

2C Partners SA

**Sprawozdanie Finansowe
za okres
od 01.01.2017 do 31.12.2017 roku**

obejmujące:

- 1. Wprowadzenie**
- 2. Bilans**
- 3. Rachunek zysków i strat**
- 4. Zestawienie zmian w kapitale własnym**
- 5. Rachunek przepływów pieniężnych**
- 6. Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Nazwa jednostki, adres siedziby, przedmiot działalności oraz nr w rejestrze sądowym.

2C Partners SA, zwana w dalej Spółka, działająca od 01.06.2006 r., została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000429963 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 9512184278, REGON: 140554425. W dniu 17.07.2012 r. nastąpiło przekształcenie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS 0000258168) w spółkę akcyjną.

Siedzibą firmy jest Warszawa – adres: ul. Przy Bażantarni 11 lok. F, 02-793 Warszawa

Podstawowym przedmiotem prowadzonej przez Spółkę działalności jest:

- 68.10.Z – kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

2. Czas działania jednostki określony w akcie założycielskim.

Zgodnie ze statutem czas trwania działalności Spółki jest nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie finansowe sporządzono za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

4. Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej.

W 2017 roku w skład Zarządu wchodzili:

- Łukasz Tylec - Prezes Zarządu

W 2017 roku w skład Rady Nadzorczej wchodzili:

- Piotr Mazurkiewicz
- Magdalena Serwińska-Tylec
- Michał Wiśniewski (do 07.2017)
- Aneta Antoniewicz (do 09.2017)
- Zbigniew Owsiewski

5. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

W skład Spółki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

6. Wskazanie, czy jednostka jest jednostką dominującą lub znaczącym inwestorem oraz czy sporządza sprawozdanie skonsolidowane.

Na dzień bilansowy Spółka posiadała:

- 100% udziałów w spółce OT Sp. z o.o.
- 94% udziałów w spółce Magmillon-OT Sp. z o.o. WK II Spółka komandytowa
- 99% udziałów w spółce Magmillon-OT Sp. z o.o. WK III Spółka komandytowa

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości sprawozdanie skonsolidowane nie jest sporządzane.

7. Założenie kontynuacji działalności.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości, nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.

8. Wskazanie, czy w okresie, za który sporządzono sprawozdanie finansowe nastąpiło połączenie spółek.

Sprawozdanie finansowe nie zawiera skutków rozliczenia połączenia spółek.

9. Stwierdzenie, czy sprawozdanie finansowe podlega przekształceniu w celu zapewnienia porównywalności danych, a zestawienie i objaśnienie różnic będących wynikiem korekt z tytułu zmian zasad (polityki) rachunkowości lub korekt błędów podstawowych, zostało zamieszczone w dodatkowej nocy objaśniającej.

Sprawozdanie finansowe nie podlegało przekształceniu w celu zapewnienia porównywalności danych.

10. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo

wyboru oraz przedstawienie przyczyn i skutków ich ewentualnych zmian w stosunku do roku poprzedzającego:

Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego:

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości. Opisane zasady zastosowane zostały we wszystkich prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie zaznaczono inaczej. Poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenia się z zachowaniem zasady ostrożności. Rachunek zysków i strat sporządzono w układzie porównawczym. Wynik finansowy za dany okres obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na rzecz Spółki przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Wszystkie dane zaprezentowano w złotych polskich, o ile nie zaznaczono inaczej.

Zasady wyceny aktywów i pasywów:

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), zgodnie z art. 28 ust.1 pkt 1 Ustawy o rachunkowości. Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych i prawnych, stanowiących nabyte prawa, dokonywane są metodą liniową, przy czym okres dokonywania odpisów umorzeniowych dla oprogramowania komputerowego oraz licencji wynosi 2 lata, a dla pozostałych składników 5 lat. Wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 3,5 tys. zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe zostały wycenione według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), zgodnie z art. 28 ust.1 pkt 1 Ustawy o rachunkowości. Składniki majątku o wartości początkowej nie przekraczającej 3,5 tys. zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Środki trwałe umarżane są począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Zastosowane stawki amortyzacyjne są następujące:

- urządzenia techniczne i maszyny (z wyłączeniem sprzętu komputerowego) 10 %
- sprzęt komputerowy 30 %
- środki transportu 20 %
- inne środki trwałe 10-20 %

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Poszczególne grupy zapasów wyceniane są w następujący sposób:

- materiały, towary – wg ceny zakupu,
- półprodukty i produkty w toku – wg kosztu wytworzenia.

Do kosztów wytworzenia produktu nie zalicza się kosztów:

- wynikających z niewykorzystanych zdolności produkcyjnych i strat produkcyjnych,
- ogólnego zarządu, nie związanych z doprowadzaniem produktu do postaci i miejsca, w jakich się znajduje na dzień wyceny,
- magazynowania wyrobów gotowych i półproduktów, chyba że poniesienie tych kosztów jest niezbędne w procesie produkcji,
- sprzedaży produktów.

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników majątku obrotowego dokonane w związku z trwałą utratą ich wartości lub spowodowane wyceną doprowadzającą ich wartość do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania pomniejszającą wartość pozycji w bilansie. Stosowana metoda rozchodu, to tzw. metoda FIFO, czyli rozchód składnika aktywów wycenia się kolejno po cenach tych składników aktywów, które zostały nabyte lub wytworzone najwcześniej.

Inwestycje długoterminowe

Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji długoterminowych wycenia się na dzień bilansowy według wartości godziwej. Skutki wyceny inwestycji długoterminowych wycenianych według wartości godziwej odnoszone są w pozostałe przychody i koszty operacyjne okresu sprawozdawczego.

Należności

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty. W zależności od terminu wymagalności należności wykazywane są jako krótkoterminowe (do 12 miesięcy od dnia bilansowego) lub długoterminowe (powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego). W celu urealnienia wartości należności aktualizuje się je uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Należności wyrażone

w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio do kosztów finansowych lub przychodów finansowych.

Środki pieniężne

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. Wyrażone w walutach obcych środki pieniężne wycenia się na dzień bilansowy według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Rozliczenia międzyokresowe wykazano według rzeczywistych nakładów poniesionych w okresie objętym badaniem, a dotyczących okresów przyszłych. Rozliczane są poprzez odniesienie w koszty okresów, których dotyczą.

Kapitały własne

Kapitały własne Spółki wycenia się, nie rzadziej niż na dzień bilansowy, w wartości nominalnej ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa lub umowy Spółki. Kapitał zakładowy wykazuje się w wartości ustalonej w umowie Spółki wpisanej do KRS.

Rezerwy

Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się je na dzień bilansowy w wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy zalicza się odpowiednio do kosztów operacyjnych, pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

Rezerwy tworzone są między innymi na poniższe tytuły:

- roszczenia gwarancyjne,
- koszty usług obcych.

Utworzone rezerwy nie mają wpływu na koszty ogólnego zarządu i sprzedaży. Rezerwy rozwiązuje się lub zmniejsza w momencie powstania zobowiązania, na które uprzednio utworzono daną rezerwę. Rezerwy niewykorzystane na dzień ustania lub zmniejszenia się ryzyka, na które je utworzono zaliczane są do pozostałych przychodów operacyjnych, przychodów finansowych lub zysków nadzwyczajnych.

Kredyty i inne zobowiązania

Kredyty i inne zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty, to jest łącznie z odsetkami przypadającymi do zapłaty na ten dzień. Odsetki te ujmowane są w ciężar kosztów finansowych. Zobowiązania w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy uregulowaniu zalicza się odpowiednio do kosztów finansowych lub przychodów finansowych. W zależności od terminu wymagalności zobowiązania wykazywane są jako krótkoterminowe (do 12 miesięcy od dnia bilansowego) lub długoterminowe (powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego). Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień ich wyceny lub przy regulowaniu zobowiązań w walutach obcych zalicza się odpowiednio do kosztów lub przychodów finansowych.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe wycenia się na dzień bilansowy w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Rozliczenia międzyokresowe bierne

Rozliczenia międzyokresowe bierne dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują w szczególności naliczone rezerwy na koszty, których powstanie w przyszłych okresach sprawozdawczych, jako zobowiązania, jest pewne lub uprawdopodobnione.

Podatek dochodowy odroczony

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Podatek dochodowy ujmowany jest w rachunku zysków i strat, za wyjątkiem kwot związanych z pozycjami rozliczanymi bezpośrednio z kapitałem własnym. Podatek bieżący stanowi zobowiązanie podatkowe z tytułu opodatkowanego dochodu za dany rok, ustalone przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy oraz korekty podatku dotyczącego lat ubiegłych. Podatek odroczony wyliczany jest przy zastosowaniu metody zobowiązania bilansowego, w oparciu o różnice przejściowe pomiędzy wartością aktywów i zobowiązań ustaloną dla celów księgowych a ich wartością ustaloną dla celów podatkowych. Aktywa z tytułu podatku odroczonego są ujmowane do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na realizację aktywów z tytułu podatku odroczonego. Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, tj. różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Wysokość tej rezerwy ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów wykazywane są w wartościach netto (bez podatku od towarów i usług) wynikających z transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem upustów i rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń przychodów

Koszty działalności operacyjnej

Koszty działalności operacyjnej obejmują wydatki poniesione w celu osiągnięcia przychodów. Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie rodzajowym.

Koszty działalności, które można bezpośrednio przyporządkować przychodom osiągniętym przez jednostkę, wpływają na wynik finansowy jednostki za ten okres sprawozdawczy, w którym przychody te wystąpiły. Natomiast koszty działalności, które można jedynie w sposób pośredni przyporządkować przychodom lub innym korzyściom osiąganym przez jednostkę, wpływają na wynik finansowy jednostki w części, w której dotyczą danego okresu sprawozdawczego, zapewniając ich współmierność do przychodów lub innych korzyści ekonomicznych.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody i koszty operacyjne obejmują przychody i koszty nie związane bezpośrednio ze zwykłą działalnością jednostki i stanowią głównie: wynik na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, darowizny, utworzone rezerwy, skutki aktualizacji wartości aktywów niefinansowych.

Przychody finansowe

Przychody finansowe obejmują głównie przypadające na okres sprawozdawczy odsetki, różnice kursowe, skutki wyceny aktywów i zobowiązań finansowych oraz zyski ze sprzedaży inwestycji.

Koszty finansowe

Koszty finansowe obejmują głównie przypadające na bieżący okres koszty z tytułu: zapłaconych odsetek, różnic kursowych, obniżenia wartości aktywów finansowych, prowizje od otrzymanych kredytów i pożyczek, a także ewentualne straty ze sprzedaży inwestycji.

Zyski i straty nadzwyczajne

Zyski i straty nadzwyczajne obejmują dodatnie lub ujemne skutki finansowe zdarzeń trudnych do przewidzenia, następujących poza działalnością operacyjną i niezwiązanych z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia.

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat stanowi:

- podatek dochodowy od osób prawnych będący zobowiązaniem wobec budżetu oraz
- część odroczonego podatku będąca różnicą pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego.

Łukasz Tylec – Prezes Zarządu

podpis: 

Sprawozdanie sporządził: Paweł Janik

podpis: 

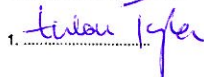
Warszawa, 18 maja 2018 r.

Bilans

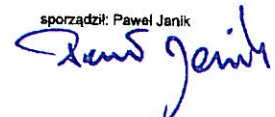
Aktywa

Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31.12.2016 r.	Stan na 31.12.2017 r.
A	AKTYWA TRWAŁE			
I	Wartości niematerialne i prawne		29 520 300,20	23 956 972,46
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	1	0,00	0,00
2	Wartość firmy		0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe		0,00	0,00
1	Środki trwałe		7 022,06	2 587,08
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2	7 022,06	2 587,08
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		0,00	0,00
c	urządzenia techniczne i maszyny		0,00	0,00
d	środki transportu		0,00	0,00
e	inne środki trwałe		0,00	0,00
2	Środki trwałe w budowie		7 022,06	2 587,08
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	3	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe		0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	4	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek		0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
1	Nieruchomości	5	29 391 874,46	23 101 473,37
2	Wartości niematerialne i prawne		24 884 901,82	23 039 179,48
3	Długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
a	w jednostkach powiązanych		4 506 972,64	62 293,89
- udziały lub akcje			4 456 972,64	12 293,89
- inne papiery wartościowe			4 456 972,64	12 293,89
- udzielone pożyczki			0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe			0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
- udziały lub akcje			0,00	0,00
- inne papiery wartościowe			0,00	0,00
- udzielone pożyczki			0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe			0,00	0,00
c	w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
- udziały lub akcje			50 000,00	50 000,00
- inne papiery wartościowe			0,00	0,00
- udzielone pożyczki			0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe			50 000,00	50 000,00
4	Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		121 403,68	852 912,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		121 403,68	852 912,00
B	AKTYWA OBROTOWE		0,00	0,00
I	Zapasy		6 596 274,81	10 062 591,27
1	Materiały	8	247 235,02	4 653,64
2	Półprodukty i produkty w toku		0,00	0,00
3	Produkty gotowe		0,00	0,00
4	Towary		0,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy		74 189,71	0,00
II	Należności krótkoterminowe		173 045,31	4 653,64
1	Należności od jednostek powiązanych	9	5 728 956,67	9 433 088,46
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	5 777 040,40
- do 12 miesięcy			0,00	15 200,33
- powyżej 12 miesięcy			0,00	15 200,33
b	Inne		0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	6 761 840,07
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
- do 12 miesięcy			0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy			0,00	0,00
b	Inne		0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek		0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		5 728 956,67	2 656 048,06
- do 12 miesięcy			1 433 651,19	2 256 519,14
- powyżej 12 miesięcy			1 433 651,19	2 256 519,14
b	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		0,00	0,00
c	Inne		0,00	0,00
d	dochodzone na drodze sądowej		4 295 305,48	399 528,92
III	Inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe		612 059,72	606 849,72
a	w jednostkach powiązanych	6	612 059,72	606 849,72
- udziały lub akcje			0,00	0,00
- inne papiery wartościowe			0,00	0,00
- udzielone pożyczki			0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	6	0,00	0,00
- udziały lub akcje			0,00	0,00
- inne papiery wartościowe			0,00	0,00
- udzielone pożyczki			0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			0,00	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		0,00	0,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach			612 059,72	606 849,72
- inne środki pieniężne			612 059,72	606 849,72
- inne aktywa pieniężne			0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
C	NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	10	8 023,40	7 999,46
D	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM		35 116 575,01	34 009 563,72

Podpisy Członków Zarządu:

1. 

sporządził: Paweł Janik



Data: 18.05.2018 r.

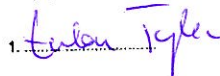
Bilans

Pasywa

Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31.12.2016 r.	Stan na 31.12.2017 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		10 551 429,68	6 683 237,14
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	11	1 155 890,80	1 155 890,80
II	Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:		6 365 396,56	6 442 988,31
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjne) nad wartości nominalną udziałów (akcji)		0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		2 952 650,57	2 952 650,57
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		2 952 550,57	2 952 550,57
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne		(475 631,19)	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		653 222,94	(3 868 192,64)
VI	Zysk (strata) netto		0,00	0,00
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		25 685 145,33	27 326 326,58
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		2 482 422,57	2 439 384,00
I	Rezerwy na zobowiązania		2 482 422,57	2 439 384,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	13	0,00	0,00
	- długoterminowa		0,00	0,00
	- krótkoterminowa	13	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy		0,00	0,00
	- długoterminowe		0,00	0,00
	- krótkoterminowe	14	2 306 453,03	2 058 298,03
II	Zobowiązania długoterminowe		0,00	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		2 306 453,03	2 058 298,03
3	Wobec pozostałych jednostek		1 574 462,13	0,00
a	kredyty i pożyczki		731 990,90	2 058 298,03
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00
d	zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
e	inne		15 223 130,73	19 195 017,55
III	Zobowiązania krótkoterminowe		0,00	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	14	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b	inne		0,00	0,00
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	14	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b	inne		15 223 130,73	19 195 017,55
3	Wobec pozostałych jednostek	14	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	14	11 643 047,10	13 482 515,06
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	14	3 357 885,23	5 429 374,93
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		3 357 885,23	5 429 374,93
	- do 12 miesięcy		0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	18 780,47
e	zaliczki otrzymane na dostawy		0,00	0,00
f	zobowiązania wekslowe		83 673,54	264 247,09
g	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		24 586,61	0,00
h	z tytułu wynagrodzeń		113 938,25	0,00
i	inne		0,00	0,00
3	Fundusze specjalne		6 553 139,00	3 633 627,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
1	Ujemna wartość firmy	16	5 553 139,00	3 633 627,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
	- długoterminowe		5 553 139,00	3 633 627,00
	- krótkoterminowe		0,00	0,00
	PASYWA RAZEM		36 116 676,01	34 009 563,72

sporządził: Paweł Janik

Podpisy Członków Zarządu:

1. 

Data: 18.05.2018 r.

Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza

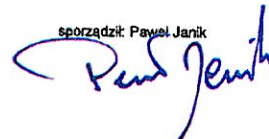
Lp.	Tytuł	Nr noty	Wykonanie za okres 01.01.-31.12.2018 r.	Wykonanie za okres 01.01.-31.12.2017 r.
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:			
-	od jednostek powiązanych	17	11 126 927,47	2 885 354,33
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów		0,00	0,00
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		848 337,83	353 579,33
III	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		10 278 589,64	2 531 775,00
B	Koszty działalności operacyjnej		8 787 383,53	3 644 935,23
I	Amortyzacja		15 723,67	4 434,98
II	Zużycie materiałów i energii		62 004,51	16 746,63
III	Usługi obce		1 292 036,49	660 805,01
IV	Podatki i opłaty, w tym:		82 489,22	78 774,55
-	podatek akcyzowy		0,00	0,00
V	Wynagrodzenia		263 237,10	183 165,86
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		62 750,84	33 086,47
-	emerytalne		28 509,84	14 880,95
VII	Pozostałe koszty rodzajowe		76 471,53	13 804,25
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		6 932 670,17	2 654 137,48
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		2 339 543,94	(769 580,90)
D	Pozostałe przychody operacyjne	18	220 270,83	96 280,36
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		175 552,82	0,00
II	Dotacje		0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne		44 718,01	96 280,36
E	Pozostałe koszty operacyjne	19	307 646,93	1 486 298,93
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	1 086 356,57
III	Inne koszty operacyjne		307 646,93	389 942,36
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		2 252 167,84	(2 149 619,47)
G	Przychody finansowe		11 887,81	236 447,71
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	236 447,71
a	od jednostek powiązanych, w tym:		0,00	236 447,71
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
b	od jednostek pozostałych, w tym:		0,00	0,00
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	20	11 817,61	0,00
-	od jednostek powiązanych		0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
-	w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	20	0,00	0,00
V	Inne	20	70,00	0,00
H	Koszty finansowe		1 888 467,09	2 729 567,67
I	Odsetki, w tym:	21	1 562 848,18	1 181 654,12
-	dla jednostek powiązanych		0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	585 993,36
-	w jednostkach powiązanych		0,00	585 993,36
III	Aktualizacja wartości inwestycji	21	0,00	0,00
IV	Inne	21	325 618,91	861 920,19
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)		376 588,36	(4 642 739,43)
J	Podatek dochodowy		(177 634,58)	(774 546,89)
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)		553 222,94	(3 868 192,64)

Podpisy Członków Zarządu:

1



sporządził: Paweł Janik

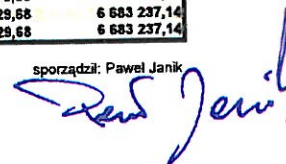


Data: 18.05.2018 r.

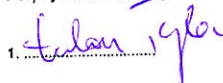
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Lp.	Tytuł	01.01.-31.12.2016 r.	01.01.-31.12.2017 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0)	9 998 206,74	10 551 429,68
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00
		9 998 206,74	10 551 429,68
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0), po korektach	1 155 890,80	1 155 890,80
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	umorzenie udziałów (akcji)	0,00	0,00
		1 155 890,80	1 155 890,80
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
		0,00	0,00
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
a	zwiększenie	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00
		0,00	0,00
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	5 483 846,77	6 365 386,56
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	881 549,79	77 591,75
a	zwiększenie (z tytułu)	881 549,79	553 222,94
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej,	0,00	0,00
-	z podziału zysku (ustawowo)	881 549,79	553 222,94
-	z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	475 631,19
-	pokrycia straty	0,00	475 631,19
		6 365 386,56	6 442 988,31
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0,00	0,00
5	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	zbycia środków trwałych	0,00	0,00
		0,00	0,00
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	2 952 550,57	2 952 550,57
6	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
		2 952 550,57	2 952 550,57
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	(475 631,19)	(475 631,19)
7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00
		0,00	0,00
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
		0,00	0,00
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	(475 631,19)	(475 631,19)
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)	0,00	0,00
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00
		(475 631,19)	(475 631,19)
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	475 631,19
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	475 631,19
-	pokrycie straty kapitałem zapasowym	0,00	0,00
-	przeniesienie zysku z lat ubiegłych do pokrycia straty	(475 631,19)	0,00
		(475 631,19)	0,00
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	553 222,94	(3 868 192,54)
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	553 222,94	(3 868 192,54)
8	Wynik netto	553 222,94	0,00
a	zysk netto	0,00	(3 868 192,54)
b	strata netto (wielkość ujemna)	0,00	0,00
c	odpisy z zysku (wielkość ujemna)	10 551 429,68	6 683 237,14
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	10 551 429,68	6 683 237,14
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	10 551 429,68	6 683 237,14

sporządził: Paweł Janik



Podpisy Członków Zarządu

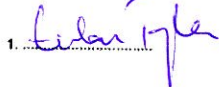


Data: 18.05.2018 r.

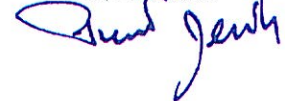
Rachunek przepływów pieniężnych

Lp.	Tytuł	metoda pośrednia	
		1.01.-31.12.2016 r.	1.01.-31.12.2017 r.
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto		
II	Korekty razem	553 222,94	(3 868 192,64)
1	Amortyzacja	7 682 160,86	(1 547 890,44)
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	15 723,67	4 434,98
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 516 133,81	0,00
5	Zmiana stanu rezerw	(163 357,70)	2 470 941,07
6	Zmiana stanu zapasów	(162 791,45)	(43 038,57)
7	Zmiana stanu należności	3 647,66	242 581,38
8	Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(846 156,53)	(3 704 131,79)
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	3 165 332,99	2 132 318,86
10	Inne korekty	4 153 628,41	(2 650 996,37)
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	0,00	0,00
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	8 235 383,00	(5 416 082,98)
I	Wpływy		
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 073 791,88	11 418 222,63
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	558 600,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	515 191,86	2 531 775,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	8 886 447,63
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	8 886 447,63
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
-	odsetki	0,00	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II	Wydatki		
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 632 698,64	6 395 789,52
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	1 909 163,17
a)	w jednostkach powiązanych	3 632 698,64	4 486 626,35
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	4 486 626,35
-	nabycie aktywów finansowych	3 632 698,64	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	3 632 698,64	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	0,00
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(2 558 906,78)	6 022 433,11
I	Wpływy		
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	1 914 000,00	18 147 602,23
2	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	513 502,23
4	Inne wpływy finansowe	1 914 000,00	17 634 000,00
II	Wydatki		
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	7 480 781,32	17 769 062,36
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4	Splata kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	2 115 854,47
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	6 210 808,00	14 526 000,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8	Odsetki	12 520,38	0,00
9	Inne wydatki finansowe	1 267 432,94	1 117 207,89
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0,00	0,00
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A, B ± C, III)	(5 676 761,32)	388 439,87
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	99 716,70	(5 210,00)
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	99 716,70	(5 210,00)
F	Środki pieniężne na początek okresu	0,00	0,00
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	612 344,02	612 059,72
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	612 059,72	606 849,72
-		0,00	0,00

Podpisy Członków Zarządu

1. 

sporządził: Paweł Janik



Data: 18.05.2018 r.

Nota Nr 1
Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje i patenty		Inne	Zaliczki	Razem
				razem	w tym oprogramowanie			
	Wartość brutto							
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	8 571,44	8 571,44	0,00	0,00	8 571,44
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	1 526,97	1 526,97	0,00	0,00	1 526,97
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	1 526,97	1 526,97	0,00	0,00	1 526,97
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	7 044,47	7 044,47	0,00	0,00	7 044,47
	Umorzenie							
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	8 571,44	8 571,44	0,00	0,00	8 571,44
6	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	1 526,97	1 526,97	0,00	0,00	1 526,97
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	1 526,97	1 526,97	0,00	0,00	1 526,97
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	7 044,47	7 044,47	0,00	0,00	7 044,47
	Odpisy aktualizujące							
9	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota Nr 2
Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	12 974,27	0,00	57 023,91	69 998,18
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	zakup środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	darowizny otrzymane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	ujawnienia (np. inwentaryzacje)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	środki używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub leasingu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
i	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	32 000,00	32 000,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	32 000,00	32 000,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	12 974,27	0,00	25 023,91	37 998,18

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Skumulowana amortyzacja (umorzenie)							
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	12 974,27	0,00	50 001,85	62 976,12
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	4 434,98	4 434,98
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	4 434,98	4 434,98
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	32 000,00	32 000,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	12 974,27	0,00	22 436,83	35 411,10
Odpisy aktualizujące							
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	7 022,06	7 022,06
8	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	2 587,08	2 587,08

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Brak

Wartość netto środków trwałych amortyzowanych przez jednostkę, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub leasingu

Brak

Wartość nie amortyzowanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub leasingu

Spółka na podstawie zawartej umowy najmu, użytkuje lokal biurowy.

Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

Brak

Nota Nr 3**Zmiany w stanie środków trwałych w budowie w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.**

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Bilans otwarcia	0,00
2	Zwiększenia	0,00
a	poniesione nakłady inwestycyjne	0,00
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących	0,00
c	aktywowane różnice kursowe i odsetki od zobowiązań	0,00
3	Zmniejszenia	0,00
a	przekazanie na środki trwałe	0,00
b	oddanie do użytkowania nieruchomości	0,00
c	sprzedaż środków trwałych w budowie	0,00
d	episanie zadań inwestycyjnych zaniechanych	0,00
e	dokonanie odpisu aktualizującego wartość środków trwałych w budowie	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00

Nota Nr 4

Zmiany w stanie należności długoterminowych w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Lp.	Tytuł	Wartość brutto należności długoterminowych
1	Bilans otwarcia	0,00
2	Zwiększenia	0,00
3	Zmniejszenia	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności długoterminowe w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Brak

Nota Nr 5

Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych

Lp.	Tytuł	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem inwestycje długoterminowe
1	Bilans otwarcia	24 884 801,82	0,00	4 506 872,64	0,00	29 391 674,46
2	Zwiększenia	1 892 626,89	0,00	4 486 626,35	0,00	6 379 253,04
a	zakup/udzielenie pożyczki	1 892 626,89	0,00	4 486 626,35	0,00	6 379 253,04
b	darowizny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	odwrócenie trwałej utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przeszacowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	3 738 349,03	0,00	8 931 305,10	0,00	12 669 654,13
a	sprzedaż	3 738 349,03	0,00	0,00	0,00	3 738 349,03
b	likwidacja	0,00	0,00	8 931 305,10	0,00	8 931 305,10
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przeszacowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	23 639 179,48	0,00	62 283,89	0,00	23 101 473,37

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są według wartości godziwej określonej na podstawie profesjonalnego osądu Zarządu, w oparciu o dostępne dane transakcyjne z rynku nieruchomości.

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Lp.	Tytuł	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Razem
1	Bilans otwarcia	4 456 872,64	0,00	50 000,00	0,00	4 506 872,64
2	Zwiększenia	4 486 626,35	0,00	0,00	0,00	4 486 626,35
a	zakup/udzielenie pożyczki	4 486 626,35	0,00	0,00	0,00	4 486 626,35
b	przyrost wartości rynkowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	należne odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	należne dyskonto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	odwrócenie trwałej utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przekwalifikowanie z aktywów długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	8 931 305,10	0,00	0,00	0,00	8 931 305,10
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	spłata pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	8 931 305,10	0,00	0,00	0,00	8 931 305,10
d	spadek wartości rynkowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	12 293,89	0,00	50 000,00	0,00	62 283,89
	w tym:	12 293,89	0,00	0,00	0,00	12 293,89
	w jednostkach zależnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	w jednostkach współzależnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	w pozostałych podmiotach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Udziały i akcje w jednostkach zależnych, współzależnych, stowarzyszonych, innych według stanu na 31.12.2017 r.

Spółka posiada 100% udziałów w OT Sp. z o.o.
 Spółka posiada 84% udziałów w Magmillon-OT Sp. z o.o. WK II Sp. k.
 Spółka posiada 99% udziałów w Magmillon-OT Sp. z o.o. WK III Sp. k.

Nota Nr 6

Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Brak

Specyfikacja umów pożyczek udzielonych

Spółka udzieliła pożyczki w kwocie 50.000 zł do Wspólnoty Mieszkaniowej Kamionkowska 29

Nota Nr 7

Instrumenty finansowe - aktywa

Brak

Nota Nr 8

Zapasy według okresów zalegania na 31.12.2017 r.

Lp.	Okres zalegania w dniach	Rodzaj zapasu (w wartości brutto)			
		Materiały	Produkty gotowe	Towary	Półprodukty i produkty w toku
1	0 - 90	0,00	0,00	0,00	0,00
2	90 - 180	0,00	0,00	0,00	0,00
3	180 - 360	0,00	0,00	0,00	0,00
4	powyżej 360	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM w wartości brutto		0,00	0,00	0,00	0,00
odpisy aktualizujące (wartość ujemna)					
RAZEM wartość bilansowa		0,00	0,00	0,00	0,00

Dodatkowo występują zaliczki na dostawy w kwocie 4.653,64 zł.

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących zapasy w okresie od 01.01.2017 do 31.12.2017 r.

Brak

A
M

Nota Nr 9

Należności krótkoterminowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2016 r.			Stan na 31.12.2017 r.		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
1	Należności od jednostek powiązanych, z tego:	0,00	0,00	0,00	6 777 040,40	0,00	6 777 040,40
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	15 200,33	0,00	15 200,33
	-do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	15 200,33	0,00	15 200,33
	-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00	0,00	6 761 840,07	0,00	6 761 840,07
2	Należności od pozostałych jednostek, z tego:	6 482 761,38	763 794,71	5 728 966,67	3 430 909,85	774 861,79	2 656 048,06
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	2 187 445,90	753 794,71	1 433 651,19	3 031 380,93	774 861,79	2 256 519,14
	- do 12 miesięcy	2 187 445,90	753 794,71	1 433 651,19	3 031 380,93	774 861,79	2 256 519,14
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	inne	4 295 305,48	0,00	4 295 305,48	399 528,92	0,00	399 528,92
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM	6 482 761,38	763 794,71	5 728 966,67	10 207 950,25	774 861,79	9 433 088,46

Należności z tytułu dostaw i usług brutto według wieku

Lp.	Wiek w dniach	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto
1	bieżące, z tego :	1 176 077,25	0,00	1 176 077,25
a	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
b	od pozostałych jednostek	1 176 077,25	0,00	1 176 077,25
2	przetarminowane, z tego :	1 870 604,01	774 861,79	1 095 642,22
a	od jednostek powiązanych	15 200,33	0,00	15 200,33
	do 90 dni	0,00	0,00	0,00
	90-180	891,75	0,00	891,75
	180-360	3 598,98	0,00	3 598,98
	powyżej 360	10 709,60	0,00	10 709,60
b	od pozostałych jednostek	1 855 303,68	774 861,79	1 080 441,89
	do 90 dni	44 850,69	9 971,01	34 879,68
	90-180	47 729,45	10 957,77	36 771,68
	180-360	175 121,13	47 624,86	127 496,27
	powyżej 360	1 587 602,41	706 308,15	881 294,26
	RAZEM	3 046 681,26	774 861,79	2 271 719,47

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. (wg tytułów należności)

Lp.	Tytuł	Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług	w tym od jednostek powiązanych	Odpisy aktualizujące należności pozostałe	w tym od jednostek powiązanych	Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe
1	Bilans otwarcia	763 794,71	0,00	0,00	0,00	763 794,71
2	Zwiększenia	35 098,70	0,00	0,00	0,00	35 098,70
a	utworzenia odpisów aktualizujących w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych	35 098,70	0,00	0,00	0,00	35 098,70
b	utworzenia odpisów aktualizujących w ciężar kosztów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	przesunięcia między należnościami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	14 031,62	0,00	0,00	0,00	14 031,62
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących odniesionych w pozostałe przychody operacyjne	1 262,48	0,00	0,00	0,00	1 262,48
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących odniesione w przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wykorzystanie odpisów (spisanie należności z odpisem)	12 769,14	0,00	0,00	0,00	12 769,14
d	przesunięcia między należnościami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	774 861,79	0,00	0,00	0,00	774 861,79

Nota Nr 10

Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2016 r.	Stan na 31.12.2017 r.
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	0,00	0,00
2	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	RAZEM	0,00	0,00

Krótkoterminowe rozliczenia

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2016 r.	Stan na 31.12.2017 r.
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	8 023,40	7 999,45
a	Poniesione koszty dotyczące realizowanych projektów w roku następnym	0,00	0,00
b	Ubezpieczenia	7 791,63	7 061,38
c	Usługi doradcze	0,00	0,00
d	Inne	231,77	938,07
2	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	RAZEM	8 023,40	7 999,45

Nota Nr 11

Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji (udziałów)

Akcjonariusz / Udzielnik	Liczba udziałów	Wartość nominalna udziału	Wartość udziałów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % w liczbie głosów
Lukasz Tylec	4 784 993,00	0,10 zł	478 499,30 zł	41,40%	41,40%
Syncoprian Investments LTD	4 927 500,00	0,10 zł	492 750,00 zł	42,63%	42,63%
Pozostali	1 846 415,00	0,10 zł	184 641,50 zł	15,97%	15,97%
Razem			1 155 890,80 zł	100%	100%

Nota Nr 12**Proponowany podział wyniku finansowego**

Spółka za dany rok obrotowy osiągnęła stratę netto w wysokości 3.868.173,24 zł, która to w całości zostanie pokryta kapitałami zapasowymi.

Nota Nr 13**Zmiany w stanie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne**

Brak

Zmiany w stanie pozostałych rezerw

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	RAZEM
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	0,00	0,00	0,00
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	0,00	0,00	0,00
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	0,00	0,00
5	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00

Nota Nr 14**Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty**

Zobowiązania długoterminowe w kwocie 2.058.298,03 zł dotyczą emisji obligacji przez Spółkę z terminem wykupu

- obligacje serii O: kwota 1.518.801,37 zł, termin wykupu 10.05.2019 r.
- obligacje serii S: kwota 362.293,15 zł, termin wykupu 07.04.2019 r.
- obligacje serii T: kwota 177.203,51 zł, termin wykupu 09.05.2019 r.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług według okresu przeterminowania

Lp.	Wiek w dniach	Wartość
1	bieżące, z tego :	2 167 619,57
a	wobec jednostek powiązanych	0,00
b	wobec pozostałych jednostek	2 167 619,57
2	przeterminowane, z tego :	3 261 766,36
a	wobec jednostek powiązanych	0,00
	do 90 dni	0,00
	90-180	0,00
	180-360	0,00
	powyżej 360	0,00
b	wobec pozostałych jednostek	3 261 766,36
	do 90 dni	230 176,66
	90-180	2 232 776,14
	180-360	173 805,19
	powyżej 360	624 897,37
	RAZEM	5 429 374,93

Podatek odroczony

Aktywo i rezerwa z tytułu podatku odroczonego wynika głównie z różnic przejściowych z tytułu odpisów aktualizujących wyceny nieruchomości inwestycyjnych, z tytułu rozliczenia strat podatkowych oraz z tytułu naliczonych, niezaplaconych odsetek.

Wykaz zobowiązań bilansowych

Zobowiązania krótkoterminowe w kwocie 13.482.615,06 zł dotyczą emisji obligacji przez Spółkę z terminem wykupu:

- obligacje serii L: kwota 732.040,00 zł, termin wykupu 19.09.2018 r.
- obligacje serii N: kwota 1.324.575,34 zł, termin wykupu 31.03.2018 r.
- obligacje serii P: kwota 925.206,68 zł, termin wykupu 14.07.2018 r.
- obligacje serii R: kwota 573.630,82 zł, termin wykupu 21.08.2018 r.
- obligacje serii U: kwota 2.984.053,04 zł, termin wykupu 03.12.2018 r.
- obligacje serii W: kwota 1.847.823,56 zł, termin wykupu 03.12.2018 r.
- obligacje serii X: kwota 1.093.581,37 zł, termin wykupu 03.12.2018 r.
- obligacje serii Y: kwota 4.001.704,25 zł, termin wykupu 03.12.2018 r.

Nota Nr 15**Instrumenty finansowe zabezpieczające**

Brak

Nota Nr 16**Inne rozliczenia międzyokresowe**

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2016 r.	Stan na 31.12.2017 r.
1	Długoterminowe	0,00	0,00
2	Krótkoterminowe	5 653 139,00	3 633 627,00
	RAZEM	5 653 139,00	3 633 627,00

Zobowiązania warunkowe

Brak

Wykaz zobowiązań pozabilansowych zabezpieczonych na majątku Spółki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Hipoteka do wysokości 120% łącznej wartości nominalnej przydzielonych obligacji serii N na część nieruchomości Grochowska 282, "dobrebezpieczona" nieruchomość Kamionkowska 29

Hipoteka do wysokości 120% łącznej wartości nominalnej przydzielonych obligacji serii O na część nieruchomości Grochowska 282, Hipoteka do wysokości 120% łącznej wartości nominalnej przydzielonych obligacji serii R na część nieruchomości Strzelecka 26,

Hipoteka do wysokości 120% łącznej wartości nominalnej przydzielonych obligacji serii U, W, X, Y na część nieruchomości Stalowa 41 i Strzelecka 26.

Nota Nr 17

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura rzeczowa

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2016 r.	1.01.-31.12.2017 r.
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:		
	działalność podstawowa	848 337,83	353 579,33
	inne	0,00	0,00
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:		
	towary	10 278 589,64	2 531 775,00
	materiały	0,00	0,00
	RAZEM	11 126 927,47	2 885 354,33

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura terytorialna

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2016 r.	1.01.-31.12.2017 r.
a	Przychody netto ze sprzedaży produktów	848 337,83	353 579,33
	kraj	848 337,83	353 579,33
	eksport	0,00	0,00
b	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	10 278 589,64	2 531 775,00
	kraj	10 278 589,64	2 531 775,00
	eksport	0,00	0,00
	RAZEM	11 126 927,47	2 885 354,33

Nota Nr 18

Pozostałe przychody operacyjne

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2016 r.	1.01.-31.12.2017 r.
1	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	175 552,82	0,00
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	0,00
b	wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
c	inwestycji	175 552,82	0,00
2	Dotacje	0,00	0,00
3	Pozostałe, w tym:	44 718,01	96 260,36
a	rozwiązanie rezerw pozostałych	0,00	0,00
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	11 452,06	1 262,48
c	rozwiązanie odpisów aktualizujących zapasy	0,00	0,00
d	rozwiązanie odpisów aktualizujących środki trwałe i środki trwałe w budowie	0,00	0,00
e	rozwiązanie odpisów aktualizujących inne aktywa	0,00	0,00
f	kary umowne	0,00	0,00
g	odszkodowanie	0,00	0,00
h	inne	33 265,95	94 997,88
	RAZEM	220 270,83	96 260,36

Nota Nr 19

Pozostałe koszty operacyjne

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2016 r.	1.01.-31.12.2017 r.
1	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	0,00
b	wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
c	inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
2	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	1 096 366,67
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	0,00
b	wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
c	inwestycji niefinansowych	0,00	1 096 366,67
d	zapasów	0,00	0,00
e	innych aktywów	0,00	0,00
3	Pozostałe, w tym:	307 646,93	389 923,06
a	utworzenie rezerw pozostałych	86 228,38	35 098,70
b	darowizny	0,00	0,00
c	inne	221 418,55	354 824,36
	RAZEM	307 646,93	1 486 279,63

Nota Nr 20

Przychody finansowe - odsetki za 2017 rok

Lp.	Rodzaj aktywów	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym	
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane
1	Dłużne instrumenty finansowe	0,00	0,00
	w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00
2	Udzielone pożyczki	0,00	0,00
	w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00
3	Należności	0,00	0,00
	w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00
4	Środki pieniężne	0,08	0,00
	w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00
5	Inne aktywa	0,00	0,00
	w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00
	RAZEM	0,08	0,00

Aktualizacja wartości inwestycji

Brak

Inne przychody finansowe

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2016 r.	1.01.-31.12.2017 r.
1	Rozwiązanie rezerw, z tytułu:	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	0,00	0,00
a	odwrócenie odpisów aktualizujących odsetki od należności	0,00	0,00
b	nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi w tym:	0,00	0,00
	dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.	0,00	0,00
	ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.	0,00	0,00
	dodatnie różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych	0,00	0,00
	ujemne różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych	0,00	0,00
	dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	0,00	0,00
	ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	0,00	0,00
	RAZEM	0,00	0,00

Nota Nr 21
Koszty finansowe - odsetki za 2017 rok

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym	
		Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz nie zapłacone
1	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	0,00	0,00
2	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	968 519,11	152 615,06
	kredyty i pożyczki	2 600,00	0,00
	dłużne papiery wartościowe	952 478,94	152 615,06
	zobowiązania finansowe inne	0,00	0,00
	zobowiązania z tytułu dostaw i usług	11 035,57	0,00
	podatkowe	2 404,60	0,00
	inne zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00
3	Długoterminowe zobowiązania finansowe	36 221,92	24 298,03
	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	dłużne papiery wartościowe	36 221,92	24 298,03
	zobowiązania finansowe inne	0,00	0,00
4	Inne pasywa	0,00	0,00
	RAZEM	1 004 741,03	176 913,09

Aktualizacja wartości inwestycji

Brak

Inne koszty finansowe

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2016 r.	1.01.-31.12.2017 r.
1	Utworzenie rezerw, z tytułu:	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	325 618,91	961 920,19
a	odpisy aktualizujące odsetki od należności	0,00	0,00
b	nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi - w tym:	0,00	1,17
	dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.	0,00	0,00
	ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.	0,00	1,17
	dodatnie różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych	0,00	0,00
	ujemne różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych	0,00	0,00
	dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	0,00	0,00
	ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	0,00	0,00
c	Koszty dotyczące emisji obligacji	325 618,91	961 919,02
	RAZEM	325 618,91	961 920,19

Nota Nr 22

Zyski i straty nadzwyczajne

Zyski nadzwyczajne

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2016 r.	1.01.-31.12.2017 r.
1	Losowe	0,00	0,00
2	Pozostałe	0,00	0,00
	RAZEM	0,00	0,00

Straty nadzwyczajne

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2016 r.	1.01.-31.12.2017 r.
1	Losowe	0,00	0,00
2	Pozostałe	0,00	0,00
	RAZEM	0,00	0,00

Nota Nr 23

Uzgodnienie wyniku bilansowego i podatkowego

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Zysk brutto	(4 642 739,43)
2	Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	59 874,36
	koszty operacyjne	5 549,31
a	zużyte materiały	2,00
b	usługi obce	2 886,98
c	podatki i opłaty	50,00
d	świadczenia	1 239,00
e	zapłacone ZUS płatnika naliczony w poprzednim okresie	(1 909,33)
f	wypłacone wynagrodzenie dotyczące poprzedniego roku	(22 326,18)
g	niezapłacone składki ZUS płatnika dotyczące roku 2017	31 423,85
h	korekta nieterminowa płatność	(5 817,01)
	pozostałe koszty operacyjne	1 484 039,46
a	przeszacowanie wartości nieruchomości	1 096 356,57
b	odpisy aktualizacyjne należności	35 098,70
c	inne	352 584,19
	koszty finansowe	(1 429 714,42)
a	naliczone odsetki	176 913,09
b	wypłacone odsetki od obligacji naliczone w poprzednim okresie	(114 871,46)
c	odsetki budżetowe	2 404,60
d	poniesione koszty z posiadanych udziałów w spółkach (zysk niewypłacony)	(1 494 160,65)
	inne	0,00
3	Przychody nie będące przychodami do opodatkowania (ze znakiem ujemnym)	1 826 464,87
	przychody operacyjne	2 081 912,60
a	odwrócenie odpisów aktualizacyjnych należności	(1 262,48)
b	przychody metoda kasowa (odszkodowanie bezumowne korzystanie z lokalu)	(110 136,30)
c	uzyskane przychody z posiadanych udziałów w spółkach (zysk niewypłacony)	2 173 311,28
	pozostałe przychody operacyjne	0,00
	przychody finansowe	(236 447,63)
a	otrzymana dywidenda	(236 447,63)
4	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00
6	Dochód podatkowy	(2 767 400,21)

Nota Nr 24

Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym

Brak

Nota Nr 25

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie

Łączna wartość nakładów na środki trwałe w budowie	0,00
w tym:	
- odsetki skapitalizowane	0,00
- różnice kursowe skapitalizowane	0,00

Nota Nr 26**Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe**

Lp.	Tytuł	poniesione w bieżącym okresie	planowane do poniesienia
1	Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	0,00	0,00
a	w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00

Nota Nr 27**Kursy przyjęte do wyceny aktywów i pasywów w walutach obcych**

Brak

Nota Nr 28**Zatrudnienie**

Lp.	Wyszczególnienie	Razem liczba zatrudnionych (osoby)
	Pracownicy ogółem:	6
	- kadra kierownicza	2
	- specjaliści	2
	- pracownicy przy pracach prostych	2

Nota Nr 29**Wynagrodzenia członków organów nadzorczych**

Zarząd Spółki	51 505,90 zł
Rada Nadzorcza	- zł

Nota Nr 30**Informacje o pożyczkach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących**

Zarząd Spółki	- zł
Rada Nadzorcza	- zł

Opis warunków zawartych umów:

Nota Nr 31**Wynagrodzenie biegłego rewidenta**

Lp.	Tytuł	2016 rok	2017 rok
1	Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	6 000,00 zł	6 000,00 zł

Nota Nr 32**Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty**

Brak

Nota Nr 33**Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym**

Brak

Nota Nr 34**Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym**

W roku obrotowym nie wystąpiły zmiany zasad (polityki) rachunkowości.

Nota Nr 35**Porównywalność danych finansowych**

Informacje liczbowe zapewniają porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Nota Nr 36**Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji**

Brak

Nota Nr 37**Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi**

Spółka dokonywała następujących transakcji z jednostkami powiązаныmi:

- zakup usług doradczych od OT Sp. z o.o. w kwocie 4.439,03 zł netto,
- sprzedaż usług związanych z wynajmem biura do Magmillon-OT Sp. z o.o. WK III Sp. k. w kwocie 25 zł,
- sprzedaż usług związanych z wynajmem biura do OT Sp. z o.o. w kwocie 450 zł netto miesięcznie w okresie 01-05.2017 oraz w kwocie 100 zł miesięcznie netto w okresie 06-12.2017,
- sprzedaż usług związanych z wynajmem biura do Magmillon-OT Sp. z o.o. WK II Sp. k. w kwocie 450 zł netto miesięcznie w okresie 01-05.2017 oraz w kwocie 100 zł miesięcznie netto w okresie 06-12.2017,
- sprzedaż usług zarządzania do Magmillon-OT Sp. z o.o. WK II Sp. k. w kwocie 74,883,75 zł netto.

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi oraz innymi osobami powiązаныmi na warunkach odmiennych od warunków ryn

Brak

Nota Nr 38**Informacje o jednostkach wyłączonych z konsolidacji**

Brak

Nota Nr 39**Informacja na temat połączenia spółek**

Brak

Nota Nr 40**Charakter i cel gospodarczy nieodzwierciedlonych w bilansie umów, w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki np. (jednostki celowościowe, leasing operacyjny, outsourcing)**

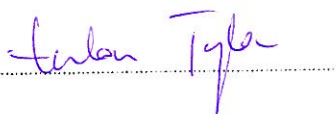
Brak

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

1. Wprowadzenie od str. 1 do 9
2. Bilans od str. 10 do 11
3. Rachunek zysków i strat na str. 12
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym na str. 13
5. Rachunek przepływów pieniężnych str. 14
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia od str. 15 do 22

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd Spółki

1. Łukasz Tylec - Prezes Zarządu



Sporządził: Paweł Janik

Warszawa, dnia 18.05.2018 r.

