



Ghelamco Invest Sp. z o.o.

**Półroczne Skrócone Sprawozdanie
Finansowe za okres 6 miesięcy
zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku**

SPIS TREŚCI

I. SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
II. SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	5
III. SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	6
IV. SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
V. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO 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 skróconym sprawozdaniu finansowym, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi skróconymi sprawozdaniami finansowymi	9
1.5. Zmiany zasad sporządzania sprawozdania finansowego	9
2. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej	9
2.1 . Status zatwierdzenia Standardów w UE.....	9
2.2. Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2016	10
2.3. Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji.....	11
3. Stosowane zasady rachunkowości.....	11
3.1. Kontynuacja działalności	11
3.2. Podstawa sporządzenia	11
3.3. Przychody z tytułu odsetek i dywidend	12
3.4. Waluty obce	12
3.5. Podatek	12
3.6. Rezerwy.....	13
3.7. Instrumenty finansowe	13
3.8. Aktywa finansowe	14
3.9. Zobowiązania finansowe i instrumenty kapitałowe.....	17
4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	18
4.1. Profesjonalny osąd w rachunkowości	18
5. Sprawozdawczość segmentowa i sezonowość działalności.....	18
6. Przychody finansowe	19
7. Koszty finansowe	19
8. Podatek dochodowy dotyczący działalności kontynuowanej	20
8.1. Podatek dochodowy odniesiony w wynik finansowy.....	20
8.2. Bieżące aktywa i zobowiązania podatkowe	20

8.3.	Saldo podatku odroczonego.....	21
9.	Aktywa finansowe – pożyczki i należności	21
10.	Kapitał podstawowy	22
11.	Kapitał rezerwowy	22
12.	Zyski zatrzymane	22
13.	Wyemitowane obligacje	23
14.	Rezerwy	26
15.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	27
16.	Transakcje z jednostkami powiązanymi	27
17.	Instrumenty finansowe.....	30
17.1.	Zarządzanie ryzykiem kapitałowym	30
17.2.	Kategorie instrumentów finansowych	31
17.3.	Cele zarządzania ryzykiem finansowym	31
17.4.	Ryzyko rynkowe	32
17.5.	Zarządzanie ryzykiem walutowym	32
17.6.	Zarządzanie ryzykiem kredytowym	33
17.7.	Zarządzanie ryzykiem płynności	33
17.8.	Wycena w wartości godziwej	35
18.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	36
19.	Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.....	36
19.1.	Zobowiązania warunkowe.....	36
19.2.	Aktywa warunkowe.....	36
20.	Zdarzenia po dniu bilansowym	36
21.	Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej.....	37
22.	Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	37

I. SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2016r.

	Nota	Stan na 30/06/2016 (niebadane) PLN'000	Stan na 31/12/2015 PLN'000
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	8.3	-	-
Udzielone pożyczki	9	567 580	272 774
Nabyte obligacje	9	127 809	276 134
Rozliczenia międzyokresowe czynne		151	-
Aktywa trwałe razem		695 540	548 908
Aktywa obrotowe			
Udzielone pożyczki	9	2 206	470
Nabyte obligacje	9	79 613	76 998
Bieżące aktywa podatkowe	8.2	349	16
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	79 120	110 689
Aktywa obrotowe razem		161 288	188 173
Aktywa razem		856 828	737 081

	Nota	Stan na 30/06/2015 (niebadane) PLN'000	Stan na 31/12/2015 PLN'000
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA			
Kapitał własny			
Wyemitowany kapitał podstawowy	10	25 150	25 150
Kapitał rezerwowy	11	13 511	10 436
Zyski zatrzymane	12	8 214	4 357
Razem kapitał własny		46 875	39 943
Zobowiązania długoterminowe			
Długoterminowe obligacje	13	721 776	620 112
Rezerwa na podatek odroczonego	8.3	2 751	1 063
Zobowiązania długoterminowe razem		724 527	621 175
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	15	66	94
Krótkoterminowe obligacje	13	82 058	72 805
Rezerwy krótkoterminowe	14	3 302	3 064
Zobowiązania krótkoterminowe razem		85 426	75 963
Zobowiązania razem		809 953	697 138
Pasywa razem		856 828	737 081

II. SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2016r.

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30/06/2016 (niebadane) PLN'000	Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30/06/2015 (niebadane) PLN'000
Koszty zarządu		(1 347)	(351)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		(1 347)	(351)
Przychody finansowe	6	37 543	22 506
Koszty finansowe	7	(27 576)	(21 194)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		8 620	961
Podatek dochodowy	8.1	(1 688)	(71)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		6 932	890
ZYSK (STRATA) NETTO		6 932	890
Pozostałe całkowite dochody netto			
Pozostałe całkowite dochody netto razem		-	-
SUMA CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		<u>6 932</u>	<u>890</u>

III. SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2016r.

Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 30/06/2016 (niebadane) PLN'000	Okres 6 miesięcy zakończony 30/06/2015 (niebadane) PLN'000
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
Zysk za rok obrotowy	6 932	890
Korekty:		
Koszt podatku dochodowego ujęty w wyniku	1 688	71
Koszty finansowe ujęte w wyniku	27 576	21 194
Przychody z inwestycji ujęte w wyniku	(37 543)	(22 506)
	(1 347)	(351)
Zmiany w kapitale obrotowym:		
(Zwiększenie) salda należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(332)	(3)
Zmniejszenie salda zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(28)	1 688
Zwiększenie rozliczeń międzyokresowych czynnych	(151)	(151)
Zwiększenie rezerw	238	337
Środki pieniężne wygenerowane na działalności operacyjnej	(1 620)	1 871
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 620)	1 871
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Płatności z tytułu nabycia aktywów finansowych	(413 487)	(98 178)
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	267 928	70 640
Otrzymane odsetki	32 804	12 122
Środki pieniężne netto (wydane) / wygenerowane w związku z działalnością inwestycyjną	(112 755)	(15 416)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu wydania udziałów	-	-
Wpływy z tytułu emisji papierów dłużnych	129 582	129 751
Splata z tytułu emisji papierów dłużnych	(18 450)	(59 000)
Odsetki zapłacone	(21 752)	(20 576)
Płatności z tytułu kosztów emisji papierów dłużnych	(6 574)	(6 063)
Prowizje z tytułu wcześniejszej spłaty		
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej	82 806	44 112
Zwiększenie netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(31 569)	30 216
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu sprawozdawczego	110 689	140 454
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu sprawozdawczego	79 120	170 670

18

IV. SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2016r.

	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy ogółem	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 31 grudnia 2014 roku	25 150	9 244	2474	36 868
Zysk netto za rok obrotowy (30 czerwiec 2015)			890	890
Suma całkowitych dochodów	-	-	890	890
Przeniesienie zysku do kapitału rezerwowego		1 192	(1 192)	
Stan na 30 czerwca 2015 roku (niebadane)	25 150	10 436	2 172	37 758
Stan na 31 grudnia 2015 roku	25 150	10 436	4 357	39 943
Zysk netto za rok obrotowy (30 czerwiec 2016)			6 932	6 932
Suma całkowitych dochodów	-	-	6 932	6 932
Przeniesienie zysku do kapitału rezerwowego		3 075	(3 075)	
Stan na 30 czerwca 2016 roku (niebadane)	25 150	13 511	8 214	46 875

V. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2016

1. Informacje ogólne

1.1. Informacje o jednostce

Jednostka Ghelamco Invest Sp. z o.o. została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 10.12.2003 roku. Siedziba jednostki znajduje się przy Placu Europejskim 1 w Warszawie. Aktualnie spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie rejonowym w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000185773.

Na dzień sporządzenia niniejszego skróconego 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 30 czerwca 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			100,00%	100,00%

Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony.

Rokiem obrotowym jednostki jest rok kalendarzowy.

Podstawowa działalność jednostki obejmuje:

1. Działalność holdingów finansowych
2. Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych
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 skróconym sprawozdaniu finansowym, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi skróconymi sprawozdaniami finansowymi

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

2. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

2.1. Status zatwierdzenia Standardów w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **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 15 „Przychody z umów z klientami”** oraz późniejsze zmiany (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **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 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 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **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 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 (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie).

Według szacunków jednostki, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez jednostkę na dzień bilansowy.

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

Według szacunków jednostki, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według **MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”** nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

2.2. 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 wchodzi w życie po raz pierwszy w roku 2016:

- **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”** – 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 (obowiązujący 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).
- **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.

2.3. Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe nie wystąpiły zmiany do istniejących standardów, które zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie.

3. Stosowane zasady rachunkowości

3.1. Kontynuacja działalności

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności gospodarczej jednostki.

3.2. Podstawa sporządzenia

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa („MSR 34”) oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania śródrocznego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego, za wyjątkiem niektórych instrumentów finansowych, które są wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

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 podejmują 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. Począwszy od 01.01.2015r. Spółka wpłaca zaliczki na podatek dochodowy od osób prawnych na zasadach ogólnych.

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 odroczony 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 odroczony za bieżący okres

Podatek bieżący i odroczony 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 odroczony ujmuje się również odpowiednio w pozostałych całkowitych dochodach lub w kapitale własnym. Jeżeli podatek bieżący lub odroczony 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).

Jeśli 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 przejściu 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 wyksięgowuje 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 niedziałającym 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 ujęty w wynik obejmuje wszelkie dywidendy lub odsetki uzyskane od aktywów finansowych i jest wykazywana 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 które nie spełniają definicji pożyczek i należności. 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 niepochothane aktywa finansowe sklasyfikowane jako DDS lub niezaliczone do (a) pożyczek i należności, (b) UTW, (c) WGPW.

Jako DDS klasyfikuje się umarżalne 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 klasyfikowane jako DDS i wykazywane w wartości godziwej na koniec każdego okresu sprawozdawczego (ponieważ zdaniem zarządu ich wartość godziwą da się wiarygodnie wycenić). Wartość godziwą wyznacza się metodą opisaną w nocie 16.8. 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. Dodatnie 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 niepochothane instrumenty finansowe o stałych lub możliwych do określenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Pożyczki i należności (w tym udzielone pożyczki, wyemitowane obligacje, 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.

Udzielone pożyczki i wyemitowane obligacje mają charakter finansowania długoterminowego, natomiast z uwagi na to, że nie są notowane na aktywnych rynkach, są klasyfikowane jako pożyczki i należności (w myśl definicji MSR 39).

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 zamortyzowanym 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 wyksięgowaną 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 wyksięgowaną 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 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
- 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 ujmują się w wynik. Zysk lub strata ujęty w wyniku obejmuje wszelkie odsetki zapłacone od zobowiązań finansowych i jest 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 ujmują 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.

5. Sprawozdawczość segmentowa i sezonowość działalności

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. Działalność Spółki nie podlega sezonowości.

6. Przychody finansowe

	Okres zakończony 30/06/2016 (niebadane)	Okres zakończony 30/06/2015 (niebadane)
	PLN'000	PLN'000
Przychody odsetkowe:		
Odsetki od środków na rachunku bankowym	-	-
Lokaty bankowe		12
Odsetki dotyczące objętych obligacji SPV	14 424	27 004
Odsetki dotyczące udzielonych pożyczek SPV	17 185	637
Wycena obligacji i pożyczek efektywną stopą procentową	5 934	(5 147)
Razem	<u>37 543</u>	<u>22 506</u>

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

7. Koszty finansowe

	Okres zakończony 30/06/2016 (niebadane)	Okres zakończony 30/06/2015 (niebadane)
	PLN'000	PLN'000
Koszty odsetkowe:		
Odsetki od wyemitowanych obligacji	22 983	18 679
Wycena obligacji efektywną stopą procentową	(314)	(1 255)
Koszty odsetkowe razem od zobowiązań finansowych	22 669	17 424
Pozostałe koszty finansowe:	4 907	3 770
Pozostałe koszty finansowe	4 907	3 770
Razem	<u>27 576</u>	<u>21 194</u>

8. Podatek dochodowy dotyczący działalności kontynuowanej

8.1. Podatek dochodowy odniesiony w wynik finansowy

	Okres zakończony 30/06/2016 (niebadane)	Okres zakończony 30/06/2015 (niebadane)
	PLN'000	PLN'000
Podatek bieżący		
Podatek odroczony	(1 688)	(71)
Koszt podatkowy ogółem ujęty w roku bieżącym z działalności kontynuowanej	<u>1 688</u>	<u>71</u>

W zakresie podatku dochodowego, jednostka podlega przepisom ogólnym w tym zakresie. 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:

	Rok zakończony 30/06/2016 niebadane	Rok zakończony 30/06/2015 niebadane
	PLN'000	PLN'000
Zysk przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	8 620	961
Koszt podatku dochodowego wg stawki 19% (2015: 19%)	1 638	183
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów		112
Przychody nie podlegające opodatkowaniu	50	
Koszt podatku dochodowego ujęty w wynik z działalności kontynuowanej	<u>1 688</u>	<u>71</u>

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 30/06/2016 (niebadane)	Stan na 31/12/2015
	PLN'000	PLN'000
Bieżące aktywa podatkowe		
Należności z tytułu podatku CIT	326	
Należności z tyt. podatku VAT	23	16
	<u>349</u>	<u>16</u>

8.3. Saldo podatku odroczonego

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

	Stan na 30/06/2016 (niebadane)	Stan na 31/12/2015
	PLN'000	PLN'000
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		-
Rezerwa na podatek odroczonego	2 751	1 063
	2 751	1 063

Okres zakończony 30/06/2016 (niebadane)	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	123	2 665
Rezerwy na koszty	528	-528	0
Strata podatkowa podlegająca odliczeniu	5 615	-245	5 370
Niezrealizowane różnice kursowe	-76	76	0
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	126	-126	0
Przychody bilansowe niepodatkowe	91	-68	23
Należności z tytułu odsetek od kupionych obligacji i pożyczek	-12 320	266	-12 054
Wycena instrumentów finansowych wg zamortyzowanego kosztu	2 431	-1 186	1 245
Razem aktywa (rezerwy) z tytułu podatku odroczonego	-1 063	- 1 688	- 2 751

9. Aktywa finansowe – pożyczki i należności

	Stan na 30/06/2016 (niebadane)	Stan na 31/12/2015
	PLN'000	PLN'000
Inwestycje - obligacje i pożyczki wykazane wg kosztu zamortyzowanego		
Udzielone pożyczki jednostkom powiązanym	569 786	273 244
Zakupione obligacje od jednostek powiązanych	207 422	353 132
Razem:	777 208	626 376
Udzielone pożyczki jednostkom powiązanym	2 206	470
Zakupione obligacje od jednostek powiązanych	79 613	76 998
Aktywa obrotowe	81 819	77 468
Udzielone pożyczki jednostkom powiązanym	567 580	272 774
Zakupione obligacje od jednostek powiązanych	127 809	276 134
Aktywa trwałe	695 389	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 9,98 % rocznie (11,27% rocznie w roku 2015). Terminy

wymagalności tych obligacji wynoszą od 1 do 121 miesięcy od dnia bilansowego. Żadne z tych aktywów nie są przeterminowane ani objęte odpisem aktualizującym na koniec okresu sprawozdawczego.

10. Kapitał podstawowy

	Stan na 30/06/2015 (niebadane)	Stan na 31/12/2015
	PLN'000	PLN'000
Kapitał podstawowy	25 150	25 150
Nadwyżka ze sprzedaży akcji	-	-
	<u>25 150</u>	<u>25 150</u>

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 30/06/2016 (niebadane)	Stan na 31/12/2015
	PLN'000	PLN'000
Kapitał rezerwowy o charakterze ogólnym	13 511	10 436
Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-
	<u>13 511</u>	<u>10 436</u>

12. Zyski zatrzymane

	Stan na 30/06/2016 (niebadane)	Stan na 31/12/2015
	PLN'000	PLN'000
Zyski zatrzymane	<u>8 214</u>	<u>4 357</u>

	Okres zakończony 30/06/2016 (niebadane)	Okres zakończony 31/12/2015
	PLN'000	PLN'000
Stan na początek okresu sprawozdawczego	4 357	2 474
Zysk netto	6 932	3 075
Przeniesienie zysku do kapitału rezerwowego	(3 075)	(1 192)
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	<u>8 214</u>	<u>4 357</u>

Zarząd Spółki proponuje zysk bieżącego roku przeznaczyć na kapitał rezerwowy.

13. Wyemitowane obligacje

	Stan na 30/06/2016 (niebadane)	Stan na 31/12/2015
	PLN'000	PLN'000
Niezabezpieczone – wg kosztu zamortyzowanego		
Obligacje krótkoterminowe	82 058	72 805
Obligacje długoterminowe	721 776	620 112
	803 834	692 917

Emisje obligacji ujętych w bilansie na 30.06.2016 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 Wibur 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 GHEL F 120816 (ISIN PLGHLMC00065) na kwotę 9.200.000 PLN. Obligacje były oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową Wibur 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 GHEL G 141116 (ISIN PLGHLMC00081) na kwotę 6.530.000 PLN. Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową Wibur 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 BondSpot. Dnia 27 czerwca 2016r. Spółka wykupiła 1.325 sztuk obligacji serii PA o łącznej wartości nominalnej 13.250.000 zł.

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.

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.

W dniu 9 lipca 2014 roku, Spółka wyemitowała 4-letnie obligacje Serii I oznaczonej GHIEL 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 GHIEL 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.

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.

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.

Wykup i umorzenia obligacji własnych ujętych w bilansie na 30.06.2016 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)

14. Rezerwy

	Stan na 30/06/2016 (niebadane)	Stan na 31/12/2015
	PLN'000	PLN'000
Rezerwy na koszty gwarancji udziałowca dot. wyemitowanych obligacji	3 254	2 777
Rezerwy krótkoterminowe pozostałe	48	287
Rezerwy długoterminowe	-	-
	3 302	3 064

15. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	Stan na 30/06/2015 (niebadane)	Stan na 31/12/2015
	PLN'000	PLN'000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	66	94
	66	94

16. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Przychody z tytułu odsetek od obligacji

NAZWA SPÓŁKI POWIĄZANEJ	od:	1 stycznia 2016	1 stycznia 2015
	do:	30 czerwca 2016	30 czerwca 2015
		2016	2015
		PLN'000	PLN'000
Ghelamco GP 1 Sp z o.o. Erato S.K.A.		19	215
Oaken Sp z o.o. Pattina S.K.A.	-	32	80
Ghelamco GP 1 Sp z o.o. Unique S.K.A.		11	147
Ghelamco GP 2 Sp z o.o. Proof S.K.			2 422
ACG1 Sp. z o. o.			1
Prima Bud Sp. o.o.		30	96
Ghelamco GP 8 Sp z o.o. Dahlia S.K.A.		1 541	1 469
Ghelamco GP 1 Sp z o.o. Tilia S.K.A.		2	614
Ghelamco GP 1 Sp z o.o. Port Żerański S.K.A.		332	431
Ghelamco GP 5 Sp z o.o. Foksal S.K.A.		927	1 325
Ghelamco GP 3 Sp z o.o. Grzybowska 77 S.K.		80	94
Ghelamco Warsaw Spire WS S.K.A.		5 229	10 885
Ghelamco GP 5 Sp.z o.o. Sienna Towers S.K.A.		636	1 121
Ghelamco GP 5 Sp.z o.o. SBP S.K.A.		1 281	1 800
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o. Vogla S.K.A.		424	1 217
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o. Sobieski Towers S.K.A.		1 346	1 363
Ghelamco GP 3 Sp.z o.o. Wronia S.K.A.		1 241	1 241
Ghelamco GP 7 Sp.z o.o. Postępu S.K.A.		1 030	915
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o. Konstancin S.K.A.		82	1 033
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o. Matejki S.K.A.		16	302
Ghelamco GP 3 Sp.z o.o. Isola S.K.A.		229	233
RAZEM:		14 424	27 004

Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek

NAZWA SPÓŁKI POWIĄZANEJ	od: 1 stycznia 2016	1 stycznia 2015
	do: 30 czerwca 2016	30 czerwca 2015
	2016 PLN'000	2015 PLN'000
Ghelamco GP 2 Sp.z o.o. Proof S.K.	1 110	57
Ghelamco Warsaw Spire Sp.z.o.o. WS S.K.A.	3 654	
Ghelamco GP 5 Sp.z o.o Sienna Towers S.K.A.	3 359	126
Ghelamco GP 8 Sp.z o.o. Dahlia S.K.A.	1 682	52
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o PIB S.K.A.	2	-
Ghelamco GP 3 Sp.z o.o Grzybowska 77 S.K.	48	2
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o. Erato S.K.A.	227	-
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o Pattina S.K.A.	138	-
Ghelamco GP 3 Sp.z o.o. Isola S.K.A.	1	-
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o Matejki S.K.A.	182	1
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o Tilia S.K.A.	751	-
Ghelamco GP 3 Sp.z o.o Wronia S.K.A.	1 066	332
Ghelamco GP 5 Sp.z o.o SBP S.K.A.	94	3
Ghelamco GP 5 Sp.z o.o Foksal S.K.A.	120	7
Ghelamco Warsaw Spire WS S.K.A.	609	57
Prima Bud Sp.z o.o.	84	
Ghelamco GP 7 Sp.z o.o Postępu S.K.A.	149	-
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o Unique S.K.A.	569	-
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o Vogla S.K.A.	649	-
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o. Konstancin S.K.A.	627	
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o. Port Żerański S.K.A.	83	
Chopin Project Sp.z o.o. Sigma S.K.A.	391	
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o. Sobieski Towers S.K.	254	
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o. Beta S.K.A.	10	
Ghelamco Nowa Formiemia Sp.z o.o.	1 139	
Ghelamco GP1 Sp.z o.o. Tarima S.K.A.	54	
Ghelamco GP2 Sp.z o.o.Synergy S.K.A.	69	
Ghelamco GP1 Sp.z o.o. CANNA S.K.A.	64	
RAZEM:	17 185	637

Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek oraz od obligacji

RODZAJ PRZYCHODU	od: 1 stycznia 2016	1 stycznia 2015
	do: 30 czerwca 2016	30 czerwca 2015
	PLN'000	PLN'000
Przychody z tytułu odsetek od obligacji	14 424	27 004
Przychody z tyt. odsetek od udziel. pożyczek	17 185	637
Wycena efektywną stopą procentową	5 934	(5 147)
Przychody odsetkowe ujęte w wynik	37 543	22 494

Należności z tytułu udzielonych pożyczek

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU POŻYCZEK (kapitał + odsetki) NAZWA SPÓŁKI POWIĄZANEJ	Na dzień 30 czerwca 2016 2016 PLN'000	Na dzień 31 grudnia 2015 2015 PLN'000
Ghelamco GP 2 Sp.z o.o Proof S.K.		30 509
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o. Beta S.K.A.	168	708
Ghelamco GP1 Sp.z o.o. CANNA S.K.A.	6 894	
Ghelamco GP 8 Sp.z.o.o Dahlia S.K.A.	50 625	30 043
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o Erato S.K.A.	5 433	5 116
Ghelamco GP 5 Sp.z o.o FOKSAL S.K.A.	3 457	2 196
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o Grzybowska77 S.K.	1 146	1 098
Ghelamco GP 3 Sp. z o.o. Isola SKA	22	21
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o Konstancin S.K.A.	14 853	14 186
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o Market S.K.A.	30	
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o Matejki S.K.A.	4 349	4 107
Ghelamco Nowa Formiernia Sp.z o.o.	17 501	
Oaken Sp.z o.o. Pattina S.K.A.	4 055	1 456
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o PIB S.K.A.	63	32
Prima Bud Sp.z o.o.	2 169	1 816
Ghelamco GP 5 Sp.z o.o POSTĘPU S.K.A.	8 719	740
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o Port Żerański S.K.A.	1 964	1 881
Ghelamco GP 5 Sp.z o.o SBP S.K.A.	2 706	1 552
Chopin Project Sp.z o.o Sigma S.K.A.	28 269	5 990
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o Sobieski Towers S.K.	6 267	5 594
Ghelamco GP 5 Sp.z o.o Sienna Towers S.K.A.	100 480	67 115
Ghelamco GP2 Sp.z o.o.Synergy S.K.A.	7 051	
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o Tilia S.K.A.	16 281	13 089
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o Tarima S.K.A.	1 228	1 174
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o UNIQUE S.K.A.	12 998	12 966
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o VOGLA S.K.A.	16 043	14 404
Warsaw Spire Sp. z o.o. S.K.	234 062	
Ghelamco GP 3 Sp.z o.o Wronia S.K.A.	26 993	21 726
Ghelamco Warsaw Spire Sp.z o.o. WS S.K.A.	16	14 635
Ghelamco GP 1 Sp.z o.o Esturia S.K.A.		23 926
ACG1 Sp.z o.o.		10
RAZEM:	573 845	276 090
Wycena wg efektywnej stopy procentowej:	(4 059)	(2 846)
Należności z tytułu pożyczek ujęte w bilansie:	569 786	273 244

Należności z tytułu objętych obligacji

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU OBLIGACJI (kapitał + odsetki)	Na dzień 30 czerwca 2016 PLN'000	Na dzień 31 grudnia 2015 PLN'000
Ghelamco GP8 Sp.z.o.o. Dahlia S.K.A.	30 900	29 359
Ghelamco GP 1 Sp.z.o.o.Erato S.K.A.	386	367
Ghelamco GP 5 Sp.z.o.o Foksal S.K.A.	27 558	26 631
Ghelamco GP 3 Sp.z.o.o Grzybowska 77 S.K.	1 902	1 821
Ghelamco GP 3 Sp.z.o.o. Isola S.K.A.	4 413	4 185
Ghelamco GP 1 Sp.z.o.o Konstancin S.K.A.	1 851	1 769
Ghelamco GP 1 Sp.z.o.o Matejki S.K.A.	306	290
Oaken Sp.z.o.o Pattina S.K.A.	298	330
Ghelamco GP 1 Sp.z.o.o PIB S.K.A.	11	11
Prima Bud Sp.z.o.o.	627	598
Ghelamco GP 7 Sp.z.o.oPostępu S.K.A.	20 745	19 714
Ghelamco GP 1 Sp.z.o.o Port Żerański S.K.A.	6 533	6 200
Ghelamco GP 5 Sp.z.o.o SBP S.K.A.	37 831	36 546
Ghelamco GP 1 Sp.z.o.o Sobieski Towers S.K.	30 049	28 703
Ghelamco GP 5 Sp.z.o.o Sienna Towers S.K.A.	13 217	12 544
Ghelamco GP 1 Sp.z.o.oTilia S.K.A.	35	
Ghelamco GP 1 Sp.z.o.o Vogla S.K.A.	8 431	8 008
Ghelamco GP 3 Sp.z.o.o Wronia S.K.A.	26 765	25 312
Ghelamco GP 1 Sp.z.o.o Unique S.K.A.		553
Ghelamco Warsaw Spire Sp.z.o.o.WS S.K.A.		161 741
ACG 1 Sp.z.o.o.		33
RAZEM:	211 857	364 715
Wycena wg efektywnej stopy procentowej:	(4 435)	(11 583)
Należności z tytułu obligacji ujęte w bilansie:	207 422	353 132

W Spółce na dzień 30 czerwca 2016 nie wystąpiły zobowiązania i należności powiązane, z wyjątkiem należności z tytułu objętych obligacji oraz udzielonych pożyczek, wskazanych w tabelkach w tej notce oraz w notce nr 9. 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 2014 roku.

Struktura kapitałowa jednostki obejmuje zadłużenie, na które składają się wyemitowane obligacje (ujawnione w notce 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 30/06/2016 (niebadane)	Stan na 31/12/2015
	PLN'000	PLN'000
Zadłużenie (i)	806 651	694 074
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	79 120	110 689
Zadłużenie netto	727 531	654 131
Kapitał własny (ii)	46 875	39 943
Stosunek zadłużenia netto do kapitału własnego	<u>15,52</u>	<u>16,38</u>

(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

	Stan na 30/06/2016 (niebadane)	Stan na 31/12/2015
	PLN'000	PLN'000
Aktywa finansowe		
Środki pieniężne	79 120	110 689
obligacje spółek projektowych	207 422	353 132
udzielone pożyczki	569 786	273 244
Zobowiązania finansowe		
Długoterminowe obligacje, Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania,		
Krótkoterminowe obligacje	806 651	694 074

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 17.5.1) i stóp procentowych (patrz Nota 17.5.2). 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 czerwca 2016 spółka posiadała zobowiązania z tytułu emisji obligacji w eur oraz należności z tytułu udzielonych pożyczek oraz objęcia emisji obligacji w eur. Wartość bilansowa aktywów oraz zobowiązań jednostki denominowanych w walutach obcych na dzień bilansowy przedstawia się następująco:

Należności, zobowiązania, środki na rachunkach bankowych	Na 30/06/2016		Na 31/12/2015	
	EUR'000	PLN'000	EUR'000	PLN'000
Należności powiązane	2 774	12 276	3 324	14 165
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 055	4 668	385	1 641
RAZEM	3 829	16 944	3 709	15 806
Zobowiązania niepowiązane	6 386	28 623	6 389	27 227
RAZEM	6 386	28 623	6 389	27 227

17.5.1. Wrażliwość na ryzyko walutowe

Przedstawione poniżej analizy wrażliwości oparto o stopień narażenia na ryzyko wahań kursów należności 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 30 czerwca 2016 r. zmniejszył się/zwiększył o 54 tys. PLN. Zmianę tę spowodowałaby zmiana wyceny obligacji serii EA oraz wycena obligacji emitowanych przez spółki celowe w euro, objętych przez Spółkę.

17.5.2. 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 oraz nabytych od innych podmiotów oprocentowanych według tych samych stóp zmiennych.

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

17.5.3. 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 30 czerwiec 2016 r. zmniejszył się/zwiększył o 849 tys. PLN (na 30 czerwiec 2015 r. zmniejszenie/zwiększenie o 1.555 tys. PLN). Zmianę tę spowodowałyby przede wszystkim narażenia jednostki na ryzyko zmiennego oprocentowania wyemitowanych i nabytych obligacji oraz udzielonych pożyczek.

17.6. 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.

Zasadnicza 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 narażona 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 koncentrację aktywów zaangażowanych w poszczególne podmioty z Grupy Granbero na poziomie nie przekraczającym 20% łącznych aktywów Spółki.

17.6.1. Zabezpieczenie ryzyka kredytowego

Jednostka nie posiada zabezpieczenia ryzyka kredytowego związanego z aktywami finansowymi.

17.6.2. Ryzyko koncentracji

W zakresie dysponowania aktywami finansowymi w postaci nabytych obligacji od Spółek Projektowych oraz udzielonych pożyczek Spółkom Projektowym, Spółka ocenia ryzyko ich koncentracji jako niewielkie w związku z wysokim poziomem dywersyfikacji ich portfela, o którym mowa także w pkt. 17.6.

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.

17.7. 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.

17.7.1. Tabele ryzyka płynności i stopy procentowej

Poniższe tabele przedstawiają umowne terminy wymagalności nie pochodnych zobowiązań finansowych z uzgodnionymi terminami spłaty. Opracowano je w oparciu o niezdyskontowane 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 niezdyskontowaną obliczono na podstawie stopy procentowej aktualnej na koniec okresu sprawozdawczego. Termin wymagalności wyznaczono na podstawie umownego terminu zapadalności instrumentu.

	Średnia ważona efektywnej stopy procentowej	Poniżej 1 miesiąca	Od 1 mies. do 3 miesięcy	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 30 czerwca 2016 r. (niebadane)							
Nieoprocentowane		-	-	-	-	-	-
Instrumenty o zmiennej stopie procentowej	6,63	31 245	13 572	39 042	854 678	-	938 537
		31 245	13 572	39 042	854 678	-	938 537
Stan na 31 grudnia 2015 r.							
Nieoprocentowane		-	-	-	-	-	-
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

Poniższa tabela przedstawia prognozowane terminy zapadalności aktywów finansowych jednostki niebędących instrumentami pochodnymi. Opracowano ją w oparciu o niezdyskontowane 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.

	Średnia ważona efektywnej stopy procentowej	Poniżej 1 miesiąca	Od 1 mies. do 3 miesięcy	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 30 czerwca 2016 r. (niebadane)							
Nieoprocentowane		-	-	-	-	-	-
Instrumenty o zmiennej stopie procentowej	11,27	76 051	1 679	4 369	404 484	658 350	1 144 930
		76 051	1 676	4 369	404 484	658 350	1 144 930
Stan na 31 grudnia 2015 r.							
Nieoprocentowane		-	-	-	-	-	-
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

17.8. Wycena w wartości godziwej

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

17.8.1. 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.

	Stan na 30/06/2016 (niebadane)			Stan na 31/12/2015		
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Poziom wartości godziwej	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Poziom wartości godziwej
	PLN'000	PLN'000		PLN'000	PLN'000	
Aktywa finansowe:						
<i>Aktywa finansowe wyceniane po zamortyzowanym koszcie:</i>						
- obligacje i pożyczki (długo- i krótkoterminowe łącznie)	777 208	785 687	2	626 376	640 805	2
Razem	<u>777 208</u>	<u>785 687</u>		<u>626 376</u>	<u>640 805</u>	
Zobowiązania finansowe:						
<i>Zobowiązania finansowe wyceniane po zamortyzowanym koszcie:</i>						
- obligacje (długo- i krótkoterminowe łącznie)	803 834	821 148	2	692 917	694 556	2
Razem	<u>803 834</u>	<u>821 148</u>		<u>692 917</u>	<u>694 556</u>	

Wartości godziwe aktywów i zobowiązań finansowych zawartych w powyższym Poziomie 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.

W okresie zakończonym dnia 30 czerwca 2016 roku, ani też w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2015 roku, nie miały miejsca przesunięcia między poziomem 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej, ani też żaden z instrumentów nie został przesunięty z/do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Dla celów sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują 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:

	Okres zakończony 30/06/2016 (niebadane)	Okres zakończony 31/12/2015
	PLN'000	PLN'000
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	79 120	110 689
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	79 120	110 689
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty sklasyfikowane w ramach grupy przeznaczonej do zbycia	-	-
	<u>79 120</u>	<u>110 689</u>

19. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe

19.1. Zobowiązania warunkowe

Nie dotyczy.

19.2. Aktywa warunkowe

Nie dotyczy.

20. Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 6 lipca 2016 roku Spółka dokonała przydziału obligacji Serii PPH w związku z publiczną ofertą i emisją Obligacji serii PPH do kwoty 30.000.000 PLN na podstawie decyzji Spółki z dnia 20 czerwca 2016 r. 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. Obligacje zostały wprowadzone do obrotu w dniu 20 lipca 2016r.

W dniu 11 lipca 2016 roku, po skróceniu okresu zapisów Spółka dokonała przydziału obligacji Serii PPI w związku z publiczną ofertą i emisją Obligacji serii PPI do kwoty 50.000.000 PLN na podstawie decyzji Spółki z dnia 5 lipca 2016 r. 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. Obligacje zostały wprowadzone do obrotu to 3 sierpnia 2016 r.

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)

21. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej

Łączne wynagrodzenie wypłacone Zarządowi Spółki w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku wyniosło 184 tys. złotych. W analogicznym okresie roku poprzedniego Zarząd pobrał wynagrodzenie w wysokości 155 tys. złotych.

Rada Nadzorcza w Spółce nie została ukonstytuowana.

22. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 20 września 2016 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