udzielone pożyczki	1 394	541

2.6.2. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	28	21
Inne środki pieniężne	1 944	6 361
	1 972	6 382

2.7. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Ubezpieczenia	30	27
Prenumerata	5	2
Pozostałe (reklama, VAT naliczony do odliczenia)	8	5
Przedpłata	13	-
	56	34

2.8. Kapitał własny

Struktura własności kapitału zakładowego

Akcjonariusze posiadający na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A.:

Akcjonariusz	Liczba akcji w szt.	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w głosach na WZ
Bogumił Tokarz	450 000	10,85%	850 500	12,47%
Roman Wąsikiewicz	385 406	9,29%	719 156	10,55%
Jacek Kłeczek	375 000	9,04%	708 750	10,40%
Krzysztof Szewczyk	375 000	9,04%	708 750	10,40%
Łukasz Wąsikiewicz	375 000	9,04%	708 750	10,40%
Beata Kłeczek	375 000	9,04%	708 750	10,40%
Jolanta Cepielik-Szewczyk	375 000	9,04%	708 750	10,40%
Pozostali	1 437 740	34,66%	1 704 740	24,98%
	4 148 146	100%	6 818 146	100%

Na dzień 31 grudnia 2018 r. kapitał zakładowy Spółki dominującej składał się z 2.048.146 akcji zwykłych i 2.100.000 akcji uprzywilejowanych, o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w tym:

- 190.000 akcji serii A, imiennych, uprzywilejowanych, o wartości nominalnej 1,00 zł każda,
- 1.910.000 akcji serii G imiennych, uprzywilejowanych, o wartości nominalnej 1,00 zł każda,
- 900.000 akcji serii H na okaziciela, zwykłych, o wartości nominalnej 1,00 zł każda,
- 1.130.000 akcji serii I na okaziciela, zwykłych, o wartości nominalnej 1,00 zł każda,
- 18.146 akcji serii J na okaziciela, zwykłych, o wartości nominalnej 1,00 zł każda.

Kapitał zakładowy został pokryty wkładami pieniężnymi oraz niepieniężnymi. Z akcjami Spółki związane jest prawo do łącznie 6.818.146 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje uprawniają w jednakowym stopniu do majątku Spółki. 190.000 akcji uprzywilejowanych serii A daje prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, pozostałe akcje uprzywilejowane serii G tj. 1.910.000 akcji daje prawo do 2 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W dniu 11 grudnia 2018 roku Zarząd Spółki, na podstawie obowiązującego w Spółce programu motywacyjnego oraz w ramach realizacji wymiany warrantów serii A1 na akcje serii J przez osoby uprawnione z tych warrantów, przydzielił 18.146 akcji zwykłych na okaziciela serii J, które zostały uprzednio w całości opłacone przez osoby uprawnione. Wydanie akcji serii J nastąpiło w dniu 8 marca 2019 roku poprzez zapisanie tych akcji na rachunkach maklerskich osób uprawnionych. Podwyższenie kapitału zakładowego wynikające z ww. zdarzenia nie zostało na dzień bilansowy zarejestrowane w Sądzie.

Stan posiadania bezpośrednio akcji Spółki przez Członków Zarządu na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania:

Osoby zarządzające	Liczba akcji w szt.	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA
Mirostaw Koszany	4 558	0,11%	4 558	0,07%
Roman Wąsikiewicz	385 406	9,29%	719 156	10,55%

W dniu 15 stycznia 2018 r. Pan Mirostaw Koszany nabył 490 akcji serii I. W dniu 11 grudnia 2018 roku Panu Mirostawowi Koszany zostało przydzielonych 3.886 akcji serii J (w ramach wymiany warrantów serii A1 na akcje).

Dnia 23 stycznia 2018 r. Pan Roman Wąsikiewicz nabył 185 akcji serii I, dnia 24 stycznia 2018 r. 610 akcji serii I oraz dnia 29 maja 2018 roku 520 akcji serii I. W dniu 11 grudnia 2018 roku Panu Romanowi Wąsikiewiczowi zostało przydzielonych 3.886 akcji serii J (w ramach wymiany warrantów serii A1 na akcje).

Stan posiadania bezpośrednio akcji Spółki przez Członków Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania:

Osoby nadzorujące	Liczba akcji w szt.	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA
Jacek Kłeczek	375 000	9,04%	708 750	10,40%
Krzysztof Szewczyk	375 000	9,04%	708 750	10,40%
Łukasz Wąsikiewicz	375 000	9,04%	708 750	10,40%
Bogumił Tokarz	450 000	10,85%	850 500	12,47%

Program Motywacyjny

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dnia 24 czerwca 2015 r. podjęło również Uchwałę w sprawie przyjęcia Programu Motywacyjnego, mającego na celu stworzenie w Spółce dodatkowych mechanizmów motywujących Członków Zarządu Spółki oraz kluczowych pracowników do pracy i działań na rzecz Spółki oraz jej Grupy Kapitałowej. Uchwała ta została zmieniona przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dnia 28 grudnia 2015 r. oraz Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki z dnia 20 czerwca 2016 r.

Szczegółowe zasady realizacji Programu Motywacyjnego określa Regulamin Programu Motywacyjnego uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółki. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło w związku z powyższym Uchwałę w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii A z prawem do objęcia akcji Spółki serii J z wyłączeniem prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii A. Spółka wyemituje od 1 do 69.000 warrantów subskrypcyjnych imiennych serii A z prawem do objęcia nie więcej niż 69.000 akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii J. Emisja warrantów subskrypcyjnych nastąpi w ramach trzech procesów emisyjnych uruchamianych kolejno po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Spółki sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2017, 2018, 2019, w przypadku spełnienia warunków określonych przez Radę Nadzorczą zgodnie z Uchwałą w sprawie Programu Motywacyjnego. W 2018 r. nastąpiło końcowe rozliczenie Programu Motywacyjnego za pierwszy rok jego obowiązywania, zostało przyznanych 18.146 warrantów, zamienionych na akcje.

2.8.1. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zarząd Spółki proponuje przekazać cały zysk netto za rok obrotowy 2018 oraz część kapitału zapasowego na wypłatę dywidendy (2 zł na 1 akcję).

2.9. Zobowiązania długoterminowe

2.9.1. Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec jednostek powiązanych

	31 grudnia 2018
<i>Przypadające do spłaty</i>	
Powyżej 1 roku do 3 lat	3 429

W pozycji *Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych* na dzień bilansowy Spółka wykazuje kwotę pożyczki otrzymanej od podmiotu powiązanego w wysokości 798 tys. euro (3.429 tys. zł):

- od spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie - kwota pożyczki wg umowy 230 tys. euro (udzielono 204 tys. euro), oprocentowanie EURIBOR 6M + marża, termin spłaty 31 grudnia 2021 r., pozostało do spłaty 162 tys. euro (kapitał pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami);
- od spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie - kwota pożyczek wg umów 600 tys. euro (udzielono 569 tys. euro), oprocentowanie EURIBOR 6M + marża, termin spłaty 31 grudnia 2021 r., pozostało do spłaty 636 tys. euro (kapitał pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami).

2.9.2. Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek

Inne zobowiązania finansowe (leasing finansowy)	31 grudnia 2018
<i>Przypadające do spłaty</i>	
Powyżej 1 roku do 3 lat	140
Powyżej 3 do 5 lat	66
	206
<i>Przypadające do spłaty</i>	
do 1 roku (ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe)	96

2.10. Zobowiązania krótkoterminowe

2.10.1. Struktura wiekowa zobowiązań krótkoterminowych wobec pozostałych jednostek

Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w kwocie 142 tys. zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

2.11. Struktura przychodów ze sprzedaży

Za okres	od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018	od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017
<i>Struktura terytorialna</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	3 326	3 253
<i>Struktura rzeczowa</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Zarządzanie przedsiębiorstwem oraz opłata licencyjna	3 060	2 884
Zastępstwo inwestycyjne	266	369
	3 326	3 253

2.12. Inne przychody operacyjne

Za okres	od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018	od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017
Otrzymane odszkodowania	-	5
Inne operacyjne związane ze sprzedażą	-	1
	-	6

2.13. Przychody odsetkowe (w tym wynikające z dłużnych instrumentów finansowych oraz pożyczek udzielonych i należności własnych)

W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		Do 3 miesiący	Od 3 do 12 miesiący	Powyżej 12 miesiący	
Pożyczki udzielone pozostałym jednostkom	5	-	39	-	44
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym i należności własne	10	-	-	808	818
Odsetki od lokat bankowych	63	-	-	-	63
	78	-	39	808	925

W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		Do 3 miesiący	Od 3 do 12 miesiący	Powyżej 12 miesiący	
Pożyczki udzielone pozostałym jednostkom	13	-	11	-	24
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym i należności własne	38	-	-	488	526
Odsetki od lokat bankowych	126	1	-	-	127
	177	1	11	488	677

2.14. Koszty odsetkowe (w tym wynikające z zaciągniętych zobowiązań finansowych)

W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		Do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Powyżej 12 miesięcy	
Długoterminowe zobowiązania finansowe - odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych	-	-	-	84	84
Odsetki od leasingu	12	-	-	-	12
	12	-	-	84	96

W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		Do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Powyżej 12 miesięcy	
Długoterminowe zobowiązania finansowe - odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych	-	-	-	82	82
Odsetki od leasingu	10	-	-	-	10
	10	-	-	82	92

2.15. Podatek dochodowy od osób prawnych

2.15.1. Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

Za okres	od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018	od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017
Podatek dochodowy bieżący	77	203
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(57)	(49)
	20	154

2.15.2. Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych z podatkowej działalności operacyjnej

Za okres	od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018	od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017
Zysk brutto	630	690
Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania		
Odsetki otrzymane	51	138
Amortyzacja NKUP	137	99
Reprezentacja i reklama NKUP	10	13
Podatki i opłaty NKUP	6	7
Pozostałe koszty NKUP	21	15
Pozostałe koszty operacyjne NKUP	-	2

Za okres	od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018	od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017
Koszty finansowe NKUP (odsetki, leasing, odpis wartości certyfikatów inwestycyjnych)	97	549
Usługi obce NKUP	36	18
Inne przychody otrzymane (zwrot podatku od nieruchomości)	-	255
Wynagrodzenia NKUP	403	77
Koszty dotyczące zysków kapitałowych	133	-
Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania razem	894	1 173
Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania		
Raty leasingowe i koszty usług obcych (usługi pozabilansowe)	138	241
Odsetki naliczone (bank i pożyczkobiorcy)	846	500
ZUS pozabilansowy	26	19
KUP nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Pozostałe przychody operacyjne NP.	(4)	1
Wynik na sprzedaży certyfikatów inwestycyjnych	7	-
Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania razem	1 013	761
Dochód do opodatkowania	511	1 102
Strata z lat ubiegłych	-	(35)
Podstawa opodatkowania	511	1 067
Podatek dochodowy	77	203

2.15.3. Odroczonego podatku dochodowego

Na dzień	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Ujemne różnice przejściowe:		
Naliczone, a niezapłacone odsetki od zobowiązań	359	267
Wycena certyfikatów inwestycyjnych	-	1 072
Odpisy aktualizujące wartość należności	369	369
Koszty przesunięte do podatku na następny rok	42	19
Ujemne różnice przejściowe razem	770	1 727
Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:		
Strata podatkowa 2013 r. (ogółem)	-	70
Rozliczona/ przedawniona część straty podatkowej	-	(70)
Strata podatkowa 2013 r. do rozliczenia	-	-
Strata podatkowa 2018 r. z dz. kapitałowej	1 198	-
Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach	1 198	-

Na dzień	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Wartość brutto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	297	259
Wartość netto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	297	259
Dodatnie różnice przejściowe:		
Naliczone, a nieotrzymane odsetki od pożyczek	2 332	1 529
Dodatnie różnice przejściowe razem	2 332	1 529
Wartość rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	210	229
Wykazane w bilansie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	297	259
Wykazana w bilansie rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	210	229
Zmiana bilansowa netto aktywów/rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	57	49
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	57	49

2.16. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Za okres	od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018	od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe: - poniesione w roku	18	8

2.17. Składniki aktywów lub zobowiązań prezentowane w więcej niż jednej pozycji bilansu

Następujące składniki aktywów prezentowane są w więcej niż jednej pozycji bilansu:

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Należności z tytułu pożyczek udzielonych:		
- w części długoterminowej prezentowane w pozycji długoterminowe aktywa finansowe	22 973	18 121
- w części krótkoterminowej prezentowane w pozycji krótkoterminowe aktywa finansowe	1 394	541
	24 367	18 662
	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		
- w części długoterminowej prezentowane w pozycji inne zobowiązania finansowe	206	301
- w części krótkoterminowej prezentowane w pozycji inne zobowiązania finansowe	96	109
	302	410

2.18. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

2.18.1. Zysk z działalności inwestycyjnej

Za okres	od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018	od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017
Zysk ze zbycia środków trwałych	-	(22)
Zysk / (Strata) ze zbycia inwestycji	(7)	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	458
	(7)	436

2.18.2. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)

Za okres	od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018	od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	3 459	98
Zmiana stanu innych zobowiązań finansowych (w tym leasingu)	(3 416)	(44)
	43	54

2.18.3. Inne korekty

Za okres	od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018	od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017
Warranty subskrypcyjne	369	51
Pozostałe przychody finansowe	-	(19)
	369	32

2.18.4. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych

Za okres	od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018	od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017
Zwiększenia wartości niematerialnych i prawnych	-	(4)
Zwiększenia środków trwałych	(18)	(252)
Środki trwałe w leasingu	-	248
	(18)	(8)

2.19. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

2.19.1. Saldo rozrachunków na dzień bilansowy

	Należności (w tym pożyczki)	Zobowiązania (w tym pożyczki)
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.	428	696
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.	752	2 733
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o.	6 680	-
Savia Karpaty Sp. z o.o.	14	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych 6 Sp. z o.o.	5 265	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych 5 Sp. z o.o.	157	-
BIK Property 1 Sp. z o.o.	126	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych 2 Sp. z o.o.	562	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o.	8 541	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych 7 Sp. z o.o.	1 807	-
	24 332	3 429

2.19.2. Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym

	Przychody ze sprzedaży	Inne przychody (w tym zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych i odsetki)
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.	685	1
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.	552	2
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o.	1 395	162
Savia Karpaty Sp. z o.o.	136	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych 6 Sp. z o.o.	2	212
BIK Property 1 Sp. z o.o.	2	6
Biuro Inwestycji Kapitałowych 5 Sp. z o.o.	22	2
Biuro Inwestycji Kapitałowych 2 Sp. z o.o.	8	28
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o.	476	398
Marathon 2 Sp. z o.o.	2	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych 7 Sp. z o.o.	-	7
	3 280	818

2.19.3. Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym

	Zakup usług	Odsetki
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.	(81)	(17)
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.	-	(66)
	(81)	(83)

2.20. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Spółka nie zawierała istotnych transakcji ze stronami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

2.21. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym 14 osób. Pracownicy umysłowi 14 osób.

2.22. Wynagrodzenia oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących

Wynagrodzenia członków Zarządu wyniosły w roku obrotowym 211 tys. zł (2017 r.: 219 tys. zł):

- Mirosław Koszany 128 tys. zł (w 2017 r. 130 tys. zł),
- Roman Wąsikiewicz 83 tys. zł (w 2017 r. 89 tys. zł).

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej wyniosły w roku obrotowym 169 tys. zł (2017 r.: 159 tys. zł):

- Jacek Kłeczek 24 tys. zł (w 2017 r. 24 tys. zł),
- Krzysztof Szewczyk 24 tys. zł (w 2017 r. 24 tys. zł),
- Bogumił Tokarz 24 tys. zł (w 2017 r. 24 tys. zł),
- Łukasz Wąsikiewicz 25 tys. zł (w 2017 r. 25 tys. zł),
- Łukasz Koterwa 42 tys. zł (w 2017 r. 36 tys. zł),
- Andrzej Hopko 30 tys. zł. (w 2017 r. 26 tys. zł),

W latach 2018 i 2017 nie udzielano pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

2.23. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne

Za okres	od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018	od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	56	90
Wynagrodzenie za pozostałe usługi (przeгляд półrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego)	30	56
	86	146

Umowa na badanie sprawozdania finansowego (jednostkowego oraz skonsolidowanego) za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2018 r. została zawarta z BDO spółką z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (dawniej BDO PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k). dnia 5 lipiec 2018 r.

Umowa na badanie sprawozdania finansowego (jednostkowego oraz skonsolidowanego) za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2017 r. była zawarta z KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. dnia 1 grudnia 2017 r.

2.24. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego

Nie wystąpiły istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które wymagałyby ujęcia w sprawozdaniu finansowym za 2018 r.

2.25. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym

Nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym, które wymagałyby ujęcia, a nie zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym za 2018 r.

Ponadto, z istotnych zdarzeń po dniu bilansowym, w dniu 18 stycznia 2019 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę o emisji zabezpieczonych obligacji serii A. Emisja obligacji została przeprowadzona w drodze oferty prywatnej w trybie art. 33 pkt 2 ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 r. W dniu 18 stycznia 2019 roku Spółka przydzielił 10.639 obligacji serii A jednemu obligatariuszowi instytucjonalnemu. Wyemitowane obligacje mają następujące cechy:

- obligacje zabezpieczone na okaziciela, nie posiadające formy dokumentu,
- wartość nominalna jednej obligacji: 1.000,00 PLN,
- cena emisyjna jednej obligacji: 940,00 PLN,
- wielkość emisji: 10.639 obligacji, o łącznej wartości nominalnej 10.639.000 PLN,
- cel emisji: środki pozyskane przez Spółkę z emisji obligacji zostały w całości przeznaczone na udzielenie pożyczki spółce zależnej – Biuro Inwestycji Kapitałowych 7 Sp. z o.o. w kwocie 10.000.660,00 PLN, która została następnie w całości przeznaczona na realizację zamierzeń inwestycyjnych, o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 16/2018 z dnia 7 grudnia 2018 roku,
- oprocentowanie: zmienne, według stopy procentowej równej 3-miesięcznej stawce WIBOR (WIBOR 3M) powiększonej o marżę
- termin wykupu: 2 lata,
- obligacje są zbywalne,
- termin płatności odsetek: w okresach kwartalnych,
- prawo żądania przedterminowego wykupu przez obligatariuszy: w przypadku zajścia określonych zdarzeń, typowych dla tego typu instrumentów finansowych, obligatariusze będą uprawnieni do przedstawienia obligacji do przedterminowego wykupu,
- prawo żądania przedterminowego wykupu przez Spółkę: Spółka jest uprawniony do przedterminowego wykupu całości lub części obligacji w każdym czasie istnienia obligacji,
- zabezpieczenie obligacji: zabezpieczenia nie odbiegają od powszechnie stosowanych na rynku przy emisji tego rodzaju instrumentów finansowych.

2.26. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Zgodnie z Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 24 czerwca 2015 r. oraz Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23 października 2015 r., Spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzenia Komisji Europejskiej.

2.27. Zabezpieczenia ustanowione na majątku Spółki oraz zobowiązania warunkowe

Poręczenie Biura Inwestycji Kapitałowych SA (solidarne poręczenie z innymi udziałowcem spółki Marathon 2 Sp. z o.o.) bankowi Pekao SA (kredytodawca), jako zabezpieczenie spłat kredytów udzielonych spółce Savia Karpaty Sp. z o.o. do kwot 7.401.300 euro (kwota kredytu 6.167.750 euro), 1.800.000 zł (kwota kredytu 1.500.000 zł - kredyt spłacony w całości) oraz na zabezpieczenie transakcji na instrumentach pochodnych do kwoty 5.280.000 zł – poręczenie będzie wykonane w przypadku, gdy w następstwie skutecznego wzruszenia decyzji o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę lub pozwolenia na użytkowanie lub wydania decyzji nakazującej rozbiórkę budynku, zabezpieczone wierzytelności staną się płatne i wymagalne, a kredytobiorca nie będzie w stanie ich samodzielnie zaspokoić. Poręczenie udzielone na maksymalny okres do 30 listopada 2028 r. Dodatkowo spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A złożyła oświadczenie jako poręczyciel - o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par.1 pkt 5 KPC.

W dniu 29 sierpnia 2017 r. Jednostka Dominująca udzieliła poręczenia do kwoty 16.494 tys. zł, za zobowiązania spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o. z tytułu zawartej umowy kredytu nieodnawialnego z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. Poręczenie jest ważne do dnia 28 lutego 2023 r. Dodatkowo Spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A złożyła oświadczenie jako poręczyciel o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par.1 pkt 5 KPC.

Zastaw rejestrowy na udziałach spółek: Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o., Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o., Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o., BIK Quantum Radom Sp. z o.o. (oraz zastaw finansowy) na rzecz banków.

2.28. Działalność zaniechana

W 2018 r. Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju działalności.

2.29. Informacje o instrumentach finansowych

2.29.1. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Działalność Spółki narażona jest na następujące rodzaje ryzyka wynikające z posiadania instrumentów finansowych:

- ryzyko kredytowe,
- ryzyko płynności,
- ryzyko rynkowe.

Podstawowe zasady zarządzania ryzykiem

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez Spółkę, w tym identyfikację i analizę ryzyk, na które Spółka jest narażona, określenie odpowiednich ich limitów i kontroli, jak też monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do limitów. Zasady i procedury zarządzania ryzykiem podlegają regularnym przeglądom w celu uwzględnienia zmiany warunków rynkowych i zmian w działalności Spółki.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę w sytuacji, kiedy strona instrumentu finansowego nie spełnia obowiązków wynikających z umowy. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z dłużnymi instrumentami finansowymi. Celem zarządzania ryzykiem jest utrzymywanie stabilnego i zrównoważonego pod względem jakości i wartości portfela wierzytelności z tytułu udzielonych pożyczek oraz innych inwestycji w dłużne instrumenty finansowe, dzięki polityce ustalania limitów kredytowych dla stron umowy.

Dalsze informacje na temat ryzyka kredytowego zostały przedstawione w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach w nocie 2.29.4.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Spółkę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Spółkę polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Spółka posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Spółki. W tym celu Spółka monitoruje przepływy pieniężne, utrzymuje linie kredytowe i zapewnia środki pieniężne w kwocie wystarczającej dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych i bieżących zobowiązań finansowych, utrzymuje założone wskaźniki płynności.

Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe, ceny instrumentów kapitałowych będą wpływać na wyniki Spółki lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Spółki na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu z inwestycji.

a) Ryzyko walutowe

Spółka jest narażona na ryzyko walutowe w związku z transakcjami sprzedaży, zakupu oraz pożyczkami, które są wyrażone w walucie obcej, czyli głównie EUR. Spółka minimalizuje ryzyko walutowe poprzez: odpowiednie ukształtowanie struktury aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych.

b) Ryzyko stopy procentowej

Spółka jest narażona na ryzyko zmienności przepływów pieniężnych powodowanych przez stopy procentowe, związane z aktywami i zobowiązaniami o zmiennych stopach procentowych, oraz na ryzyko zmienności wartości godziwej wynikające z aktywów i zobowiązań o stałych stopach procentowych. Spółka minimalizuje ryzyko stopy procentowej poprzez odpowiednie ukształtowanie struktury aktywów i pasywów o zmiennej stopie procentowej.

Dodatkowe informacje na temat ryzyka stopy procentowej zostały przedstawione w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach w nocie 2.29.3.

2.29.2. Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa (stan na koniec okresu)	Wartość bilansowa (stan na początek okresu)	Termin zapadalności	Cel oraz opis istotnych warunków	Oprocentowanie
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Certyfikaty inwestycyjne	-	476	n/d	Liczba certyfikatów 1.548	n/d
Pożyczki udzielone	Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym	18 219	15 775	31.12.2021		oprocentowanie stałe
Pożyczki udzielone	Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym	2 264	-	29.10.2029		oprocentowanie stałe
Pożyczki udzielone	Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym	2 490	2 346	29.10.2029		oprocentowanie zmienne: EURIBOR 6M + marża
Pożyczki udzielone	Pożyczki udzielone jednostkom pozostałym	1 394	541	31.12.2019		oprocentowanie stałe
Środki pieniężne	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	1 972	6 382	n/d		oprocentowanie zmienne
Pozostałe zobowiązania finansowe	Pożyczki otrzymane od jednostek powiązanych	3 429	3 245	31.12.2021		oprocentowanie zmienne: EURIBOR 6M + marża

2.29.3. Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Na dzień bilansowy portfel dłużnych instrumentów finansowych ma następującą strukturę:

	31 grudnia 2018 wartość bilansowa	31 grudnia 2017 wartość bilansowa
Instrumenty finansowe		
- o stałej stopie procentowej		
Aktywa finansowe	21 877	16 316
- o zmiennej stopie procentowej		
Aktywa finansowe	4 462	8 728
Zobowiązania finansowe	3 429	3 245

Zmiany efektywnej stopy procentowej dla instrumentów o zmiennej stopie procentowej następują zgodnie ze zmianami rynkowej stopy procentowej np. EURIBOR 6M.

2.29.4. Informacje na temat ryzyka kredytowego

Maksymalne narażenie Spółki na ryzyko kredytowe odpowiada wartości bilansowej następujących aktywów finansowych:

	31 grudnia 2018 wartość bilansowa	31 grudnia 2017 wartość bilansowa
Aktywa finansowe		
Należności własne i pożyczki	24 269	18 662
Należności handlowe	1 371	994
Środki pieniężne	1 972	6 382
	27 612	26 038

Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A. jest spółką holdingową w związku z czym należności własne i pożyczki obejmują głównie pożyczki udzielone różnym podmiotom powiązanym.

Mirosław Koszany
Prezes Zarządu

Roman Wąsikiewicz
Członek Zarządu

Lucyna Kolawa
Główny księgowy
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kraków, dnia 24 kwietnia 2019 r.