



**BIURO INWESTYCJI  
KAPITAŁOWYCH**



## **GRUPA KAPITAŁOWA BIURO INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH S.A.**

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY  
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 r.

## Spis treści

<b>I. Wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A. ....</b>	<b>3</b>
<b>II. Grupa Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A. Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. ....</b>	<b>5</b>
Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat i sprawozdanie z innych całkowitych dochodów .....	6
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	8
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	9
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	10
Informacja dodatkowa i noty objaśniające do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	12
<b>III. Informacje uzupełniające .....</b>	<b>40</b>
<b>IV. Wybrane jednostkowe dane finansowe spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A. ....</b>	<b>45</b>
<b>V. Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A. Śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. ....</b>	<b>47</b>
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego .....	48
Bilans .....	49
Rachunek zysków i strat .....	51
Zestawienie zmian w kapitale własnym .....	52
Rachunek przepływów pieniężnych .....	53
1. Dodatkowe informacje i objaśnienia .....	55

## I. Wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A.

Do przeliczenia danych skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2017 r. oraz 31 grudnia 2016 r. przyjęto średni kurs NBP na ostatni dzień danego okresu sprawozdawczego:

	30 września 2017	31 grudnia 2016
Średni kurs eur/pln na dzień	4,3091	4,4240

Wybrane dane skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej w przeliczeniu na euro:

Na dzień	30 września 2017	30 września 2017	31 grudnia 2016	31 grudnia 2016
	w tys. PLN	w tys. EUR	w tys. PLN	w tys. EUR
Aktywa trwałe	194 043	45 031	188 464	42 600
Aktywa obrotowe	14 854	3 447	21 154	4 782
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	89 260	20 714	87 827	19 852
Zobowiązania długoterminowe	107 967	25 056	113 689	25 698
Zobowiązania krótkoterminowe	8 523	1 978	5 804	1 312
Liczba akcji w tys. szt.	4 130	4 130	4 130	4 130

Do przeliczenia danych skróconego skonsolidowanego rachunku zysków lub strat i sprawozdania z innych całkowitych dochodów oraz do przeliczenia skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. oraz za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r. przyjęto średni kurs euro stanowiący średnią arytmetyczną średnich kursów NBP na ostatni dzień każdego miesiąca kalendarzowego danego okresu sprawozdawczego:

	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.
Średni kurs eur/pln w danym okresie	4,2566	4,3688

Wybrane dane skróconego skonsolidowanego rachunku zysków lub strat i sprawozdania z innych całkowitych dochodów w przeliczeniu na euro:

Za okres	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.
	w tys. PLN	w tys. EUR	w tys. PLN	w tys. EUR
Przychody ze sprzedaży	13 121	3 083	12 557	2 874
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	(2 027)	(476)	1 940	444
Zysk/ (strata) na działalności operacyjnej	2 957	695	7 561	1 731
Przychody / (koszty) finansowe netto	522	123	(4 781)	(1 094)
Zysk przed opodatkowaniem	3 060	719	2 780	636
<b>Zysk netto za okres sprawozdawczy</b>	<b>2 469</b>	<b>580</b>	<b>2 115</b>	<b>484</b>
Zysk netto przypadający na właściciela jednostki dominującej	1 620	381	2 010	460
Inne całkowite dochody ogółem	(222)	(52)	125	29
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>2 247</b>	<b>528</b>	<b>2 240</b>	<b>513</b>

GRUPA KAPITAŁOWA BIURO INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH S.A.  
Skonsolidowany raport kwartalny za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 r.  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych o ile nie zaznaczono inaczej)

Podstawowy i rozwodniony zysk netto przypadający na jedną akcję w złotych i w euro (na właścicieli jednostki dominującej)	0,39	0,09	0,67	0,15
---	------	------	------	------

Wybrane dane skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na euro:

<b>Za okres</b>	<b>od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.</b> w tys. PLN	<b>od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.</b> w tys. EUR	<b>od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.</b> w tys. PLN	<b>od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.</b> w tys. EUR
Przeptywy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	6 783	1 594	5 173	1 184
Przeptywy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(7 466)	(1 754)	338	77
Przeptywy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	(5 818)	(1 367)	(5 833)	(1 335)
<b>Przeptywy środków pieniężnych netto razem</b>	<b>(6 501)</b>	<b>(1 527)</b>	<b>(322)</b>	<b>(74)</b>



**BIK**

**BIURO INWESTYCJI  
KAPITAŁOWYCH**

**GRUPA KAPITAŁOWA  
BIURO INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH S.A.**

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.

## Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat i sprawozdanie z innych całkowitych dochodów za okres

	Nota	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.	od 1 lipca 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 lipca 2016 r. do 30 września 2016 r.
Przychody ze sprzedaży	6	13 121	12 557	4 402	3 982
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	14	(2 027)	1 940	3 111	(4 375)
Pozostałe przychody	7	51	846	-	3
Zużycie materiałów i energii		(1 562)	(1 339)	(428)	(368)
Usługi obce		(2 989)	(2 812)	(924)	(816)
Wynagrodzenia oraz świadczenia pracownicze	8	(1 643)	(1 453)	(566)	(464)
Amortyzacja		(150)	(154)	(49)	(51)
Podatki i opłaty		(1 613)	(1 601)	(547)	(530)
Pozostałe koszty	9	(231)	(423)	(55)	(193)
<b>(Strata)/Zysk na działalności operacyjnej</b>		<b>2 957</b>	<b>7 561</b>	<b>4 944</b>	<b>(2 812)</b>
Przychody finansowe	10	2 883	8	61	2 624
Koszty finansowe	10	(2 361)	(4 789)	(2 555)	(817)
<b>Przychody / (koszty) finansowe netto</b>		<b>522</b>	<b>(4 781)</b>	<b>(2 494)</b>	<b>1 807</b>
<b>Strata z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności</b>		<b>(419)</b>	<b>-</b>	<b>(145)</b>	<b>-</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>3 060</b>	<b>2 780</b>	<b>2 305</b>	<b>(1 005)</b>
Podatek dochodowy	11	(591)	(665)	(417)	208
<b>Zysk /(strata) netto za okres sprawozdawczy</b>		<b>2 469</b>	<b>2 115</b>	<b>1 888</b>	<b>(797)</b>
<b>Zysk netto przypadający na:</b>					
- właścicieli jednostki dominującej		1 620	2 010	1 543	(779)
- udziały niekontrolujące		849	105	345	(18)
<b>Zysk netto</b>		<b>2 469</b>	<b>2 115</b>	<b>1 888</b>	<b>(797)</b>
<b>Inne całkowite dochody - pozycje, które są lub mogą być reklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>					
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży – reklasyfikacja do rachunku zysków lub strat		-	195	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży - zmiana wartości godziwej		(274)	(41)	-	(8)
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów	11	52	(29)	-	1
<b>Inne całkowite dochody netto za okres sprawozdawczy</b>		<b>(222)</b>	<b>125</b>	<b>-</b>	<b>(7)</b>

Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat i sprawozdanie z innych całkowitych dochodów należy analizować łącznie z notami objaśniającymi stanowiącymi integralną część skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

GRUPA KAPITAŁOWA BIURO INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH S.A.  
Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 30 września 2017 r.  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych o ile nie zaznaczono inaczej)

Nota	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.	od 1 lipca 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 lipca 2016 r. do 30 września 2016 r.
<b>Całkowite dochody ogółem za okres sprawozdawczy</b>	<b>2 247</b>	<b>2 240</b>	<b>1 888</b>	<b>(804)</b>
<b>Całkowite dochody przypadające na</b>				
- właścicieli jednostki dominującej	1 398	2 135	1 543	(786)
- udziały niekontrolujące	849	105	345	(18)
<b>Całkowite dochody ogółem za okres sprawozdawczy</b>	<b>2 247</b>	<b>2 240</b>	<b>1 888</b>	<b>(804)</b>
<b>Podstawowy zysk netto przypadający na jedną akcję w złotych (na właścicieli jednostki dominującej)</b>	24 <b>0,39</b>	<b>0,67</b>	<b>0,37</b>	<b>(0,26)</b>
<b>Rozwodniony zysk netto przypadający na jedną akcję w złotych (na właścicieli jednostki dominującej)</b>	<b>0,39</b>	<b>0,67</b>	<b>0,37</b>	<b>(0,26)</b>

Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat i sprawozdanie z innych całkowitych dochodów należy analizować łącznie z notami objaśniającymi stanowiącymi integralną część skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

## Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień

	Nota	30 września 2017	31 grudnia 2016
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe	12	398	460
Wartości niematerialne i wartość firmy	13	67	80
Nieruchomości inwestycyjne	14	186 761	184 488
Udziały lub akcje wyceniane metodą praw własności	15	3 581	-
Inne długoterminowe aktywa finansowe	16	660	934
Inne inwestycje długoterminowe	17	1 938	1 990
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	638	512
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>194 043</b>	<b>188 464</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19	2 429	2 723
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	210
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	20	705	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21	11 720	18 221
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>14 854</b>	<b>21 154</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>208 897</b>	<b>209 618</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał podstawowy	23	4 130	4 130
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		21 363	21 363
Kapitał rezerwowy		1 759	1 724
Zmiana wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		(719)	(497)
Zyski zatrzymane		62 727	61 107
<b>Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej</b>		<b>89 260</b>	<b>87 827</b>
Kapitał udziałów niekontrolujących		3 147	2 298
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>92 407</b>	<b>90 125</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	9 858	9 430
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	25	96 946	103 095
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	26	1 163	1 164
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>107 967</b>	<b>113 689</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	27	3 523	824
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	25	4 925	4 980
Zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego		75	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>8 523</b>	<b>5 804</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>116 490</b>	<b>119 493</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>208 897</b>	<b>209 618</b>

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej należy analizować łącznie z notami objaśniającymi stanowiącymi integralną część skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego



## Skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwy	Zmiana wartości godziwej aktywów finansowych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej	Kapitał udziałów niekontrolujących	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2017 r.</b>	4 130	21 363	1 724	(497)	61 107	87 827	2 298	90 125
<b>Całkowite dochody za okres sprawozdawczy</b>								
Zysk netto	-	-	-	-	1 620	1 620	849	2 469
Inne całkowite dochody	-	-	-	(222)	-	(222)	-	(222)
<b>Całkowite dochody netto ogółem</b>	-	-	-	(222)	1 620	1 398	849	2 247
<b>Płatności w formie akcji rozliczane w instrumentach kapitałowych</b>	-	-	35	-	-	35	-	35
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2017 r.</b>	4 130	21 363	1 759	(719)	62 727	89 260	3 147	92 407
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2016 r.</b>	3 000	3 672	1 724	(555)	57 353	65 194	1 388	66 582
<b>Całkowite dochody za okres sprawozdawczy</b>								
Zysk netto	-	-	-	-	2 010	2 010	105	2 115
Inne całkowite dochody	-	-	-	125	-	125	-	125
<b>Całkowite dochody netto ogółem</b>	-	-	-	125	2 010	2 135	105	2 240
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2016 r.</b>	3 000	3 672	1 724	(430)	59 363	67 329	1 493	68 822

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym należy analizować łącznie z notami objaśniającymi stanowiącymi integralną część skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

## Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres

	Nota	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.*
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk/ (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>3 060</b>	<b>2 780</b>
<b>Korekty</b>			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		150	154
(Zyski)/straty z tytułu różnic kursowych		(2 528)	1 198
Koszty finansowe		2 228	2 614
Strata z działalności inwestycyjnej		-	217
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		2 027	(1 940)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	22.1	294	(279)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych		1 198	199
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań długoterminowych		(1)	(249)
Wycena transakcji IRS		(204)	752
Wycena udziałów metodą praw własności		419	-
Pozostałe korekty		91	(116)
Podatek dochodowy (zapłacony)otrzymany		49	(157)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>6 783</b>	<b>5 173</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>Wpływy inwestycyjne</b>		<b>811</b>	<b>1 490</b>
Przychody ze sprzedaży aktywów finansowych		-	1 490
Spłacone pożyczki		811	-
<b>Wydatki inwestycyjne</b>		<b>(8 277)</b>	<b>(1 152)</b>
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(4)	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(2 773)	(812)
Nabycie udziałów		(4 000)	-
Udzielone pożyczki		(1 500)	-
Inne wydatki inwestycyjne		-	(340)
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(7 466)</b>	<b>338</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>Wpływy finansowe</b>		<b>135</b>	<b>549</b>
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		-	549
Inne wpływy finansowe		135	-

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych należy analizować łącznie z notami objaśniającymi stanowiącymi integralną część skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego

GRUPA KAPITAŁOWA BIURO INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH S.A.  
Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 30 września 2017 r.  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych o ile nie zaznaczono inaczej)

Nota	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.*
<b>Wydatki finansowe</b>	<b>(5 953)</b>	<b>(6 382)</b>
Splata kredytów i pożyczek	22.2 (3 669)	(3 880)
Odsetki zapłacone	(2 183)	(2 423)
Płatności leasingowe	(101)	(79)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(5 818)</b>	<b>(5 833)</b>
<b>Przepływy pieniężne razem</b>	<b>(6 501)</b>	<b>(322)</b>
<b>Zmiana środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>		
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych według sprawozdania z sytuacji finansowej</b>	<b>(6 501)</b>	<b>(322)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	18 221	1 494
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 30 września	11 720	1 172

\*przekształcenie danych porównawczych opisano w nocie 5

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych należy analizować łącznie z notami objaśniającymi stanowiącymi integralną część skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego

## Informacja dodatkowa i noty objaśniające do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

### 1. Informacje ogólne

#### 1.1. Opis organizacji Grupy

Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A. (zwana dalej „Spółką” lub „Jednostką Dominującą”) jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce pod nr KRS 0000121747 w dniu 10 września 2002 r., postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS. Siedziba Spółki mieści się w Krakowie przy ul. Albatrosów 2. Spółka jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 23 listopada 2016 r.

Jednostka Dominująca została założona zgodnie ze statutem Spółki na czas nieokreślony.

Przedmiotem działalności Jednostki Dominującej jest:

- działalność firm centralnych (headoffices) i holdingów (z wyłączeniem holdingów finansowych), organizacja i koordynowanie głównych procesów biznesowych oraz zarządzanie przedsiębiorstwem, w tym: planowanie i realizacja inwestycji oraz rozwoju Grupy, planowanie finansowe, podatkowe i controlling, obsługa księgowo-prawna i administracyjna, marketing, public relations i komunikacja korporacyjna, zarządzanie strategiczne, zarządzanie ryzykiem i zarządzanie kadrami, pośrednictwo w najmie, koordynacja działań pośredników zewnętrznych;
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie.

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. obejmuje sprawozdania finansowe Spółki oraz jej jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą” lub „Grupą Kapitałową”).

Jednostką Dominującą najwyższego szczebla jest Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A. Na dzień 30 września 2017 r. w skład Grupy Kapitałowej wchodzi 11 jednostek zależnych i współzależnych.

Na dzień 30 września 2017 r. Jednostka Dominująca posiada bezpośredni lub pośredni udział w 11 jednostkach zależnych i współzależnych. Dziesięć z nich, tj.:

- Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.,
- Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.,
- Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o.,
- Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o.,
- Biuro Inwestycji Kapitałowych Property 1 Sp. z o.o.,
- Biuro Inwestycji Kapitałowych-5 Sp. z o.o.,
- Biuro Inwestycji Kapitałowych-6 Sp. z o.o.,
- Marathon 2 Sp. z o.o.,
- Savia Karpaty Sp. z o.o.,
- Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o.

proceedzi lub jest przeznaczonych do prowadzenia działalności operacyjnej polegającej na realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków i z wynajmem powierzchni zabudowanych nieruchomości.

Spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych-2 Sp. z o.o. zarządza nieruchomościami posiadanyimi przez Grupę.

Poza Jednostką Dominującą w skład Grupy Kapitałowej wchodziły następujące podmioty:

- na dzień 30 września 2017 r.

Nazwa spółki	Zakres podstawowej działalności jednostki	Udział w kapitale zakładowym / liczbie głosów	Udział w zysku	Data objęcia kontroli/nabycia, Metoda konsolidacji
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100%	100%	2014 r. metoda pełna
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100%	100%	2014 r. metoda pełna
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100%	100%	2014 r. metoda pełna
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100%	100%	2015 r. metoda pełna
Biuro Inwestycji Kapitałowych – 2 Sp. z o.o.	Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie	100%	100%	2003 r. metoda pełna
Biuro Inwestycji Kapitałowych Property 1 Sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100%	100%	2012 r. metoda pełna
Biuro Inwestycji Kapitałowych – 5 Sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100%	100%	2008 r. metoda pełna
Biuro Inwestycji Kapitałowych – 6 Sp. z o.o.	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	100%	100%	2010 r. metoda pełna
Marathon 2 Sp. z o.o.*	Obsługa i wynajem nieruchomości na własny rachunek	47%	47%	2012 r. metoda pełna
Savia Karpaty Sp. z o.o.*	Wynajem nieruchomości na własny rachunek	47%	47%	2013 r. metoda pełna
Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	80%	80%	2017 r. metoda praw własności

- na dzień 31 grudnia 2016 r.

Nazwa spółki	Zakres podstawowej działalności jednostki	Udział w kapitale zakładowym / liczbie głosów	Udział w zysku	Data objęcia kontroli/nabycia, Metoda konsolidacji
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100%	100%	2014 r. metoda pełna
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100%	100%	2014 r. metoda pełna
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100%	100%	2014 r. metoda pełna
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100%	100%	2015 r. metoda pełna

Nazwa spółki	Zakres podstawowej działalności jednostki	Udział w kapitale zakładowym / liczbie głosów	Udział w zysku	Data objęcia kontroli/nabycia, Metoda konsolidacji
Biuro Inwestycji Kapitałowych – 2 Sp. z o.o.	Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie	100%	100%	2003 r. metoda pełna
Biuro Inwestycji Kapitałowych Property 1 Sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100%	100%	2012 r. metoda pełna
Biuro Inwestycji Kapitałowych – 5 Sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100%	100%	2008 r. metoda pełna
Biuro Inwestycji Kapitałowych – 6 Sp. z o.o.	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	100%	100%	2010 r. metoda pełna
Marathon 2 Sp. z o.o.*	Obsługa i wynajem nieruchomości na własny rachunek	47%	47%	2012 r. metoda pełna
Savia Karpaty Sp. z o.o.*	Wynajem nieruchomości na własny rachunek	47%	47%	2013 r. metoda pełna

\* Jednostka Dominująca posiadała kontrolę nad w/w jednostkami poprzez odpowiednie zapisy wynikające z umów/statutów spółek regulujące kwestie zarządzania i czerpania korzyści.

Dnia 10 kwietnia 2017 r. została zawiązana nowa spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o. z kapitałem zakładowym 5.000 tys. zł, w której to Jednostka Dominująca objęła 4.000 udziałów o wartości nominalnej 1 tys. zł każdy i łącznej wartości nominalnej 4.000 tys. zł, co stanowi 80% kapitału zakładowego nowej spółki. Jednostka Dominująca współkontroluje spółkę Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o., w związku z czym, wycenia ją metodą praw własności, a wynik na wycenie ujmuje w skonsolidowanym rachunku zysków lub strat.

Spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o. realizuje inwestycję polegającą na budowie parku handlowego w Radomiu o łącznej powierzchni 5.180 m<sup>2</sup>.

## 1.2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

Skład Zarządu Jednostki Dominującej na dzień sporządzenia niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego przedstawia się następująco:

- Mirosław Koszany – Prezes Zarządu,
- Roman Wąsikiewicz – Członek Zarządu.

Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej na dzień sporządzenia niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego przedstawia się następująco:

- Jacek Kłeczek – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Szewczyk – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Łukasz Wąsikiewicz – Sekretarz Rady Nadzorczej,
- Bogumił Tokarz – Członek Rady Nadzorczej,
- Łukasz Koterwa – Członek Rady Nadzorczej,
- Andrzej Hopko – Członek Rady Nadzorczej.

Dnia 14 lutego 2017 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A. powołało do składu Rady Nadzorczej Spółki Pana Andrzeja Hopko.

### 1.3. Struktura własności znaczących pakietów akcji Jednostki Dominującej

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A.:

Akcjonariusz	Liczba akcji w szt.	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w głosach na WZ
Bogumił Tokarz	450 000	10,90%	850 500	12,51%
Roman Wąsikiewicz	380 205	9,21%	713 955	10,50%
Jacek Kłeczek	375 000	9,08%	708 750	10,42%
Krzysztof Szewczyk	375 000	9,08%	708 750	10,42%
Łukasz Wąsikiewicz	375 000	9,08%	708 750	10,42%
Beata Kłeczek	375 000	9,08%	708 750	10,42%
Jolanta Cepielik-Szewczyk	375 000	9,08%	708 750	10,42%
Pozostali	1 424 795	34,49%	1 691 795	24,89%
	<b>4 130 000</b>	<b>100%</b>	<b>6 800 000</b>	<b>100%</b>

W okresie od stycznia 2017 r. do lipca 2017 r. w związku z likwidacją majątku Belancor J.Kłeczek Sp.j. (jednego z akcjonariuszy, który posiadał znaczny pakiet akcji spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A.) na jego wspólników zostały przeniesione wszystkie akcje Spółki. Szczegółowe informacje w tym zakresie zostały zaprezentowane w Skonsolidowanym raporcie półrocznym za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 r. W dniu 10 lipca 2017 roku w ramach likwidacji majątku spółki Belancor J.Kłeczek Sp.j. na dotychczasowych udziałowców spółki, zostało przez Belancor J.Kłeczek Sp.j. przeniesionych 184.000 akcji imiennych serii G, w wyniku czego spółce nie pozostała żadna akcja Emitenta.

Akcjonariusze posiadający po tej transakcji akcje dające co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu zostali wskazani w tabeli powyżej.

### 1.4. Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółkę.

Stan posiadania bezpośrednio akcji Spółki przez Członków Zarządu:

Osoby zarządzające	Liczba akcji w szt.	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA
Mirosław Koszany	182	0,0044%	182	0,0027%
Roman Wąsikiewicz	380 205	9,21%	713 955	10,50%

W dniu 10 lipca 2017 roku w ramach likwidacji majątku Belancor J.Kłeczek Sp.j. Pan Roman Wąsikiewicz otrzymał 23.000 akcji imiennych serii G, stanowiących 0,56% kapitału zakładowego i dających łącznie 0,68% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Dnia 23 lipca 2017r. oraz 25 lipca 2017 r. Pan Roman Wąsikiewicz nabył łącznie 115 akcji serii I. Aktualną liczbę posiadanych przez Pana Romana Wąsikiewicza akcji oraz procent w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki przedstawia powyższa tabela.

Stan posiadania bezpośrednio akcji Spółki przez Członków Rady Nadzorczej:

Osoby nadzorujące	Liczba akcji w szt.	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA
Jacek Kłeczek	375 000	9,08%	708 750	10,42%
Krzysztof Szewczyk	375 000	9,08%	708 750	10,42%
Łukasz Wąsikiewicz	375 000	9,08%	708 750	10,42%
Bogumił Tokarz	450 000	10,90%	850 500	12,51%



W dniu 10 lipca 2017 roku w ramach likwidacji majątku Belancor J.Kłeczek Sp.j. Pan Jacek Kłeczek otrzymał 23.000 akcji imiennych serii G, stanowiących 0,56% kapitału zakładowego i dających łącznie 0,68% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W dniu 10 lipca 2017 roku w ramach likwidacji majątku Belancor J.Kłeczek Sp.j. Pan Krzysztof Szewczyk otrzymał 23.000 akcji imiennych serii G, stanowiących 0,56% kapitału zakładowego i dających łącznie 0,68% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W dniu 10 lipca 2017 roku w ramach likwidacji majątku Belancor J.Kłeczek Sp.j. Pan Łukasz Wąsikiewicz otrzymał 23.000 akcji imiennych serii G, stanowiących 0,56% kapitału zakładowego i dających łącznie 0,68% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W dniu 10 lipca 2017 roku w ramach likwidacji majątku Belancor J.Kłeczek Sp.j. Pan Bogumił Tokarz otrzymał 27.600 akcji imiennych serii G, stanowiących 0,67% kapitału zakładowego i dających łącznie 0,81% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Aktualną liczbę posiadanych przez Pana Jacka Kłeczka, Krzysztofa Szewczyka, Łukasza Wąsikiewicza oraz Bogumiła Tokarza akcji oraz procent w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki przedstawia powyższa tabela.

## 2. Podstawy sporządzania skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

### 2.1. Oświadczenie zgodności

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Unię Europejską i przedstawia sytuację finansową Grupy Kapitałowej na dzień 30 września 2017 roku, wyniki jej działalności za okres 9 miesięcy zakończonych dnia 30 września 2017 roku oraz przepływy pieniężne za okres 9 miesięcy zakończonych dnia 30 września 2017 roku.

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej Biuro Inwestycji Kapitałowych Spółka Akcyjna za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 roku, przygotowanym zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską (dalej: MSSF UE) i innymi obowiązującymi przepisami.

Wszystkie dane finansowe w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy, o ile nie zaznaczono inaczej, prezentowane są w tysiącach PLN.

### 2.2. Zmiany w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej

Grupa Kapitałowa zamierza przyjąć opublikowane, lecz nie obowiązujące do dnia publikacji niniejszego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zmiany w MSSF, zgodnie z datą ich wejścia w życie.

Standardy zatwierdzone przez UE, które nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku). Grupa oczekuje, że Standard nie będzie miał znaczącego wpływu na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe.



- MSSF 9 „Instrumenty Finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku). Grupa oczekuje, że nowy Standard nie będzie miał znaczącego wpływu na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Ze względu na specyfikę działalności Grupy oraz rodzaj utrzymywanych aktywów finansowych, zasady klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych Grupy nie powinny zmienić się pod wpływem zastosowania MSSF 9.

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE na dzień 30 września 2017 r.:

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 r. lub później). Grupa oczekuje, że ten Standard nie będzie miał wpływu na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe.
- KIMSF 23 „Niepewność związana z ujęciem podatku dochodowego” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku). Grupa oczekuje, że KIMSF 23 nie będzie miał znaczącego wpływu na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Wpływ pozostałych zmian w MSSF i nowych Standardów, nie zatwierdzonych przez UE, na przyszłe sprawozdania finansowe Grupy BIK zostało zaprezentowane w *Skonsolidowanym Sprawozdaniu finansowym na dzień i za rok kończący się 31 grudnia 2016 r.*

## 2.3. Podstawy wyceny

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przekonaniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem aktywów i pasywów wycenianych według wartości godziwej: nieruchomości inwestycyjnych, instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych oraz instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

## 2.4. Waluta funkcjonalna i prezentacyjna

Dane w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich tj. w walucie funkcjonalnej Jednostki Dominującej po zaokrągleniu do pełnych tysięcy.

## 2.5. Dokonane osądy i oszacowania

Sporządzenie skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach uznawanych za racjonalne w danych okolicznościach i stanowią podstawę do określenia wartości bilansowych aktywów i zobowiązań, które nie wynikają bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczne wartości mogą różnić się od wartości szacowanych.

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. W istotnych kwestiach Zarząd dokonując szacunków opiera się na opiniach i wycenach sporządzonych przez niezależnych ekspertów.

Kluczowe osądy oraz szacunki dokonywane przez Zarząd przy sporządzaniu skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego pozostały niezmienione w stosunku do osądów i szacunków

przyjętych przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 roku.

Istotne obszary niepewności odnośnie dokonywanych szacunków oraz osądy dokonywane przez Zarząd przy zastosowaniu MSSF UE, które wywarły najbardziej istotny wpływ na wartości wykazane w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zostały przedstawione w nocie 14 do sprawozdania finansowego (nieruchomości inwestycyjne).

### 3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Do sporządzenia niniejszego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zastosowano zasady rachunkowości w zakresie niezmienionym w odniesieniu do zasad zastosowanych przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2016.

Nowe standardy i interpretacje, które weszły w życie w 2017 r. nie miały wpływu na zasady rachunkowości stosowane przez Grupę Kapitałową.

#### Płatności w formie akcji rozliczane w instrumentach kapitałowych

Grupa ujmuje płatności w formie akcji rozliczane w instrumentach kapitałowych zgodnie z MSSF 2. Wartość transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych wyceniania jest w wartości godziwej.

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

Na każdy kolejny dzień sprawozdawczy, aż do dnia nabycia uprawnień, jednostka ustala najlepszy szacunek skumulowanego kosztu odnoszącego do Rachunku zysków lub strat. Wielkość ta jest ustalana:

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

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

Koszt ten ujmowany jest w Rachunek zysków lub strat w pozycji Wynagrodzenia w korespondencji ze wzrostem Kapitału rezerwowego.

### 4. Segmenty operacyjne

Na dzień 30 września 2017 r. wyodrębniony jest jeden segment sprawozdawczy: najem powierzchni biurowo – magazynowych i handlowych. W związku z tym wszystkie informacje dotyczące działalności w tym segmencie zostały zawarte w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. przychody uzyskane od jednego z klientów zewnętrznych wynajmującego powierzchnię magazynowo- biurową przekroczyły 10% sumy przychodów ze sprzedaży i pozostałych przychodów Grupy. Wartość uzyskanych przychodów wykazana w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od ww. kontrahenta wyniosła za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. 1.376 tys. zł, co stanowi 10,5% przychodów Grupy.

W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r., jak i w całym roku 2016 Grupa Kapitałowa dokonywała sprzedaży wyłącznie na terenie Polski.

## 5. Skutki zmiany prezentacji (przekształcenia sprawozdań finansowych za poprzedni okres)

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień i za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 r. Grupa Kapitałowa zmieniła sposób prezentacji wartości środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania w części długoterminowej, prezentując je w pozycji *Inne inwestycje długoterminowe* (uprzednio w pozycji *Środki pieniężne i ich ekwiwalenty*). Są to środki pieniężne będące własnością Grupy, które stanowią zabezpieczenie długoterminowych umów kredytowych, zdeponowane na wydzielonym rachunku bankowym.

Dodatkowo w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień i za rok obrotowy kończący 31 grudnia 2016 r. Grupa Kapitałowa zaprezentowała kaucje otrzymane od najemców, będące zabezpieczeniem podpisanych umów najmu, jako *Pozostałe zobowiązania* w podziale na krótko i długoterminowe, w zależności od okresu na jaki zawarta została umowa najmu tj. czy okres zakończenia umowy najmu przypada na najbliższe 12 miesięcy (uprzednio bez takiego podziału w pozycji *Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe*).

Dodatkowo, w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, przeniesiono wartość wyceny transakcji IRS z pozycji *Pozostałe korekty* do odrębnej pozycji.

W konsekwencji powyżej opisanych zmian prezentacyjnych, w danych porównawczych na dzień 30 września 2016 r., nastąpiła zmiana prezentacji poszczególnych pozycji w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.

Pozycje danych porównawczych, które uległy zmianie:

<b>Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia do 30 września 2016 r.</b>	<b>Jest</b>	<b>Było</b>	<b>Różnica</b>
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	199	(50)	249
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań długoterminowych	(249)	-	(249)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(279)	(268)	(11)
Wycena transakcji IRS	752	-	752
Pozostałe korekty	(116)	625	(741)
Wydatki inwestycyjne, w tym:	(1 152)	(812)	(340)
Inne wydatki inwestycyjne	(340)	-	(340)
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>338</b>	<b>678</b>	<b>(340)</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych według sprawozdania z sytuacji finansowej</b>	<b>(322)</b>	<b>18</b>	<b>(340)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>1 494</b>	<b>2 959</b>	<b>(1 465)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 30 września</b>	<b>1 172</b>	<b>2 977</b>	<b>(1 805)</b>

## 6. Przychody ze sprzedaży

Za okres	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.	od 1 lipca 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 lipca 2016 r. do 30 września 2016 r.
Przychody z wynajmu nieruchomości	13 031	12 552	4 319	3 981
Pozostałe	90	5	83	1
	<b>13 121</b>	<b>12 557</b>	<b>4 402</b>	<b>3 982</b>

## 7. Pozostałe przychody

Za okres	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.	od 1 lipca 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 lipca 2016 r. do 30 września 2016 r.
Odszkodowanie z umowy najmu	-	770	-	-
Pozostałe	51	76	-	3
	<b>51</b>	<b>846</b>	<b>-</b>	<b>3</b>

## 8. Wynagrodzenia oraz świadczenia pracownicze

Za okres	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.	od 1 lipca 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 lipca 2016 r. do 30 września 2016 r.
Wynagrodzenia	(1 351)	(1 217)	(461)	(388)
Ubezpieczenia społeczne	(227)	(209)	(73)	(65)
Wycena płatności w formie akcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych	(35)	-	(15)	-
Pozostałe świadczenia	(30)	(27)	(17)	(11)
	<b>(1 643)</b>	<b>(1 453)</b>	<b>(566)</b>	<b>(464)</b>

## 9. Pozostałe koszty

Za okres	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.	od 1 lipca 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 lipca 2016 r. do 30 września 2016 r.
Koszty rodzajowe	133	(119)	(52)	(34)
Przekazanie nieruchomości	-	(120)	-	-
Pozostałe	98	(184)	(3)	(159)
	<b>231</b>	<b>(423)</b>	<b>(55)</b>	<b>(193)</b>

## 10. Przychody i koszty finansowe netto

Za okres	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.	od 1 lipca 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 lipca 2016 r. do 30 września 2016 r.
Odsetki z rachunków bankowych, lokał, pożyczek	133	8	43	2
Różnice kursowe netto	2 528	-	-	2 529
Wycena transakcji IRS i Forward	204	-	-	68
Pozostałe przychody finansowe	18	-	18	25
<b>Przychody finansowe</b>	<b>2 883</b>	<b>8</b>	<b>61</b>	<b>2 624</b>

Za okres	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.	od 1 lipca 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 lipca 2016 r. do 30 września 2016 r.
Odsetki, w tym:				
- od kredytów i pożyczek	(2 068)	(2 291)	(685)	(748)
- leasingowe	(211)	(213)	(70)	(69)
Różnice kursowe netto	-	(1 198)	(1 752)	-
Wycena transakcji IRS i Forward	-	(752)	(24)	-
Zysk na sprzedaży akcji i strata z umorzenia certyfikatów inwestycyjnych	-	(217)	-	-
Pozostałe koszty finansowe	(82)	(118)	(24)	-
<b>Koszty finansowe</b>	<b>(2 361)</b>	<b>(4 789)</b>	<b>(2 555)</b>	<b>(817)</b>
<b>Przychody / (Koszty) finansowe netto</b>	<b>522</b>	<b>(4 781)</b>	<b>(2 494)</b>	<b>1 807</b>

## 11. Podatek dochodowy

### 11.1. Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat

Stawka podatku dochodowego, której podlegała działalność Grupy w 2017 r. wynosi 19% i 15% (w 2016 r. 19%). W związku ze zmianą przepisów w Ustawie o CIT, począwszy od roku 2017 spółki wchodzące w skład Grupy (poza Jednostką Dominującą i spółką BIK Sosnowiec 1 Sp. z o.o.) podlegają opodatkowaniu stawką 15% (w 2016 r. 19%).

Za okres	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.	od 1 lipca 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 lipca 2016 r. do 30 września 2016 r.
Podatek dochodowy bieżący	(237)	(178)	(88)	(52)
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(354)	(487)	(329)	260
<b>Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat</b>	<b>(591)</b>	<b>(665)</b>	<b>(417)</b>	<b>208</b>

#### Efektywna stopa podatkowa

	%		%		%		%	
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>3 060</b>		<b>2 780</b>		<b>2 305</b>		<b>(1 005)</b>
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	(19%)	(581)	(19%)	(528)	(19%)	(438)	19%	191
Inne	(0%)	(10)	(5%)	(137)	1%	21	2%	17
<b>Efektywna stopa podatkowa</b>	<b>(19%)</b>	<b>(591)</b>	<b>(24%)</b>	<b>(665)</b>	<b>(18%)</b>	<b>(417)</b>	<b>21%</b>	<b>208</b>

Na dzień 30 września 2017 r. zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych wynoszą 75 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r. wystąpiły należności w kwocie 210 tys. zł).

## 11.2. Podatek dochodowy wykazany w innych całkowitych dochodach

Za okres	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.	od 1 lipca 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 lipca 2016 r. do 30 września 2016 r.
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji, które są lub mogą być reklasyfikowane do rachunku zysków i strat (+/-)	52	(29)	-	1
<b>Podatek dochodowy wykazany w innych całkowitych dochodach</b>	<b>52</b>	<b>(29)</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

## 12. Rzeczowe aktywa trwałe

	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Inne rzeczowe aktywa trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na dzień 1.01.2016 r.</b>	<b>119</b>	<b>1 228</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>1 391</b>
Zwiększenia	4	-	-	-	4
<b>Wartość brutto na dzień 31.12.2016 r.</b>	<b>123</b>	<b>1 228</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>1 395</b>
<b>Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na dzień 1.01.2017 r.</b>	<b>123</b>	<b>1 228</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>1 395</b>
Zwiększenia	4	72	-	-	76
<b>Wartość brutto na dzień 30.09.2017 r.</b>	<b>127</b>	<b>1 300</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>1 471</b>
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1.01.2016 r.</b>	<b>(55)</b>	<b>(647)</b>	<b>(44)</b>	<b>-</b>	<b>(746)</b>
Zwiększenia	(40)	(149)	-	-	(189)
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31.12.2016 r.</b>	<b>(95)</b>	<b>(796)</b>	<b>(44)</b>	<b>-</b>	<b>(935)</b>
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1.01.2017 r.</b>	<b>(95)</b>	<b>(796)</b>	<b>(44)</b>	<b>-</b>	<b>(935)</b>
Zwiększenia	(20)	(118)	-	-	(138)
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30.09.2017 r.</b>	<b>(115)</b>	<b>(914)</b>	<b>(44)</b>	<b>-</b>	<b>(1 073)</b>
<b>Wartość netto</b>					
Na dzień 1.01.2016 r.	64	581	-	-	645
<b>Na dzień 31.12.2016 r.</b>	<b>28</b>	<b>432</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>460</b>
Na dzień 1.01.2017 r.	28	432	-	-	460
<b>Na dzień 30.09.2017 r.</b>	<b>12</b>	<b>386</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>398</b>

### Zabezpieczenia

Na dzień 30 września 2017 r. i 31 grudnia 2016 r. żadne rzeczowe aktywa trwałe nie były przedmiotem zabezpieczenia.

### Rzeczowe aktywa trwale w leasingu

Grupa użytkuje środki transportu w ramach leasingu finansowego o wartości księgowej na 30 września 2017 r. 386 tys. zł (na 31 grudnia 2016 r. 432 tys. zł).

Grupa nie użytkuje rzeczowych aktywów trwałych w ramach leasingu operacyjnego.

## 13. Wartości niematerialne

	Wartość firmy	Koncesje, licencje, oprogramowanie komputerowe i pozostałe	Wartości niematerialne i prawne razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2016 r.	17	129	146
Zwiększenia	-	-	-
<b>Wartość brutto na dzień 31.12.2016 r.</b>	<b>17</b>	<b>129</b>	<b>146</b>
Wartość brutto na dzień 01.01.2017 r.	17	129	146
Zwiększenia	-	-	-
<b>Wartość brutto na dzień 30.09.2017 r.</b>	<b>17</b>	<b>129</b>	<b>146</b>
<b>Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości</b>			
Skumulowana amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2016 r.	-	(48)	(48)
Amortyzacja za okres	-	(18)	(18)
<b>Skumulowana amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 31.12.2016 r.</b>	<b>-</b>	<b>(66)</b>	<b>(66)</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2017 r.	-	(66)	(66)
Amortyzacja za okres	-	(13)	(13)
<b>Skumulowana amortyzacja i odpisy aktualizujące na dzień 30.09.2017 r.</b>	<b>-</b>	<b>(79)</b>	<b>(79)</b>
<b>Wartość netto</b>			
Na dzień 1.01.2016 r.	17	81	98
<b>Na dzień 31.12.2016 r.</b>	<b>17</b>	<b>63</b>	<b>80</b>
Na dzień 1.01.2017 r.	17	63	80
<b>Na dzień 30.09.2017 r.</b>	<b>17</b>	<b>50</b>	<b>67</b>

## 14. Nieruchomości inwestycyjne

### 14.1. Nieruchomości inwestycyjne w budowie

	30 września 2017 r.	31 grudnia 2016 r.
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>908</b>	<b>374</b>
Nabycie	4 300	876
Przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych	(630)	(342)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>4 578</b>	<b>908</b>



Grupa posiadała nieruchomości inwestycyjne w budowie:

a) na dzień 30 września 2017 r. o wartości 4.578 tys. zł, z czego 4.203 tys. zł dotyczy nakładów poniesionych na budowę Centrum Logistycznego Sosnowiec II.

b) na dzień 31 grudnia 2016 r. o wartości 908 tys. zł, z czego 786 tys. zł dotyczy nakładów poniesionych na budowę Centrum Logistycznego Sosnowiec II.

Nieruchomości inwestycyjne w budowie wyceniane są według kosztu wytworzenia. W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. (jak i w roku 2016) nie wystąpiły koszty finansowania zewnętrznego uwzględniane w wartości nieruchomości inwestycyjnych w budowie.

## 14.2. Nieruchomości inwestycyjne oddane do użytkowania/gotowe do użytkowania

	30 września 2017 r.	31 grudnia 2016 r.
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>183 580</b>	<b>179 144</b>
Przeniesienie z nieruchomości w budowie	630	342
Przekazanie nieruchomości	-	(97)
Zmiana wartości godziwej	(2 027)	4 218
Pozostałe zdarzenia	-	(27)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>182 183</b>	<b>183 580</b>

Grupa posiada nieruchomości inwestycyjne, zarówno obiekty magazynowe jak i handlowe, co do których posiada tytuł własności i które zostały wybudowane na gruntach w użytkowaniu wieczystym. Ich wynajem stanowi podstawową działalność operacyjną Grupy. Umowy najmu są zawierane na różne okresy czasu, a roczny czynsz najmu jest indeksowany w stosunku do cen towarów konsumpcyjnych.

Co do zasady, Grupa wycenia nieruchomości inwestycyjne do wartości godziwej na każdy dzień sprawozdawczy. Zmiany w otoczeniu rynkowym mają duży wpływ na wartość nieruchomości, gdyż są one wrażliwe na wiele elementów, w tym w szczególności na zmiany stóp kapitalizacji oraz kursu EUR/PLN z uwagi na to, iż podstawą ich wycen jest czynsz wyrażony w EUR. Wzrost/spadek kursu EUR przekłada się na wzrost/spadek wartości nieruchomości wyrażonej w PLN i powoduje zysk/stratę z aktualizacji wyceny nieruchomości.

Wyceny nieruchomości inwestycyjnych są dokonywane przez niezależnych specjalistów wynajętych przez Grupę posiadających uznawane kwalifikacje zawodowe oraz legitymujących się doświadczeniem w wycenach nieruchomości inwestycyjnych (na podstawie danych, nie dających się zaobserwować bezpośrednio - tzw. Poziom 3) na koniec roku obrotowego. Ostatnia wycena rzeczoznawcy została dokonana na dzień 31 grudnia 2016 r.

Na dzień 30 września 2017 r. Zarząd dokonał aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych w związku ze zmianą kursu EUR/PLN. Ostatnia aktualizacja parametrów wyceny nieruchomości dokonywana była na dzień 30 czerwca 2017 r. W związku z przeliczeniem wartości nieruchomości wyrażonej w EUR na PLN po kursie z dnia 30 września 2017 r. rozpoznano spadek wartości nieruchomości inwestycyjnych o kwotę 2.027 tys. zł. W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. miała miejsce znacząca zmiana kursu EUR/PLN - spadek kursu z poziomu 4,4240 EUR/PLN do poziomu 4,3091 EUR/PLN tj. aprecjacja polskiej waluty w stosunku do EUR o 0,1149 PLN. Umocnienie PLN w stosunku do EUR miało bezpośredni wpływ na aktualizację wyceny nieruchomości, których wartość określana jest w walucie EUR.

Nieruchomości wynajmowane wyceniane są metodą dochodową, natomiast nieruchomości niewynajmowane (np. niezabudowane grunty) - metodą porównawczą. W przypadku nieruchomości niewynajmowanych, gdy nie jest możliwe określenie ich wartości godziwej metodą porównawczą lub



oczekiwana wartość godziwa jest zbliżona do ceny nabycia, są one wyceniane według ceny nabycia. W Grupie nie występują obecnie nieruchomości wyceniane po cenie nabycia.

Nie doszło do zmiany w metodzie wyceny w porównaniu z poprzednimi okresami. Na koniec okresu zakończony 31 grudnia 2016 r. i 30 września 2017 r. nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami wycen.

Nieruchomości wynajmowane (wyceniane metodą dochodową):

Nieruchomość	Wartość księgowa (w tys. zł) na 30.09.2017 r.	Wartość księgowa (w tys. zł) na 31.12.2016 r.	Przedział stawek najmu (średnia ważona) na 30.09.2017 r.	Stopa kapitalizacji na 30.09.2017 r.
Centrum logistyczne Kraków I (Kraków – Albatrosów)- obiekt magazynowo- biurowy	28 170	28 625	Od € 3,82 do € 10,12 /m2 (€ 5,09 /m2)	8,0%
Centrum logistyczne Kraków II (Kraków – Półtanki)- obiekt magazynowo- biurowy	26 995	26 958	Od € 3,40 do € 10,12 /m2 (€ 3,91 /m2)	8,0%
Centrum logistyczne Sosnowiec I (Sosnowiec)- obiekt magazynowo- biurowy	66 250	67 357	Od € 1,82 do € 10,12 /m2 (€ 2,95 /m2)	8,0%
Retail Park Bielsko – Biała (Bielsko-Biała)- obiekt handlowy	44 465	44 337	Od € 4,04 do € 23,30 /m2 (€ 9,32 /m2)	7,25%

Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą:

- im wyższa stawka najmu, tym wyższa wartość godziwa nieruchomości;
- im niższa stopa kapitalizacji (stopa zastosowana do zdyskontowania strumieni pieniężnych i obliczenia wartości rezydualnej), tym wyższa wartość godziwa nieruchomości.

Nieruchomości inwestycyjne w Krakowie, Sosnowcu, Bielsku – Białej o wartości godziwej określonej w PLN (według aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych dokonanej przez Zarząd na dzień 30 czerwca 2017 r.) w kwocie 159.800 tys. zł (określonej w PLN przez rzeczoznawcę na dzień 31 grudnia 2016 r.: 164.500 tys. zł) są objęte hipotekami jako zabezpieczenie kredytów bankowych.

### 14.3. Nieruchomości niewynajmowane (prawo wieczystego użytkowania gruntów, grunty własne)

Nieruchomość	Wartość księgowa (w tys. zł) na 30.09.2017 r.	Wartość księgowa (w tys. zł) na 31.12.2016 r.
Sosnowiec- grunt objęty pozwoleniem na budowę od 2016 r.	6 648	6 648
Targowisko	3 905	3 905
Żórawina	5 750	5 750

Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą:

- im wyższa cena za metr kwadratowy, tym wyższa wartość godziwa.

Zarząd dokonał analizy niewynajmowanych nieruchomości i stwierdził, że nie ma przesłanek do aktualizacji ich wartości, w związku z tym przyjął ich wartość na niezmiennym poziomie w stosunku do wartości z dnia 31 grudnia 2016 r.

Nieruchomość niewynajmowana – grunt w Żórawinie będący własnością spółki celowej, jest na dzień sporządzania bilansu nieruchomością rolną w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Nieruchomość ta jest

objęta Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żórawina (Uchwała nr XXXVI/286/14 z dnia 9 maja 2014 r.), które wskazuje na przeznaczenie nieruchomości jako strefy rozwoju dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej i usługowej. Jednak na dzień sporządzania sprawozdania z sytuacji finansowej nieruchomość ta nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, co zgodnie z obecnym brzmieniem Ustawy o Kształtowaniu Ustroju Rolnego, powoduje ograniczenia w zbywaniu przedmiotowej nieruchomości. Biorąc pod uwagę charakter i cechy przedmiotowej nieruchomości, jej najbliższe otoczenie w postaci istniejącego już w pobliżu centrum logistycznego, zjazdu Wrocław – Wschód z przebiegającej w pobliżu autostrady A4, jest ona postrzegana przez rynek nieruchomości jako tereny z potencjałem pod przyszłe zagospodarowanie poprzez zabudowę magazynową lub produkcyjną. Spółka celowa Emitenta nabywając przedmiotową nieruchomość, traktowała i nadal traktuje ją jako inwestycję długoterminową z przeznaczeniem na cel zgodny zarówno ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego, jak i charakterem otoczenia.

Rzeczoznawca majątkowy określając wartość godziwą nieruchomości na dzień 31.12.2016 r. uznał, że nie jest prawdopodobne uzgodnienie dla przedmiotowej nieruchomości rynkowych warunków hipotetycznej transakcji sprzedaży. W związku z tym, z powodu braku rynku lokalnego i regionalnego, dla przedmiotowej nieruchomości nie ma możliwości przypisania wartości godziwej bez przyjęcia specjalnego założenia o braku uwzględnienia w wycenie wskazanych powyżej ograniczeń prawnych, a także bez uwzględnienia celu ekonomicznego dla którego spółka celowa Emitenta nabyła przedmiotową nieruchomość. Zarówno położenie nieruchomości, zabudowa sąsiednia jak i obowiązujące dla niej Studium Zagospodarowania Przestrzennego, predysponują ją do wprowadzenia w najbliższej przyszłości Planu Miejscowego zgodnego z celem dla którego została nabyta. Rzeczoznawca uwzględnił również w swojej wycenie, że typowy rolnik lub Agencja nie będzie gotowy zapłacić za nieruchomość ceny odzwierciedlającej jej potencjał, a z drugiej strony spółka nie będzie gotowa zaakceptować ceny sprzedaży uwzględniającej jedynie rolne przeznaczenie nieruchomości.

Zatem wartość godziwą przedmiotowej nieruchomości oszacowano bez uwzględnienia istnienia prawnych ograniczeń sprzedaży wynikających m.in. z aktualnego brzmienia Ustawy z dnia 11.04.2003 r. o Kształtowaniu Ustroju Rolnego.

## 15. Udziały lub akcje wyceniane metodą praw własności

Wartości udziałów posiadanych przez Jednostkę Dominującą w spółce Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o. na dzień 30 września 2017 r. wycenianych metodą praw własności wynosi 3.581 tys. zł. z czego strata za okres sprawozdawczy przypisana Jednostce Dominującej jest równa 419 tys. zł.

## 16. Inne długoterminowe aktywa finansowe

Inne długoterminowe aktywa finansowe obejmują certyfikaty Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych Deweloperski Nieruchomości Komercyjnych Satus na dzień 30 września 2017 r. o wartości 660 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 934 tys. zł). Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych Deweloperski Nieruchomości Komercyjnych Satus jest obecnie w likwidacji, w związku z czym ostatnia oficjalna wycena jego certyfikatów została dokonana na dzień 30 czerwca 2017 r. Zarząd Spółki ocenia, że wartość godziwa certyfikatów na dzień 30 września 2017 r. nie różni się od tej prezentowanej na dzień 30 czerwca 2017 r. i przyjmuje zatem wartość posiadanych certyfikatów na tym samym, niezmiennym poziomie.

## 17. Inne inwestycje długoterminowe

Inne inwestycje długoterminowe obejmują środki pieniężne w walucie euro o ograniczonej możliwości dysponowania, zdeponowane na wydzielonych rachunkach bankowych Grupy w wartości na dzień 30 września 2017 r. 1.938 tys. zł (na 31 grudnia 2016 r. 1.990 tys. zł). Depozyty te stanowią standardowe bankowe zabezpieczenie spłaty rat kapitałowo- odsetkowych dla długoterminowych kredytów bankowych (tzw. Rezerwy obsługi długu).

## 18. Podatek odroczony

### 18.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwa na odroczony podatek dochodowy

Aktywa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczony dotyczą następujących pozycji aktywów i zobowiązań:

	Aktywa		Rezerwa		Wartość netto	
	30 września 2017 r.	31 grudnia 2016 r.	30 września 2017 r.	31 grudnia 2016 r.	30 września 2017 r.	31 grudnia 2016 r.
Nieruchomości inwestycyjne	70	67	(11 417)	(11 402)	(11 347)	(11 335)
Różnice kursowe	101	203	(316)	-	(215)	203
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	754	687	(624)	(551)	130	136
Leasing finansowy PWUG	440	447	(92)	-	348	447
Pozostałe	260	182	(123)	(135)	137	47
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	1 727	1 584	-	-	1 727	1 584
Aktywa / (rezerwa) z tytułu podatku odroczonego na różnicach przejściowych	3 352	3 170	(12 572)	(12 088)	(9 220)	(8 918)
Kompensata	(2 714)	(2 658)	2 714	2 658	-	-
<b>Aktywo/Rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej</b>	<b>638</b>	<b>512</b>	<b>(9 858)</b>	<b>(9 430)</b>	<b>(9 220)</b>	<b>(8 918)</b>

W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. zmiany w podatku odroczonym od różnic przejściowych zostały rozpoznane przede wszystkim w rachunku zysków lub strat. W innych całkowitych dochodach rozpoznano aktywo na odroczony podatek w kwocie 52 tys. zł w związku z aktualizacją wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

	Wartość netto		Wartość netto	
	1 stycznia 2017 r.	Zmiany ujęte w wyniku finansowym	Zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	30 września 2017 r.
Nieruchomości inwestycyjne	(11 335)	(12)	-	(11 347)
Różnice kursowe	203	(418)	-	(215)
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	136	(6)	-	130
Leasing finansowy	447	(99)	-	348
Pozostałe	47	38	52	137
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	1 584	143	-	1 727
	<b>(8 918)</b>	<b>(354)</b>	<b>52</b>	<b>(9 220)</b>

	Wartość netto			Wartość netto
	1 stycznia 2016 r.	Zmiany ujęte w wyniku finansowym	Zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	31 grudnia 2016 r.
Nieruchomości inwestycyjne	(12 985)	1 650	-	(11 335)
Różnice kursowe	-	203	-	203
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	-	136	-	136
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	(175)	175	-	-
Leasing finansowy	568	(121)	-	447
Pozostałe	445	(387)	(11)	47
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	2 236	(652)	-	1 584
	<b>(9 911)</b>	<b>1 004</b>	<b>(11)</b>	<b>( 8 918)</b>

## 18.2. Straty podatkowe

Zgodnie z polskim prawem podatkowym strata poniesiona w roku podatkowym może obniżyć dochód w najbliższych, kolejno po sobie następujących, pięciu latach podatkowych, z tym, że wysokość obniżenia w którymkolwiek z tych lat nie może przekroczyć 50% kwoty tej straty. Na dzień 30 września 2017 r. maksymalna wysokość strat podatkowych netto, które mogą obniżyć dochód podatkowy w najbliższych, kolejno po sobie następujących pięciu latach podatkowych wyniosła 10.233 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 9.552 tys. zł).

## 19. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	30 września 2017 r.	31 grudnia 2016 r.
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek pozostałych	805	808
Należności z tytułu podatków (za wyjątkiem podatku dochodowego), ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	932	1 844
Pozostałe należności i inne aktywa	692	71
	<b>2 429</b>	<b>2 723</b>

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe są przedstawione w kwotach netto- na dzień 30 września 2017 r. odpis aktualizujący należności wyniósł 380 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 380 tys. zł).

## 20. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe

Inne krótkoterminowe aktywa finansowe obejmują pożyczkę na kwotę 705 tys. zł udzieloną przez Spółkę Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A. dla Spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o.

## 21. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 września 2017 r.	31 grudnia 2016 r.
Środki pieniężne w kasie	3	9
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 347	659
Lokaty krótkoterminowe	10 370	17 553
	<b>11 720</b>	<b>18 221</b>

## 22. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

### 22.1. Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Za okres	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz innych	3	184
Zmiana stanu należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń (za wyjątkiem podatku dochodowego)	912	195
Pozostałe należności i inne aktywa	(621)	(658)
	<b>294</b>	<b>(279)</b>

### 22.2. Spłata kredytów i pożyczek

Za okres	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.
Spłata rat kapitałowych kredytów inwestycyjnych	(3 554)	(3 380)
Spłata pożyczek	(115)	(500)
	<b>(3 669)</b>	<b>(3 880)</b>

## 23. Kapitał własny

### Kapitał zakładowy

	30 września 2017 r.	31 grudnia 2016 r.
Liczba akcji na początku okresu	4 130 000	3 000 000
Emisja akcji	-	1 130 000
Liczba akcji na koniec okresu	4 130 000	4 130 000
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	1	1
<b>Kapitał zakładowy (w tys. zł)</b>	<b>4 130</b>	<b>4 130</b>

Na dzień 30 września 2017 r. kapitał zakładowy Spółki dominującej składał się z 2.030.000 akcji zwykłych i 2.100.000 akcji uprzywilejowanych.

Dnia 23 listopada 2016 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu zmiany danych w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego m.in. w zakresie zmiany wysokości i struktury kapitału zakładowego Spółki. Od tego momentu kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.130.000 zł i dzieli się na 4.130.000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w tym:

- 1) 190.000 akcji serii A, imiennych, uprzywilejowanych, o wartości nominalnej 1,00 zł każda,
- 2) 1.910.000 akcji serii G imiennych, uprzywilejowanych, o wartości nominalnej 1,00 zł każda,
- 3) 900.000 akcji serii H na okaziciela, zwykłych, o wartości nominalnej 1,00 zł każda,
- 4) 1.130.000 akcji serii I na okaziciela, zwykłych, o wartości nominalnej 1,00 zł każda.

Po zarejestrowaniu zmiany wysokości i struktury kapitału zakładowego z akcjami Spółki związane jest prawo do łącznie 6.800.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu.

## Akcje zwykłe i uprzywilejowane

Wszystkie akcje uprawniają w jednakowym stopniu do majątku Jednostki Dominującej. 190.000 akcji uprzywilejowanych serii A daje prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, pozostałe akcje uprzywilejowane serii G tj. 1.910.000 akcji daje prawo do 2 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

## Program Motywacyjny

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

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki z dnia 24 czerwca 2015 r. podjęło w związku z powyższym Uchwałę w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii A z prawem do objęcia akcji Spółki serii J z wyłączeniem prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii A. Spółka wyemituje od 1 do 69.000 warrantów subskrypcyjnych imiennych serii A z prawem do objęcia nie więcej niż 69.000 akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii J. Emisja warrantów subskrypcyjnych nastąpi w ramach trzech procesów emisyjnych uruchamianych kolejno po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Spółki sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2017, 2018, 2019, w przypadku spełnienia się warunków określonych przez Radę Nadzorczą zgodnie z Uchwałą w sprawie Programu Motywacyjnego. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki z dnia 24 czerwca 2015 r. podjęło Uchwałę, następnie zmienioną Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28 grudnia 2015 r., w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii J z wyłączeniem prawa poboru akcji serii J oraz w sprawie zmian Statutu spółki.

Zasady realizacji Programu Motywacyjnego określa Regulamin Programu Motywacyjnego uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółki dnia 22 grudnia 2016 r. - regulamin ten określa warunki konieczne do spełnienia w celu realizacji Programu, w tym parametry finansowe oraz warunki zrealizowania przez danego uczestnika Programu uprawnienia i objęcia przez niego akcji. Warunkiem uruchomienia Programu za dany rok realizacji Programu i uzyskania uprawnienia jest spełnienie przynajmniej jednej z następujących przesłanek:

- osiągnięcie w danym roku realizacji programu wzrostu średniej ceny rynkowej akcji w stosunku do roku poprzedniego,
- zrealizowanie zakładanego na dany rok realizacji programu poziomu wyniku na działalności operacyjnej Grupy tj. osiągnięcie określonego zysku na działalności operacyjnej skorygowanego o następujące pozycje uwzględnione w zysku na działalności operacyjnej: wynik na wycenie nieruchomości inwestycyjnych, wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej, koszt Programu Motywacyjnego, wynik na sprzedaży spółki zależnej.

W przypadku spełnienia w danym roku realizacji programu tylko przesłanki określonej w pkt. 1, uczestnicy Programu będą uprawnieni do otrzymania za ten rok 20% warrantów. W przypadku spełnienia w danym roku realizacji Programu tylko przesłanki z pkt. 2, uczestnicy Programu będą uprawnieni do otrzymania za ten rok 80% warrantów. W przypadku łącznego spełnienia w danym roku realizacji Programu przesłanki określonej w pkt.1 i 2, uczestnicy Programu będą uprawnieni do otrzymania za ten rok 100% warrantów. Jeżeli w danym roku realizacji Programu nie zostanie spełniona przynajmniej jedna z przesłanek - uprawnienie za dany rok nie przysługuje.

Rada Nadzorcza po zatwierdzeniu przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za dany rok realizacji Programu, stwierdzi, czy zostały spełnione opisane powyżej przesłanki, ustali łączną liczbę akcji serii J, których prawo objęcia przysługiwać będzie uczestnikom Programu za dany rok realizacji Programu, ustali liczbę warrantów przypadających na każdego uczestnika Programu (każdy warrant uprawnia do objęcia 1 akcji serii J).



Uczestnicy Programu otrzymują uprawnienie do objęcia łącznie nie więcej niż 69.000 Akcji Spółki we wszystkich latach realizacji Programu. Przyjmuje się, że co do zasady na każdy rok realizacji Programu przewidzianych jest 23.000 Akcji. Maksymalnie, uczestnicy Programu mogą otrzymać w danym roku realizacji Programu:

- nie więcej niż 23.000 Akcji – w pierwszym roku realizacji Programu (maksymalna liczba akcji);
- w drugim roku realizacji Programu - nie więcej niż różnica pomiędzy 46.000, a sumą akcji Spółki objętą uprawnieniem z tytułu wyemitowanych warrantów subskrypcyjnych w poprzednim roku realizacji Programu;
- w trzecim roku realizacji Programu - nie więcej niż różnica pomiędzy 69.000, a sumą akcji Spółki objętą uprawnieniem z tytułu wyemitowanych warrantów subskrypcyjnych w poprzednich latach realizacji Programu.

Spółka wyemitowała 69.000 warrantów subskrypcyjnych imiennych serii A z prawem do objęcia nie więcej niż 69.000 akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii J, które staną się instrumentami rozładującymi liczbę akcji zwykłych dopiero w przyszłych okresach sprawozdawczych tj. najwcześniej za rok 2018, po dokonaniu przydziału warrantów uczestnikom Programu.

Dnia 19 stycznia 2017 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę określającą wartości parametrów finansowych niezbędnych do osiągnięcia w pierwszym roku realizacji Programu Motywacyjnego.

Warunkiem zrealizowania przez danego uczestnika uprawnienia i objęcia przez niego akcji jest spełnienie następujących indywidualnych warunków:

1. pozostawanie do dnia objęcia akcji Spółki za dany rok realizacji programu w stosunku służbowym ze Spółką lub Spółką Zależną,
2. brak prowadzenia przez uczestnika Programu do dnia objęcia akcji za dany rok realizacji programu działalności konkurencyjnej,
3. innych warunków wskazanych indywidualnie na liście uczestników programu.

Zgodnie z Regulaminem poszczególnych uczestników programu wskazał właściwy organ Spółki - Rada Nadzorcza oraz Zarząd, w dniu 27 i 28 lutego 2017 r.

Grupa odnosi w koszty okresu skutki wyceny Programu Motywacyjnego. Na dzień 30 września 2017 r. wyceniono 23.000 uprawnień (uprawnienia za rok 2017, dla których zostały określone warunki przez Radę Nadzorczą). Podczas wyceny wartości godziwej uprawnień nie uwzględniano warunków lojalnościowych, ani warunków nierynkowych. Do wyznaczenia wartości uprawnień użyto technik symulacji Monte Carlo. Łączny koszt uprawnień zgodnie z wyceną aktuarialną wynosi 292 tys. zł (do rozpoznania w kosztach od daty przyznania do końca okresu, którego dotyczą tzw. warunki lojalnościowe, od których zależy ostateczne przyznanie uprawnień i można interpretować, że w tym okresie osoby uprawnione wykonują pracę w zamian za te uprawnienia), z czego 35 tys. zł rozpoznano w okresie od lutego do 30 września 2017 r. Okres realizacji uprawnień trwa do końca 2021 r.

Inne przyjęte założenia w modelu wyceny: cena akcji na dzień przyznania to 16 zł i 16,15 zł (wg kursu zamknięcia notowań akcji Spółki z dnia 27 i 28 lutego 2017 r.), stopa wolna od ryzyka 3%, stopa dywidendy 0%, zmienność ceny akcji jednostki 30%.

### **Kapitał rezerwowy**

Kapitał rezerwowy stanowi przede wszystkim nadwyżka wartości nominalnej umorzonych akcji nad ceną ich zakupu. W kapitale rezerwowym prezentowana jest wycena płatności w formie akcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych.

### **Dywidenda**

W 2017 r. i 2016 r. Spółka Dominująca nie wypłacała dywidendy.

## 24. Zysk netto przypadający na jedną akcję

W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. oraz w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r. kalkulacja zysku netto przypadającego na jedną akcję została wyliczona w oparciu o zysk netto przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej.

	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.
Zysk netto przypadający na właścicieli jednostki dominującej (tys. zł)	1 620	2 010
Średnioważona liczba akcji (sztuki)	4 130 000	3 000 000
Zysk netto przypadający na jedną akcję (na właścicieli jednostki dominującej) w złotych :		
podstawowy	0,39	0,67
rozwodniony	0,39	0,67

Nie zidentyfikowano instrumentów rozwadniających liczbę akcji zwykłych w bieżącym okresie.

## 25. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych

### 25.1. Zobowiązania długoterminowe

	30 września 2017 r.	31 grudnia 2016 r.
Zabezpieczone kredyty	87 572	93 714
Pożyczki od podmiotów powiązanych	1 339	1 297
Pożyczki od pozostałych jednostek	4 781	4 762
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	3 254	3 322
	<b>96 946</b>	<b>103 095</b>

### 25.2. Zobowiązania krótkoterminowe

	30 września 2017 r.	31 grudnia 2016 r.
Krótkoterminowa część zabezpieczonych kredytów	4 792	4 859
Krótkoterminowa część zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	133	121
	<b>4 925</b>	<b>4 980</b>



### 25.3. Terminy i warunki spłat kredytów i pożyczek

Nazwa	Waluta	Nominalna stopa	Rok zapadalności	Wartość zobowiązania na 30.09.2017 r. (w tys. PLN)	Wartość zobowiązania na 31.12.2016 r. (w tys. PLN)
Kredyt inwestycyjny od mBank Hipoteczny S.A.	EUR	EURIBOR 6M + marża	2029	11 158	12 050
Kredyt inwestycyjny od mBank Hipoteczny S.A.	EUR	EURIBOR 6M + marża	2029	12 193	13 169
Kredyt inwestycyjny od mBank Hipoteczny S.A.	EUR	EURIBOR 6M + marża	2029	44 116	46 857
Kredyt inwestycyjny od Pekao SA	EUR	EURIBOR 1M + marża	2025	24 897	26 497
Pożyczki od T. Kwolek	PLN	5,5%	2020	3 545	3 565
Pożyczki od B. Dudzik	PLN	5,5%	2020	1 236	1 197
Pożyczki od udziałowca Marathon 2 Sp. z o.o.	PLN	5,5%	2020	1 339	1 297
<b>Razem kredyty i pożyczki</b>				<b>98 484</b>	<b>104 632</b>

### 25.4. Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy i zobowiązania warunkowe

Na dzień 30 września 2017 r. i 31 grudnia 2016 r. występują zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy oraz zobowiązania warunkowe w związku z zawartymi umowami kredytów inwestycyjnych. W okresie od 1 stycznia do 30 września 2017 r. nie nastąpiły zmiany w wspomnianych zabezpieczeniach i zobowiązaniach warunkowych.

Zgodnie z zapisami poszczególnych umów kredytowych spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o., Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o. oraz Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o. są zobowiązane do utrzymywania odpowiedniego poziomu wskaźnika DSCR (wskaźnik pokrycia obsługi zadłużenia). Nieutrzymywanie wskazanego w umowie kredytowej poziomu tego wskaźnika skutkuje koniecznością składania bankowi kredytującemu przez spółki wyjaśnień oraz może powodować zmianę parametrów finansowych danego kredytu. Wskazane powyżej spółki prowadzą z bankiem kredytującym rozmowy w celu wyjaśnienia i określenia poziomu wskaźnika oraz ustanowienia możliwości zmiany podejścia do kwestii jego obliczania.

Spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o. w listopadzie 2017 r. (po dniu bilansowym) zawarła z bankiem umowę kredytu budowlanego/inwestycyjnego, umowę na kredyt odnawialny oraz limitu wierzytelności pod transakcje pochodne. W ramach w/w umów ustanowione zostały następujące zabezpieczenia na majątku spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o. oraz zabezpieczenia warunkowe:

- hipoteka na nieruchomości w spółce Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o. na rzecz banku;
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o. w trybie art. 777 par.1 pkt 5 KPC;
- cesje wierzytelności z umów najmu w spółce Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o. na rzecz banku;
- cesja praw z polisy ubezpieczenia budowy w spółce Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o. na rzecz banku;

- cesja praw z umowy z generalnym wykonawcą oraz cesja praw z gwarancji dobrego wykonania umowy z generalnym wykonawcą na rzecz banku;
- zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o. na rzecz banku.

## 25.5. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Harmonogram spłat zobowiązań z tytułu leasingu finansowego:

	30 września 2017 r.	31 grudnia 2016 r.
do 1 roku	133	121
od 2 do 5 lat	388	424
powyżej 5 lat	2 866	2 898
	<b>3 387</b>	<b>3 443</b>

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego obejmują prawo wieczystego użytkowania gruntów o wartości księgowej 3.629 tys. zł na dzień 30 września 2017 r. (3.410 tys. zł na dzień 31 grudnia 2016 r.) oraz środki transportu o wartości księgowej na dzień 30 września 2017 r. 386 tys. zł (na 31 grudnia 2016 r.: 432 tys. zł).

## 26. Pozostałe zobowiązania długoterminowe

	30 września 2017 r.	31 grudnia 2016 r.
Zobowiązania z tytułu kaucji otrzymanych od najemców	1 163	1 164

Grupa prezentuje kaucje otrzymane od najemców jako Pozostałe zobowiązania długoterminowe dotyczące umów najmu, których termin zakończenia, rozwiązywania przypada na okres powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego. Kaucje te są zabezpieczeniem płatności wynikających z podpisanych umów najmu.

## 27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

### 27.1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

	30 września 2017 r.	31 grudnia 2016 r.
do 1 roku	463	601

### 27.2. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

	30 września 2017 r.	31 grudnia 2016 r.
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń, za wyjątkiem podatku dochodowego	826	190
Zobowiązania inwestycyjne	1 891	16
Zobowiązania z tytułu kaucji otrzymanych od najemców	343	17
	<b>3 060</b>	<b>223</b>

## 28. Instrumenty finansowe

### 28.1. Klasyfikacja instrumentów finansowych

#### Aktywa finansowe

<b>30 września 2017 r.</b>	<b>Długoterminowe</b>	<b>Krótkoterminowe</b>	<b>Razem</b>
Środki pieniężne	-	11 720	<b>11 720</b>
Pożyczki i należności:	1 938	3 134	<b>5 072</b>
- należności z tytułu dostaw i usług	-	2 429	2 429
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	705	705
- inne inwestycje długoterminowe	1 938	-	1 938
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	660	-	<b>660</b>
	<b>2 598</b>	<b>14 854</b>	<b>17 452</b>

<b>31 grudnia 2016 r.</b>	<b>Długoterminowe</b>	<b>Krótkoterminowe</b>	<b>Razem</b>
Środki pieniężne	-	18 221	<b>18 221</b>
Pożyczki i należności:	1 990	2 933	<b>4 923</b>
- należności z tytułu dostaw i usług	-	2 723	2 723
- należności z tytułu podatku dochodowego	-	210	210
- inne inwestycje długoterminowe	1 990	-	1 990
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	934	-	<b>934</b>
	<b>2 924</b>	<b>21 154</b>	<b>24 078</b>

#### Zobowiązania finansowe

<b>30 września 2017 r.</b>	<b>Długoterminowe</b>	<b>Krótkoterminowe</b>	<b>Razem</b>
Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy:	(239)	(103)	<b>(342)</b>
- transakcja IRS	(239)	(103)	(342)
Zobowiązania wyceniane metodą zamortyzowanego kosztu:	(97 870)	(8 420)	<b>(106 290)</b>
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług, podatków	-	(1 364)	(1 364)
- zobowiązanie z tytułu leasingu finansowego	(3 254)	(133)	(3 387)
- zobowiązania z tytułu pożyczek	(6 120)	-	(6 120)
- zobowiązania kredytowe	(87 333)	(4 689)	(92 022)
- pozostałe zobowiązania	(1 163)	(2 234)	(3 397)
	<b>(98 109)</b>	<b>(8 523)</b>	<b>(106 632)</b>

<b>31 grudnia 2016 r.</b>	<b>Długoterminowe</b>	<b>Krótkoterminowe</b>	<b>Razem</b>
Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy:	(412)	(134)	<b>(546)</b>
- transakcja IRS	(412)	(134)	(546)
Zobowiązania wyceniane metodą zamortyzowanego kosztu:	(103 847)	(5 670)	<b>(109 517)</b>
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług, podatków	-	(791)	(791)
- zobowiązanie z tytułu leasingu finansowego	(3 322)	(121)	(3 443)
- zobowiązania z tytułu pożyczek	(6 059)	-	(6 059)
- zobowiązania kredytowe	(93 302)	(4 725)	(98 027)
- pozostałe zobowiązania	(1 164)	(33)	(1 197)
	<b>(104 259)</b>	<b>(5 804)</b>	<b>(110 063)</b>

## 28.2. Wartość godziwa

Poniżej przedstawiono szczegóły dotyczące wartości godziwych instrumentów finansowych, dla których jest możliwe ich oszacowanie:

- Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, krótkoterminowe depozyty bankowe oraz krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki. Wartość bilansowa wyżej wymienionych instrumentów jest zbliżona do ich wartości godziwej z uwagi na szybką zapadalność tych instrumentów.
- Należności handlowe, pozostałe należności, zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania. Wartość bilansowa wyżej wymienionych instrumentów jest zbliżona do ich wartości godziwej z uwagi na ich krótkoterminowy charakter.
- Otrzymane pożyczki i kredyty bankowe. Wartość bilansowa wyżej wymienionych instrumentów jest zbliżona do ich wartości godziwej z uwagi na oprocentowanie zbliżone do zmiennego oprocentowania rynkowego dla jednostek o podobnym ratingu kredytowym.
- Instrumenty pochodne. Wartość bilansowa tych instrumentów jest równa ich wartości godziwej (II poziom klasyfikacji) i jest ustalana na podstawie zdyskontowanych spodziewanych przepływów pieniężnych z kontraktów w oparciu o rynkowe stopy procentowe obowiązujące na dzień bilansowy.
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży. Wartość bilansowa wyżej wymienionych instrumentów jest równa ich wartości godziwej (III poziom klasyfikacji) i jest ustalana na podstawie wartości aktywów netto, które obejmują przede wszystkim nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg wartości godziwej.
- Inne inwestycje długoterminowe. Wartość bilansowa wyżej wymienionych instrumentów jest zbliżona do ich wartości godziwej z uwagi na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego.
- Inne krótkoterminowe aktywa finansowe. Wartość bilansowa odpowiada wartości godziwej ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego.

## 29. Instrumenty pochodne

### Instrumenty pochodne na stopę procentową

W 2016 r. Grupa zawarła transakcję swap dotyczącą stóp procentowych (IRS - jako element zabezpieczenia umowy kredytowej). Kwota transakcji wyniosła 6.065 tys. EUR (z terminem końcowego rozliczenia przypadającego na styczeń 2021 r.) – ujemna wycena instrumentu na dzień 30 września 2017 r. wyniosła 342 tys. zł (prezentowana w pozycji Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych).

Transakcje są zawierane wyłącznie z wiarygodnymi bankami w ramach umów ramowych. Spółka w 2017 oraz 2016 roku nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń.

## 30. Leasing operacyjny

### 30.1. Grupa jako leasingodawca

Grupa zawiera umowy leasingu operacyjnego związane z wynajmem powierzchni magazynowej i biurowej oraz handlowej. Umowy zawierane są na czas określony od 1 roku do 15 lat. Typowa umowa przewiduje następujące rodzaje płatności:

- czynsz z tytułu wynajmowanej powierzchni denominowany w EUR w wysokości zróżnicowanej rodzajem i standardem powierzchni;

- opłaty eksploatacyjne służące pokryciu kosztów ich eksploatacji denominowane w PLN i wyrażone w postaci stawki PLN za 1 m<sup>2</sup> powierzchni wynajmowanej;
- refakturowanie kosztów mediów.

Na dzień 30 września 2017 r. zagregowana wartość przyszłych przychodów z tytułu czynszu wynikającego z bieżących umów najmu (przy założeniu stałego kursu EUR/PLN oraz braku indeksacji) i opłaty eksploatacyjnej stanowi łącznie 39.925 tys. zł, z czego 13.959 tys. zł wymagane jest w ciągu roku, 21.982 tys. zł w okresie od 2 do 5 lat, a 3.984 tys. zł po upływie 5 lat.

Na dzień 31 grudnia 2016 r. zagregowana wartość przyszłych przychodów z tytułu czynszu wynikającego z bieżących umów najmu (przy założeniu stałego kursu EUR/PLN oraz braku indeksacji) i opłaty eksploatacyjnej stanowi łącznie 48.745 tys. zł, z czego 12.868 tys. zł wymagane jest w ciągu roku, 25.217 tys. zł w okresie od 2 do 5 lat, a 10.660 tys. zł po upływie 5 lat.

## 31. Przyszłe zobowiązania umowne z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych

Na dzień 30 września 2017 r. Grupa posiada zobowiązanie umowne wynikające z umowy pomiędzy spółką Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o. a firmą AWBUD S.A. Umowa ta dotyczy zlecenia na wykonanie projektów budowlanych zamiennych i projektów wykonawczych, uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę i realizację przez wykonawcę w systemie generalnego wykonawstwa robót budowlanych Inwestycji w postaci budowy Hali nr 5 w Śląskim Centrum Logistycznym w Sosnowcu w systemie „pod klucz” wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

Zobowiązanie umowne opisane powyżej wynosi na dzień 30 września 2017 r. 16.805 tys. zł netto.

## 32. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

### 32.1. Stany rozrachunków z jednostkami powiązаныmi

Podmiotami powiązаныmi są akcjonariusze Jednostki Dominującej, którzy sprawują kontrolę, współkontrolę lub mają znaczący wpływ na Jednostkę Dominującą, akcjonariusze/udziałowcy jednostek zależnych, podmioty zależne tychże udziałowców, jednostki współzależne oraz kluczowy personel kierowniczy. Liczba tych jednostek jest ograniczona i brak jest znaczących relacji handlowych z tymi jednostkami. Salda rozrachunków obejmują otrzymane pożyczki oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług:

<b>Pożyczki otrzymane</b>	<b>30 września 2017 r.</b>	<b>31 grudnia 2016 r.</b>
Udziałowiec Marathon 2 Sp. z o.o.	1 339	1 297
	<b>1 339</b>	<b>1 297</b>
<b>Pożyczki udzielone</b>	<b>30 września 2017 r.</b>	<b>31 grudnia 2016 r.</b>
Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o.	705	-
	<b>705</b>	-

### 32.2. Wartość transakcji z jednostkami powiązаныmi

1 stycznia 2017 r. – 30 września 2017 r.	Przychody ze sprzedaży	Przychody finansowe	Koszty nabytych produktów, towarów i usług	Koszty finansowe
Udziałowiec Marathon 2 Sp. z o.o.	-	-	-	(43)
Walteo Sp. z o.o. SK	-	-	(275)	-
JK VC Sp. z o.o.	-	-	(155)	-
Mirosław Koszany "ProUp Consulting"	-	-	(111)	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o.	87	29	(3)	-
	<b>87</b>	<b>29</b>	<b>(544)</b>	<b>(43)</b>

1 stycznia 2016 r. – 30 września 2016 r.	Przychody ze sprzedaży	Przychody finansowe	Koszty nabytych produktów, towarów i usług	Koszty finansowe
Udziałowiec Marathon 2 Sp. z o.o.	-	-	-	43
Ł. Wąsikiewicz	-	-	-	5
Walteo Sp. z o.o. SK	-	-	248	-
JK VC Sp. z o.o.	-	-	155	-
Mirosław Koszany MK-Property Consulting	-	-	84	-
Belancor Sp. z o.o.	2	-	-	-
	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>487</b>	<b>48</b>

### 32.3. Transakcje z kadrą kierowniczą

#### Wynagrodzenia wypłacone członkom Zarządu i Rady Nadzorczej

Wynagrodzenia członków Zarządu Jednostki Dominującej i jednostek zależnych wypłacane było z tytułu umów o pracę, zlecenie oraz w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.

Wynagrodzenia i inne świadczenia	30 września 2017 r.	30 września 2016 r.
Mirosław Koszany	208	184
Roman Wąsikiewicz	369	339
	<b>577</b>	<b>523</b>

Dodatkowo Pan Mirosław Koszany uzyskał wynagrodzenie w kwocie 15 tys. zł ze spółki konsolidowanej metodą praw własności- Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o.

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej i jednostek zależnych wypłacane było z tytułu umów o pracę, zlecenie oraz w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.

<b>Wynagrodzenia i inne świadczenia</b>	<b>30 września 2017 r.</b>	<b>30 września 2016 r.</b>
Jacek Kłeczek	201	201
Krzysztof Szewczyk	151	151
Łukasz Wąsikiewicz	19	18
Bogumił Tokarz	40	40
Łukasz Koterwa	26	19
Andrzej Hopko	14	-
	<b>451</b>	<b>429</b>

#### **Pożyczki udzielone członkom Zarządów i organów nadzoru**

W 2017 r. i 2016 r. nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządów i Rad Nadzorczych spółek Grupy Kapitałowej oraz ich małżonkom, krewnym lub powinowatym w linii prostej do drugiego stopnia lub związanym z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z osobami zarządzającymi lub będącymi w organach nadzorczych jednostki dominującej lub spółek Grupy Kapitałowej, w których są znaczącymi udziałowcami (akcjonariuszami lub wspólnikami). Spółki tworzące Grupę Kapitałową nie udzielały też powyższym osobom zaliczek, gwarancji czy poręczeń.

#### **Programy motywacyjne kadry kierowniczej**

Oprócz wynagrodzenia z tytułu umowy o pracę Prezes Zarządu jest uprawniony do jednorazowej premii z tytułu sprzedaży nieruchomości przez Spółkę lub udziałów w spółkach zależnych Spółki. Dodatkowo wszyscy pracownicy są uprawnieni do premii kwartalnych i rocznych zależnych od osiągniętych wyników finansowych niektórych spółek z Grupy.

Dnia 24 czerwca 2015 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło Uchwałę w sprawie przyjęcia Programu Motywacyjnego. Uchwała ta została zmieniona przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dnia 28 grudnia 2015 r. i 20 czerwca 2016 r. – uchwały te oraz zasady realizacji Programu Motywacyjnego zostały opisane w notcie 23.

### **33. Struktura zatrudnienia**

<b>Przeciętne zatrudnienie w okresie sprawozdawczym kończącym się</b>	<b>30 września 2017 r.</b>	<b>31 grudnia 2016 r.</b>
Pracownicy umysłowi	18	16

### **34. Zdarzenia po dniu bilansowym**

Dnia 07 listopada 2017 r. spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o. zawarła umowę kredytu budowlanego z Alior Bank S.A. na kwotę 17.650 tys. zł w celu sfinansowania realizacji zadania inwestycyjnego polegającego na budowie hali nr 5 przy ul. Orłąt Lwowskich w Sosnowcu. W ramach w/w umowy kredyt budowlany zostanie zrefinansowany przez Bank, poprzez udzielenie kredytu inwestycyjnego o wartości w euro odpowiadającej kwocie udzielonego kredytu budowlanego. Dostępna kwota kredytu inwestycyjnego w walucie pln przeliczona na walutę euro po kursie przewalutowania nie może przekroczyć kwoty 4.149 tys. euro.

Kraków, dnia 28 listopada 2017 r.

Mirosław Koszany

Prezes Zarządu

Roman Wąsikiewicz

Członek Zarządu

### **III. Informacje uzupełniające**

#### **1. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń w III kwartale 2017 r.**

Nie wystąpiły istotne dokonania lub niepowodzenia.

#### **2. Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

Nie wystąpiły czynniki ani zdarzenia o nietypowym charakterze mające istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe.

#### **3. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników**

Zarząd spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych SA nie publikował prognoz wyników finansowych na bieżący 2017 r.

#### **4. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy Kapitałowej w prezentowanym okresie**

Działalność Grupy Kapitałowej nie ma charakteru działalności sezonowej lub cyklicznej.

#### **5. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych**

Bieżąca działalność Grupy Kapitałowej nie jest finansowana emisją dłużnych instrumentów finansowych. W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. nie wystąpiły zatem żadne zdarzenia dotyczące emisji, wykupu czy spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

#### **6. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy**

Spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych SA w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2017 r. nie wypłacała, ani nie deklarowała dywidendy do wypłaty.

#### **7. Informacje o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

W III kwartale 2017 r., ani Jednostka Dominująca, ani pozostałe spółki z Grupy Kapitałowej nie uczestniczyły w postępowaniu przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań lub wierzytelności spółek Grupy, których wartość stanowiła co najmniej 10% kapitałów własnych Jednostki Dominującej.



## **8. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi zawartych na warunkach innych niż rynkowe**

W III kwartale 2017 r. ani Jednostka Dominująca, ani pozostałe spółki z Grupy Kapitałowej nie zawierały transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

## **9. Informacje o udzieleniu poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji**

W III kwartale 2017 r. ani Jednostka Dominująca, ani pozostałe spółki z Grupy Kapitałowej nie udzielały poręczeń kredytu lub pożyczki ani gwarancji podmiotom spoza Grupy.

W dniu 29 sierpnia 2017 roku Jednostka Dominująca udzieliła poręczenia do kwoty 16.494 tys. zł, za zobowiązania spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o. z tytułu zawartej umowy kredytu nieodnawialnego z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. Poręczenie jest ważne do dnia 28 lutego 2023 r. Jednostka dominująca otrzymała wynagrodzenie za udzielone poręczenie w wysokości 16.493,50 zł.

## **10. Inne informacje istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę**

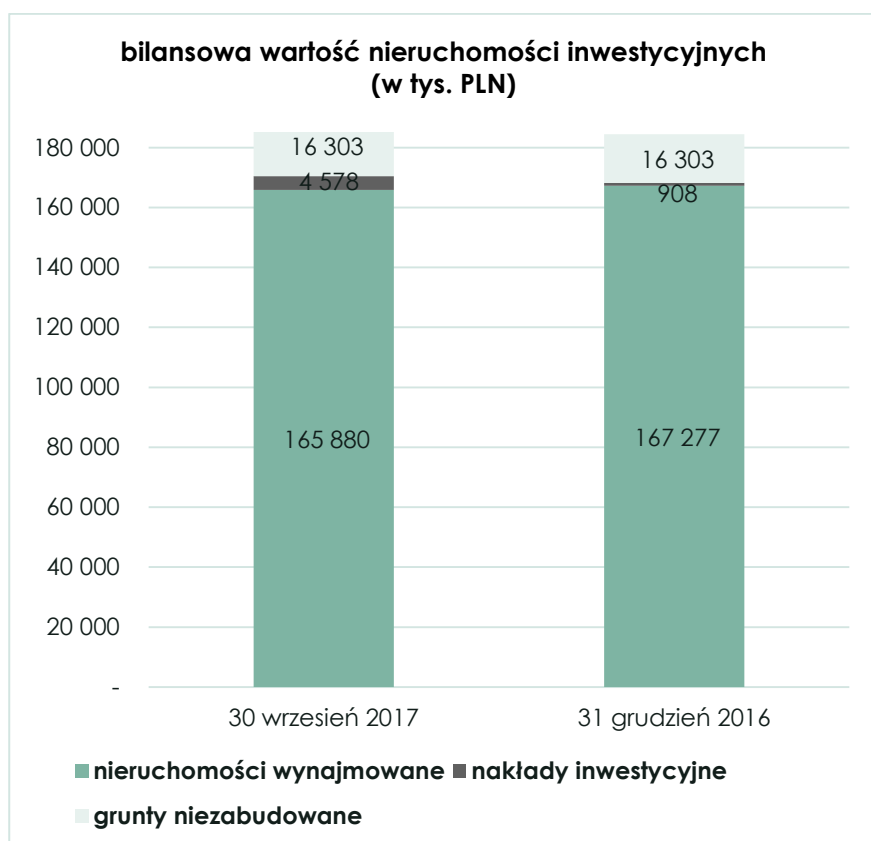
### **Wartość nieruchomości inwestycyjnych**

Grupa posiada nieruchomości inwestycyjne, zarówno obiekty magazynowe jak i handlowe, co do których posiada tytuł własności lub prawo wieczystego użytkowania gruntów. Ich wynajem stanowi podstawową działalność operacyjną Grupy.

Grupa zleca wyceny nieruchomości niezależnym rzeczoznawcom raz do roku. Ostatnia wycena rzeczoznawcy została dokonana na dzień 31 grudnia 2016 r., aktualizacja wartości w związku z aktualizacją parametrów wyceny została przez Zarząd dokonana na dzień 30 czerwca 2017 r.

Na dzień 30 września 2017 r. Zarząd dokonał aktualizacji wyceny wyłącznie w związku ze zmianą kursu EUR/PLN.

Nieruchomości wynajmowane wyceniane są metodą dochodową, natomiast nieruchomości niewynajmowane (np. niezabudowane grunty) - metodą porównawczą.

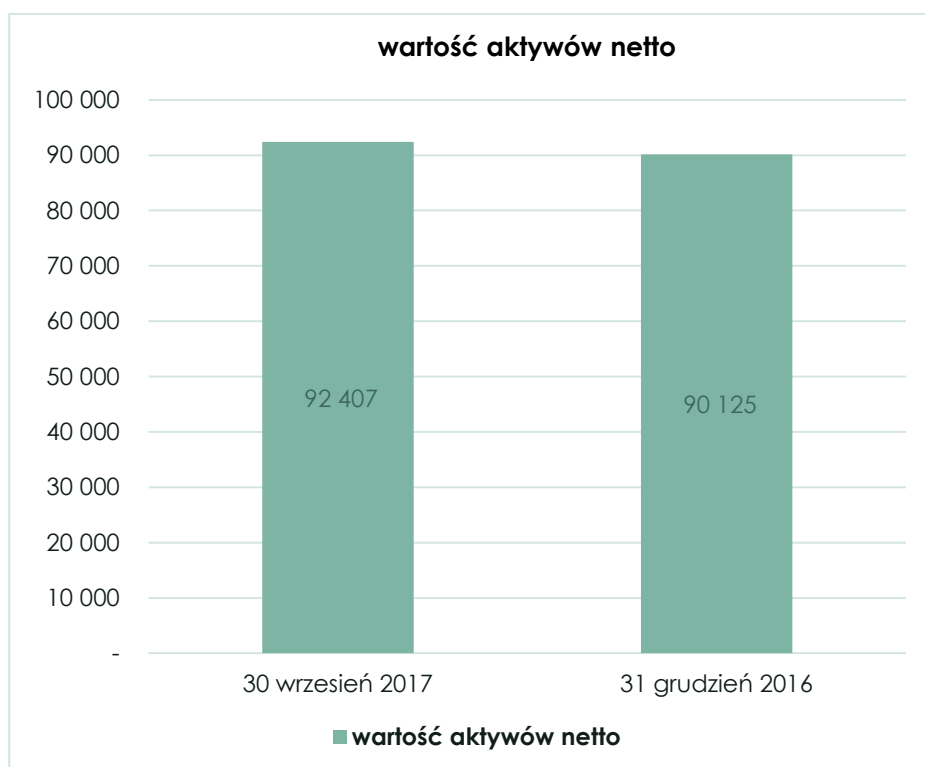


### Wartość aktywów netto

Wartość aktywów netto na dzień 30 września 2017 r. wzrosła w stosunku do dnia 31 grudnia 2016 r. o 2.282 tys. zł tj. o 2,5%. Wzrost ten jest spowodowany głównie uzyskanym zyskiem netto w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. -wynoszącym 2.469 tys. zł.

W ramach zysku netto Grupa rozpoznała stratę na wycenie nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 2.027 tys. zł, będącej konsekwencją umocnienia się na dzień 30 września 2017 r. kursu EUR/PLN w stosunku do kursu z dnia 31 grudnia 2016 r. o 0,1149 PLN tj. o 2,6%. Grupa równocześnie wykazała dodatnie różnice kursowe w wysokości 2.528 tys. zł, które zrekompensowały wyżej opisaną stratę na wycenie nieruchomości inwestycyjnych. Bilansowe różnice kursowe powstają w Grupie głównie z tytułu wyceny do bieżącego bilansowego kursu walutowego kredytów inwestycyjnych wyrażonych w walucie w euro, których to wartość stanowi 56% wartości nieruchomości wynajmowanych i finansowanych tymi kredytami.

Spółka ani w roku 2017, ani w roku 2016 nie wypłacała dywidendy.



## 11. Wskazanie czynników, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w perspektywie następnego kwartału mogą mieć następujące czynniki :

- aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych,
- zmiany kursów walutowych,
- wycena zobowiązań kredytowych oraz środków pieniężnych wyrażonych w walucie euro z tytułu zmiany kursu waluty,
- zmiana stóp procentowych oraz wycena i realizacja instrumentów pochodnych,
- poziom wynajmu powierzchni magazynowych i handlowych,
- realizacja inwestycji magazynowych i handlowych z wykorzystaniem środków pozyskanych w ramach IPO Spółki.

## 12. Pozostałe zdarzenia

W związku z zawarciem w sierpniu 2017 r. umowy kredytu nieodnawialnego, umowy kredytu odnawialnego, umowy gwarancji zapłaty oraz umów dodatkowych na zawarcie transakcji IRS i Forward, ustanowione zostały następujące zabezpieczenia na majątku spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o. oraz zabezpieczenia warunkowe:

- hipoteki na nieruchomości w spółce Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o.;
- weksel własny in blanco spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o.;
- poręczenie cywilne spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A., jako zabezpieczenie spłaty kredytu nieodnawialnego (ważne do 28.02.2023 r.) i odnawialnego (ważne bezterminowo) udzielonego spółce Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o. przez Bank Ochrony Środowiska S.A.;

- zastaw na udziałach spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o. na rzecz banku;
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o. w trybie art. 777 par.1 pkt 5 KPC;
- oświadczenie poręczyciela (spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A.) o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par.1 pkt 5 KPC (dotyczy zobowiązania wynikającego z poręczenia);
- cesje wierzytelności z umów najmu w spółce Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o. na rzecz banku;
- cesja praw z polisy ubezpieczenia budowy w spółce Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o. na rzecz banku;
- cesja praw z umowy z generalnym wykonawcą oraz cesja praw z gwarancji dobrego wykonania umowy z generalnym wykonawcą na rzecz banku;
- zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o. na rzecz banku.

Dnia 29 września 2017 r. spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o. zawarła z bankiem transakcję walutową FX Forward polegającą na sprzedaży łącznej kwoty 3.817,9 tys. euro po kursie euro/pln 4,3200 (równowartość 16.493,50 tys. zł). Dzień rozliczenia transakcji przypada w dniu 29 maja 2018 r. Ujemna wycena instrumentu na dzień 30 września 2017 r. wynosiła 174 tys. zł

## IV. Wybrane jednostkowe dane finansowe spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A.

Do przeliczenia danych jednostkowego bilansu na dzień 30 września 2017 r., 31 grudnia 2016 r., 30 września 2016 r. przyjęto średni kurs NBP na ostatni dzień danego okresu sprawozdawczego:

	30 września 2017	31 grudnia 2016	30 września 2016
Średni kurs eur/pln na dzień	4,3091	4,4240	4,3120

Wybrane dane jednostkowego bilansu w przeliczeniu na euro:

Na dzień	30 września 2017	30 września 2017	31 grudnia 2016	31 grudnia 2016	30 września 2016	30 września 2016
	w tys. PLN	w tys. EUR	w tys. PLN	w tys. EUR	w tys. PLN	w tys. EUR
Aktywa trwałe	73 310	17 013	65 014	14 696	65 667	15 229
Aktywa obrotowe	19 146	4 443	27 050	6 114	8 147	1 889
Kapitał własny	88 451	20 527	87 970	19 885	68 973	15 996
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 005	929	4 094	925	4 841	1 123
Liczba akcji w tys. szt.	4 130	4 130	4 130	4 130	3 000	3 000

Do przeliczenia danych jednostkowego rachunku zysków i strat oraz do przeliczenia jednostkowego rachunku przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. oraz za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r. przyjęto średni kurs euro stanowiący średnią arytmetyczną średnich kursów NBP na ostatni dzień każdego miesiąca kalendarzowego danego okresu sprawozdawczego:

	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.
Średni kurs eur/pln w danym okresie	4,2566	4,3688

Wybrane dane jednostkowego rachunku zysków i strat w przeliczeniu na euro:

Za okres	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.
	w tys. PLN	w tys. EUR	w tys. PLN	w tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży	2 390	562	1 847	423
Zysk ze sprzedaży	381	90	203	47
Przychody finansowe	530	125	432	99
Koszty finansowe	(345)	(81)	(133)	(30)
Zysk brutto	566	133	502	115
<b>Zysk netto</b>	<b>446</b>	<b>105</b>	<b>401</b>	<b>92</b>

Wybrane dane jednostkowego rachunku przepływów pieniężnych w przeliczeniu na euro:

<b>Za okres</b>	<b>od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.</b> w tys. PLN	<b>od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.</b> w tys. EUR	<b>od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.</b> w tys. PLN	<b>od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.</b> w tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(432)	(102)	(522)	(120)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 931)	(1 628)	950	218
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	53	13	(54)	(12)
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>(7 310)</b>	<b>(1 717)</b>	<b>374</b>	<b>86</b>



## **BIURO INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH S.A.**

ŚRODROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Jednostkowe sprawozdanie finansowe spółki Biuro inwestycji Kapitałowych S.A. za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, określonymi w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi, jak również zgodnie z zasadami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r. poz. 133 z późniejszymi zmianami).

Wszystkie dane finansowe w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki, o ile nie zaznaczono inaczej, prezentowane są w tysiącach PLN.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Spółkę działalności.

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując zasady rachunkowe w zakresie niezmienionym w odniesieniu do zasad zastosowanych przy sporządzeniu rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy. Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym.

### Płatności w formie akcji rozliczane w instrumentach kapitałowych

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

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

Na każdy kolejny dzień sprawozdawczy, aż do dnia nabycia uprawnień, jednostka ustala najlepszy szacunek skumulowanego kosztu odnoszącego do rachunku zysków i strat. Wielkość ta jest ustalana:

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

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

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



**Bilans na dzień**

		30 września 2017 r.	30 czerwca 2017 r.	31 grudnia 2016 r.	30 września 2016 r.
<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>				
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>73 310</b>	<b>71 387</b>	<b>65 014</b>	<b>65 667</b>
<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	1.1	<b>50</b>	<b>55</b>	<b>63</b>	<b>68</b>
Inne wartości niematerialne i prawne		50	55	63	68
<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	1.2	<b>279</b>	<b>309</b>	<b>293</b>	<b>1 090</b>
Środki trwałe		279	309	293	320
urządzenia techniczne i maszyny		13	17	27	33
środki transportu		266	292	266	287
Środki trwałe w budowie		-	-	-	770
<b>Inwestycje długoterminowe</b>		<b>72 694</b>	<b>70 741</b>	<b>64 405</b>	<b>63 432</b>
Nieruchomości		-	-	-	5 720
Długoterminowe aktywa finansowe	1.3	72 694	70 741	64 405	57 712
w jednostkach powiązanych	1.4	68 034	66 081	63 471	56 695
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	1.4	4 660	4 660	934	1 017
<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>287</b>	<b>282</b>	<b>253</b>	<b>1 077</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1.16	287	282	253	1 077
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>19 146</b>	<b>20 730</b>	<b>27 050</b>	<b>8 147</b>
<b>Należności krótkoterminowe</b>		<b>1 891</b>	<b>1 625</b>	<b>1 161</b>	<b>724</b>
Należności od jednostek powiązanych		1 878	1 614	886	718
z tytułu dostaw i usług	1.6	1 878	1 614	886	718
Należności od pozostałych jednostek		13	11	275	6
z tytułu dostaw i usług	1.7	13	11	7	6
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		-	-	268	-
<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>17 236</b>	<b>19 075</b>	<b>25 865</b>	<b>6 741</b>
Krótkoterminowe aktywa finansowe		17 236	19 075	25 865	6 741
w jednostkach powiązanych	1.9	6 304	6 281	8 328	6 361
w jednostkach pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		705	804	-	-
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1.10	10 227	11 990	17 537	380
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>19</b>	<b>30</b>	<b>24</b>	<b>682</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>92 456</b>	<b>92 117</b>	<b>92 064</b>	<b>73 814</b>

<b>PASYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30 września 2017 r.</b>	<b>30 czerwca 2017 r.</b>	<b>31 grudnia 2016 r.</b>	<b>30 września 2016 r.</b>
<b>Kapitał własny</b>		<b>88 451</b>	<b>88 165</b>	<b>87 970</b>	<b>68 973</b>
Kapitał zakładowy	1.11	4 130	4 130	4 130	3 000
Kapitał zapasowy		83 840	83 840	83 263	65 572
w tym nadwyżka wartości emisyjnej nad wartością nominalną akcji		21 363	21 363	21 363	-
Pozostałe kapitały rezerwowe		35	20	-	-
Zysk netto		446	175	577	401
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>4 005</b>	<b>3 952</b>	<b>4 094</b>	<b>4 841</b>
<b>Rezerwy na zobowiązania</b>		<b>264</b>	<b>245</b>	<b>272</b>	<b>1 086</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1.16	264	245	272	1 086
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>3 533</b>	<b>3 469</b>	<b>3 568</b>	<b>3 477</b>
Wobec jednostek powiązanych	1.12	3 331	3 247	3 355	3 248
Wobec pozostałych jednostek		202	222	213	229
inne zobowiązania finansowe	1.13	202	222	213	229
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>208</b>	<b>238</b>	<b>254</b>	<b>278</b>
Wobec jednostek powiązanych		-	-	-	118
inne		-	-	-	118
Wobec pozostałych jednostek		208	238	254	160
inne zobowiązania finansowe	1.13	81	80	65	65
z tytułu dostaw i usług		25	36	152	28
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		102	122	37	67
inne		-	-	-	-
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>92 456</b>	<b>92 117</b>	<b>92 064</b>	<b>73 814</b>

**Rachunek zysków i strat za okres**

	Nota	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 lipca 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.	od 1 lipca 2016 r. do 30 września 2016 r.
<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>		<b>2 390</b>	<b>896</b>	<b>1 847</b>	<b>552</b>
- w tym od jednostek powiązanych		2 301	814	1 842	551
Przychody netto ze sprzedaży produktów		2 390	896	1 847	552
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>		<b>(2 009)</b>	<b>(696)</b>	<b>(1 644)</b>	<b>(478)</b>
Amortyzacja		(103)	(35)	(105)	(35)
Zużycie materiałów i energii		(82)	(33)	(57)	(13)
Usługi obce		(511)	(170)	(351)	(79)
Podatki i opłaty		(17)	(11)	(42)	(13)
Wynagrodzenia		(986)	(334)	(855)	(268)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(237)	(82)	(180)	(58)
Pozostałe koszty rodzajowe		(73)	(31)	(54)	(12)
<b>Zysk ze sprzedaży</b>		<b>381</b>	<b>200</b>	<b>203</b>	<b>74</b>
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>5</b>	<b>-</b>	<b>19</b>	<b>-</b>
Inne przychody operacyjne		5	-	19	-
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>(5)</b>	<b>-</b>	<b>(19)</b>	<b>-</b>
Inne koszty operacyjne		(5)	-	(19)	-
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>		<b>381</b>	<b>200</b>	<b>203</b>	<b>74</b>
<b>Przychody finansowe</b>		<b>530</b>	<b>183</b>	<b>432</b>	<b>113</b>
Odsetki	1.17	488	165	268	89
- w tym od jednostek powiązanych		363	125	266	89
Zysk ze zbycia inwestycji		-	-	164	-
Inne		42	18	-	24
<b>Koszty finansowe</b>		<b>(345)</b>	<b>(42)</b>	<b>(133)</b>	<b>(34)</b>
Odsetki		(71)	(25)	(80)	(25)
- w tym od jednostek powiązanych		(64)	(22)	(73)	(23)
Inne		(274)	(17)	(53)	(9)
<b>Zysk brutto</b>		<b>566</b>	<b>341</b>	<b>502</b>	<b>153</b>
Podatek dochodowy	1.15	(120)	(70)	(101)	(31)
<b>Zysk netto</b>		<b>446</b>	<b>271</b>	<b>401</b>	<b>122</b>

**Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres**

	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.
<b>Kapitał własny na początek okresu</b>	<b>87 970</b>	<b>68 572</b>	<b>68 572</b>
<b>Kapitał zakładowy na początek okresu</b>	<b>4 130</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
Zmiany kapitału podstawowego	-	1 130	-
zwiększenia	-	1 130	-
<b>Kapitał zakładowy na koniec okresu</b>	<b>4 130</b>	<b>4 130</b>	<b>3 000</b>
<b>Kapitał zapasowy na początek okresu</b>	<b>83 263</b>	<b>65 176</b>	65 176
Zmiany kapitału zapasowego			
zwiększenia	577	18 087	396
-emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	17 691	-
-z podziału zysku	577	396	396
<b>Kapitał zapasowy na koniec okresu</b>	<b>83 840</b>	<b>83 263</b>	<b>65 572</b>
<b>Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu</b>	-	-	-
Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych			
zwiększenia	35	-	-
-wycena płatności w formie akcji	35	-	-
<b>Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>35</b>	-	-
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	577	396	396
zmniejszenia	(577)	(396)	(396)
- przeniesienie na kapitał zapasowy	(577)	(396)	(396)
<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	-	-	-
<b>Wynik netto</b>	<b>446</b>	<b>577</b>	<b>401</b>
zysk netto	446	577	401
<b>Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>88 451</b>	<b>87 970</b>	<b>68 973</b>

**Rachunek przepływów pieniężnych za okres**

	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk netto</b>	<b>446</b>	<b>401</b>
<b>Korekty razem</b>	<b>(878)</b>	<b>(923)</b>
Amortyzacja	103	105
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(25)	10
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(417)	(188)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	274	(122)
Zmiana stanu rezerw	(8)	48
Zmiana stanu należności	(730)	(626)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(62)	(117)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(29)	(33)
Inne korekty	16	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(432)</b>	<b>(522)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>3 088</b>	<b>1 607</b>
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	23
Z aktywów finansowych, w tym:	3 088	1 584
w jednostkach pozostałych	811	1 490
- zbycie aktywów finansowych	-	1 490
- spłata udzielonych pożyczek	800	-
- odsetki	11	-
w jednostkach powiązanych	2 277	94
- spłata udzielonych pożyczek	2 108	94
- odsetki	169	-
<b>Wydatki</b>	<b>(10 019)</b>	<b>(657)</b>
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(4)	(527)
Na aktywa finansowe	(8 515)	-
w jednostkach pozostałych	(4 000)	-
- nabycie aktywów finansowych	(4 000)	-
w jednostkach powiązanych	(4 515)	-
Inne wydatki inwestycyjne	(1 500)	(130)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(6 931)</b>	<b>950</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>127</b>	<b>2</b>
Inne wpływy finansowe	127	2
<b>Wydatki</b>	<b>(74)</b>	<b>(56)</b>
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(67)	(45)
Odsetki	(7)	(11)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>53</b>	<b>(54)</b>

	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>(7 310)</b>	<b>374</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	<b>(7 310)</b>	<b>374</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>17 537</b>	<b>6</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>10 227</b>	<b>380</b>

## 1. Dodatkowe informacje i objaśnienia

### 1.1. Wartości niematerialne i prawne

Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych

	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
<b>Wartość brutto</b>		
01.01.2017	124	<b>124</b>
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	-	-
<b>30.09.2017</b>	<b>124</b>	<b>124</b>
<b>Umorzenie</b>		
01.01.2017	(61)	<b>(61)</b>
Zwiększenia	(13)	<b>(13)</b>
<b>30.09.2017</b>	<b>(74)</b>	<b>(74)</b>
<b>Wartość netto</b>		
<b>01.01.2017</b>	<b>63</b>	<b>63</b>
<b>30.09.2017</b>	<b>50</b>	<b>50</b>

### 1.2. Rzeczowe aktywa trwałe

	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto</b>				
01.01.2017	137	470	19	<b>626</b>
Zwiększenia	4	71	-	<b>75</b>
<b>30.09.2017</b>	<b>141</b>	<b>541</b>	<b>19</b>	<b>701</b>
<b>Umorzenie</b>				
01.01.2017	(110)	(204)	(19)	<b>(333)</b>
Zwiększenia	(18)	(71)	-	<b>(89)</b>
<b>30.09.2017</b>	<b>(128)</b>	<b>(275)</b>	<b>(19)</b>	<b>(422)</b>
<b>Wartość netto</b>				
<b>01.01.2017</b>	<b>27</b>	<b>266</b>	-	<b>293</b>
<b>30.09.2017</b>	<b>13</b>	<b>266</b>	-	<b>279</b>

Spółka na dzień 30.09.2017 roku wykazuje środki trwałe użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego w wartości netto 266 tys. zł.

## 1.3. Zmiana stanu inwestycji długoterminowych

	Długoterminowe aktywa finansowe	Razem
<b>Wartość brutto</b>		
01.01.2017	64 405	<b>64 405</b>
Zwiększenia	8 563	<b>8 563</b>
Zmniejszenia	(274)	<b>(274)</b>
<b>30.09.2017</b>	<b>72 694</b>	<b>72 694</b>
<b>Wartość netto</b>		
<b>01.01.2017</b>	<b>64 405</b>	<b>64 405</b>
<b>30.09.2017</b>	<b>72 694</b>	<b>72 694</b>

## 1.4. Długoterminowe aktywa finansowe

w jednostkach powiązanych	30 września 2017 r.	30 czerwca 2017 r.	31 grudnia 2016 r.	30 września 2016 r.
Udziały lub akcje	61 404	61 404	60 154	54 359
Udzielone pożyczki	6 630	4 677	3 317	2 336
	<b>68 034</b>	<b>66 081</b>	<b>63 471</b>	<b>56 695</b>

Wartość udzielonych pożyczek w walutach obcych zaprezentowanych w pozycji *Długoterminowe aktywa finansowe wobec jednostek powiązanych*, *Udzielone pożyczki* wynoszą 559 tys. euro, tj. 2.407 tys. zł na dzień 30 września 2017 roku.

w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	30 września 2017 r.	30 czerwca 2017 r.	31 grudnia 2016 r.	30 września 2016 r.
Udziały lub akcje	4 000	4 000	-	-
Inne długoterminowe aktywa finansowe	660	660	934	1 017
	<b>4 660</b>	<b>4 660</b>	<b>934</b>	<b>1 017</b>

## 1.5. Wykaz spółek stowarzyszonych i zależnych

Poniższe dane pochodzą ze sprawozdań finansowych nie podlegających badaniu/przeładowi przez biegłego rewidenta na dzień 30 września 2017 r.

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



**Spółki zależne, współzależne i stowarzyszone bezpośrednio**

**Stan na 30 września 2017 r.**

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

**Dane ze sprawozdań finansowych sporządzonych na dzień 30 września 2017 r. i za okres 1 stycznia 2017 – 30 września 2017 r.**

Nazwa Spółki	Kapitał zakładowy	Zysk/(strata) netto za bieżący okres	Kapitał zapasowy i kapitały rezerwowe	Zysk/(strata) z lat ubiegłych	Kapitał własny na dzień bilansowy	Przychody ze sprzedaży
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.	14 794	744	-	(1 500)	14 038	2 589
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.	14 556	710	-	(338)	14 928	2 305
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o.	15 311	1 317	513	(1 191)	15 950	4 971
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o.	5 800	(162)	720	-	6 358	1
Biuro Inwestycji Kapitałowych – 2 Sp. z o.o.	1 050	6	33	(1 493)	(404)	431
Biuro Inwestycji Kapitałowych Property 1 Sp. z o.o.	1 800	(17)	4 496	(564)	5 715	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych – 5 Sp. z o.o.	4 400	(60)	-	(413)	3 927	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych – 6 Sp. z o.o.	5	21	654	-	680	10
Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o.	5 000	(524)	-	-	4 476	4

**Dane ze sprawozdań finansowych sporządzonych na dzień 30 września 2017 r. i za okres 1 stycznia 2017 – 30 września 2017 r.**

Nazwa Spółki	Zobowiązania długo- terminowe	Zobowiązania krótko- terminowe	Należności długo- terminowe	Należności krótko- terminowe	Aktywa razem
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.	10 466	1 447	-	4	29 260
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.	11 454	1 415	-	6	29 688
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o.	45 701	4 950	-	78	70 047
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o.	4 223	1 662	-	841	12 380
Biuro Inwestycji Kapitałowych – 2 Sp. z o.o.	-	623	-	131	219
Biuro Inwestycji Kapitałowych Property 1 Sp. z o.o.	-	121	-	1	5 836
Biuro Inwestycji Kapitałowych – 5 Sp. z o.o.	-	1	-	30	3 956
Biuro Inwestycji Kapitałowych – 6 Sp. z o.o.	-	5 150	-	10	6 022
Biuro Inwestycji Kapitałowych Quantum Radom Sp. z o.o.	930	1 236	-	391	6 642

Sprawozdania finansowe powyższych spółek przygotowywane są według przepisów Ustawy o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi. Zgodnie z przyjętymi przez spółki zasadami rachunkowości, wycena nieruchomości do wartości godziwej dokonywana jest wyłącznie na koniec roku obrotowego, który pokrywa się z rokiem obrotowym jednostki dominującej.

**Spółki zależne, współzależne i stowarzyszone pośrednio****Stan na 30 września 2017 r.**

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

**Dane ze sprawozdań finansowych sporządzonych na dzień 30 września 2017 r. i za okres 1 stycznia 2017 – 30 września 2017 r.**

Nazwa Spółki	Kapitał zakładowy	Zysk/ (strata) netto za bieżący okres	Kapitał zapasowy i kapitały rezerwowe	Zysk/ (strata) z lat ubiegłych	Kapitał własny na dzień bilansowy	Przychody ze sprzedaży
Marathon 2 Sp. z o.o.	50	(269)	5	(1 889)	(2 103)	-
Savia Karpaty Sp. z o.o.	3 544	1 638	844	8 781	14 807	3 046

**Dane ze sprawozdań finansowych sporządzonych na dzień 30 września 2017 r. i za okres 1 stycznia 2017 – 30 września 2017 r.**

Nazwa Spółki	Zobowiązania długo- terminowe	Zobowiązania krótko- terminowe	Należności długo- terminowe	Należności krótko- terminowe	Aktywa razem
Marathon 2 Sp. z o.o.	6 120	5 833	-	-	9 898
Savia Karpaty Sp. z o.o.	26 171	1 256	-	17	45 121

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

Sprawozdania finansowe powyższych spółek przygotowywane są według przepisów Ustawy o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi. Zgodnie z przyjętymi przez spółki zasadami rachunkowości, wycena nieruchomości do wartości godziwej dokonywana jest wyłącznie na koniec roku obrotowego, który pokrywa się z rokiem obrotowym jednostki dominującej.

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

	30 września 2017 r.	30 czerwca 2017 r.	31 grudnia 2016 r.	30 września 2016 r.
<i>O okresie spłaty</i>				
Nieprzeterminowane (bieżące)	995	703	238	218
Przeterminowane do 1 miesiąca	230	235	180	160
Przeterminowane od 1 do 3 miesięcy	428	423	327	340
Przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	225	253	141	-
<b>Stan należności netto</b>	<b>1 878</b>	<b>1 614</b>	<b>886</b>	<b>718</b>

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

	30 września 2017 r.	30 czerwca 2017 r.	31 grudnia 2016 r.	30 września 2016 r.
<i>O okresie spłaty</i>				
Do 12 miesięcy	13	11	7	6
Przeterminowane powyżej 1 roku	369	369	369	369
	<b>382</b>	<b>380</b>	<b>376</b>	<b>375</b>
Stan należności brutto	382	380	376	375
Odpis aktualizujący wartość należności	(369)	(369)	(369)	(369)
<b>Stan należności netto</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>6</b>

## 1.8. Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług

	Pozostałe jednostki
01.01.2017	369
30.09.2017	<b>369</b>

## 1.9. Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	30 września 2017 r.	30 czerwca 2017 r.	31 grudnia 2016 r.	30 września 2016 r.
Udzielone pożyczki	6 304	6 281	8 328	6 361

## 1.10. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	30 września 2017 r.	30 czerwca 2017 r.	31 grudnia 2016 r.	30 września 2016 r.
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	28	29	31	30
Inne środki pieniężne (lokaty krótkoterminowe)	10 199	11 961	17 506	350
	<b>10 227</b>	<b>11 990</b>	<b>17 537</b>	<b>380</b>

## 1.11. Kapitał własny

**Struktura własności kapitału zakładowego**

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A.:

Akcjonariusz	Liczba akcji w szt.	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w głosach na WZ
Bogumił Tokarz	450 000	10,90%	850 500	12,51%
Roman Wąsikiewicz	380 205	9,21%	713 955	10,50%
Jacek Kłeczek	375 000	9,08%	708 750	10,42%
Krzysztof Szewczyk	375 000	9,08%	708 750	10,42%
Łukasz Wąsikiewicz	375 000	9,08%	708 750	10,42%
Beata Kłeczek	375 000	9,08%	708 750	10,42%
Jolanta Cepielik-Szewczyk	375 000	9,08%	708 750	10,42%
Pozostali	1 424 795	34,49%	1 691 795	24,89%
	<b>4 130 000</b>	<b>100%</b>	<b>6 800 000</b>	<b>100%</b>

W okresie od stycznia 2017 r. do lipca 2017 r. w związku z likwidacją majątku Belancor J.Kłeczek Sp.j. (jednego z akcjonariuszy, który posiadał znaczny pakiet akcji spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A.) na jego współników zostały przeniesione wszystkie akcje Emitenta. Akcjonariusze posiadający po tej transakcji akcje dające co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu zostali wskazani w tabeli powyżej.

Na dzień 30 września 2017 r. kapitał zakładowy Spółki dominującej składał się z 2.030.000 akcji zwykłych i 2.100.000 akcji uprzywilejowanych. Kapitał zakładowy został pokryty wkładami pieniężnymi oraz niepieniężnymi.

Dnia 23 listopada 2016 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu zmiany danych w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego m.in. w zakresie zmiany wysokości i struktury kapitału zakładowego Spółki. Od tego momentu kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.130.000 zł i dzieli się na 4.130.000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w tym:

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

Po zarejestrowaniu zmiany wysokości i struktury kapitału zakładowego z akcjami Spółki związane jest prawo do łącznie 6.800.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje uprawniają w jednakowym stopniu do majątku Spółki. 190.000 akcji uprzywilejowanych serii A daje prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, pozostałe akcje uprzywilejowane serii G tj. 1.910.000 akcji daje prawo do 2 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Stan posiadania bezpośrednio akcji Spółki przez Członków Zarządu:

Osoby zarządzające	Liczba akcji w szt.	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA
Mirostaw Koszany	182	0,0044%	182	0,0027%
Roman Wąsikiewicz	380 205	9,21%	713 955	10,50%

Stan posiadania bezpośrednio akcji Spółki przez Członków Rady Nadzorczej:

Osoby nadzorujące	Liczba akcji w szt.	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA
Jacek Kłeczek	375 000	9,08%	708 750	10,42%
Krzysztof Szewczyk	375 000	9,08%	708 750	10,42%
Łukasz Wąsikiewicz	375 000	9,08%	708 750	10,42%
Bogumił Tokarz	450 000	10,90%	850 500	12,51%

## 1.12. Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec jednostek powiązanych

	30 września 2017 r.
Przypadające do spłaty	
Powyżej 1 roku do 3 lat	3 331

W pozycji *Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych* na dzień bilansowy Spółka wykazuje kwotę pożyczki otrzymanej od podmiotu powiązanego w wysokości 773 tys. euro (3.331 tys. zł):

- od spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie - kwota pożyczki wg umowy 230 tys. euro (udzielono 204 tys. euro), oprocentowanie EURIBOR 6M + marża, termin spłaty listopad 2019 r., pozostało do spłaty 157 tys. euro (kapitał pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami);
- od spółki Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie - kwota pożyczek wg umów 600 tys. euro (udzielono 569 tys. euro), oprocentowanie EURIBOR 6M + marża, termin spłaty listopad 2019 r., pozostało do spłaty 616 tys. euro (kapitał pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami).

## 1.13. Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek

Inne zobowiązania finansowe	30 września 2017 r.
<i>Przypadające do spłaty</i>	
Powyżej 1 roku do 3 lat	187
Powyżej 3 do 5 lat	15
	<b>202</b>
<i>Przypadające do spłaty</i>	
do 1 roku (ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe)	81

## 1.14. Istotne wartości szacunkowe

Na dzień	30 września 2017 r.	30 czerwca 2017 r.	31 grudnia 2016 r.	30 września 2016 r.
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-	5 720
Inne długoterminowe aktywa finansowe				
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	660	660	934	1 017
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	287	282	253	1 077
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	264	245	272	1 086
Odpisy aktualizujące wartość należności	369	369	369	369

## 1.15. Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

Za okres	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.
Podatek dochodowy bieżący	162	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(42)	101
	<b>120</b>	<b>101</b>

## 1.16. Odroczonego podatek dochodowy

Na dzień	30 września 2017 r.	30 czerwca 2017 r.	31 grudnia 2016 r.	30 września 2016 r.
<b>Ujemne różnice przejściowe:</b>				
Naliczone, a niezapłacone odsetki od zobowiązań	255	229	196	171
Wycena certyfikatów inwestycyjnych	888	888	614	531
Odpisy aktualizujące wartość należności	369	369	369	369
Różnice kursowe niezrealizowane	-	-	-	11

Na dzień	30 września 2017 r.	30 czerwca 2017 r.	31 grudnia 2016 r.	30 września 2016 r.
Koszty przesunięte do podatku na następny okres	-	-	119	-
<b>Ujemne różnice przejściowe razem</b>	<b>1 512</b>	<b>1 486</b>	<b>1 298</b>	<b>1 082</b>
<b>Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:</b>				
Strata podatkowa 2011 r. (ogółem)	-	-	8 952	8 952
Rozliczona/ przedawniona część straty podatkowej	-	-	(8 952)	(4 476)
Strata podatkowa 2011 r. do rozliczenia	-	-	-	4 476
Strata podatkowa 2013 r. (ogółem)	70	70	70	70
Rozliczona/ przedawniona część straty podatkowej	(70)	(70)	(35)	-
Strata podatkowa 2013 r. do rozliczenia	-	-	35	70
Strata podatkowa do września 2016 r. (ogółem)	-	-	-	41
Strata podatkowa 2016 r. do rozliczenia	-	-	-	41
<b>Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35</b>	<b>4 587</b>
<b>Wartość brutto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>287</b>	<b>282</b>	<b>253</b>	<b>1 077</b>
<b>Wartość netto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>287</b>	<b>282</b>	<b>253</b>	<b>1 077</b>
<b>Dodatknie różnice przejściowe:</b>				
Naliczone, a nieotrzymane odsetki od należności	1 365	1 245	1 178	1 073
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	4 640
Różnice kursowe niezrealizowane	24	42	-	-
Inne (przychody podatkowe roku następnego)	-	-	255	-
<b>Dodatknie różnice przejściowe razem</b>	<b>1 389</b>	<b>1 287</b>	<b>1 433</b>	<b>5 713</b>
<b>Wartość rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>264</b>	<b>245</b>	<b>272</b>	<b>1 086</b>
<b>Wykazane w bilansie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>287</b>	<b>282</b>	<b>253</b>	<b>1 077</b>
<b>Wykazana w bilansie rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>264</b>	<b>245</b>	<b>272</b>	<b>1 086</b>

W okresie	od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.	od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.	od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.
Zmiana bilansowa netto aktywów/rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	42	56	(112)	(101)
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	42	56	(112)	(101)

## 1.17. Przychody odsetkowe

### W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		Do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Powyżej 12 miesięcy	
Odsetki od pożyczek udzielonych do jednostek powiązanych i należności własne	38	200	-	125	363
Odsetki od pożyczek udzielonych do jednostek pozostałych	11	5	-	-	16
Odsetki od lokat bankowych	109	-	-	-	109
	<b>158</b>	<b>205</b>	<b>-</b>	<b>125</b>	<b>488</b>

### W okresie od 1 stycznia 2016 do 30 września 2016 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		Do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Powyżej 12 miesięcy	
Odsetki od pożyczek udzielonych do jednostek powiązanych i należności własne	-	210	-	56	266
Odsetki od lokat bankowych	2	-	-	-	2
	<b>2</b>	<b>210</b>	<b>-</b>	<b>56</b>	<b>268</b>

## 1.18. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

### Saldo rozrachunków na dzień 30 września 2017 r.

	Należności (w tym pożyczki)	Zobowiązania (w tym pożyczki)
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.	369	676
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.	101	2 655
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o.	4 259	-
Savia Karpaty Sp. z o.o.	13	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych 6 Sp. z o.o.	5 148	-
BIK Property 1 Sp. z o.o.	120	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych 2 Sp. z o.o.	579	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o.	4 223	-
	<b>14 812</b>	<b>3 331</b>



#### Przychody ze wzajemnych transakcji w okresie od 1 stycznia do 30 września 2017 r.

	Przychody ze sprzedaży	Odsetki od pożyczek
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.	496	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.	439	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 1 Sp. z o.o.	1 009	69
Savia Karpaty Sp. z o.o.	92	-
Biuro Inwestycji Kapitałowych 6 Sp. z o.o.	1	159
BIK Property 1 Sp. z o.o.	1	5
Biuro Inwestycji Kapitałowych 5 Sp. z o.o.	1	2
Biuro Inwestycji Kapitałowych 2 Sp. z o.o.	4	21
Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o.	257	107
Marathon 2 Sp. z o.o.	1	-
	<b>2 301</b>	<b>363</b>

#### Koszty ze wzajemnych transakcji w okresie od 1 stycznia do 30 września 2017 r.

	Zakup usług	Odsetki od pożyczek
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 1 Sp. z o.o.	48	13
Biuro Inwestycji Kapitałowych Kraków 2 Sp. z o.o.	-	51
	<b>48</b>	<b>64</b>

### 1.19. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. wyniósł 13 osób (pracownicy umysłowi).

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

Wynagrodzenia członków Zarządu otrzymane od Spółki wyniosły w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. 164 tys. zł (w analogicznym okresie roku 2016: 164 tys. zł):

- Mirosław Koszany 97 tys. zł (w analogicznym okresie roku 2016 r. 100 tys. zł),
- Roman Wąsikiewicz 67 tys. zł (w analogicznym okresie roku 2016 r. 64 tys. zł).

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane od Spółki wyniosły w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r. 113 tys. zł (w analogicznym okresie roku 2016: 91 tys. zł):

- Jacek Kłeczek 18 tys. zł (w analogicznym okresie roku 2016 r. 18 tys. zł),
- Krzysztof Szewczyk 18 tys. zł (w analogicznym okresie roku 2016 r. 18 tys. zł),
- Bogumił Tokarz 18 tys. zł (w analogicznym okresie roku 2016 r. 18 tys. zł),
- Łukasz Wąsikiewicz 19 tys. zł (w analogicznym okresie roku 2016 r. 18 tys. zł),
- Łukasz Koterwa 26 tys. zł (w analogicznym okresie roku 2016 r. 19 tys. zł),
- Andrzej Hopko 14 tys. zł.

W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2017 r., jak i w całym roku 2016 nie udzielano pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

Kraków, dnia 28 listopada 2017 r.

Mirosław Koszany  
Prezes Zarządu

Roman Wąsikiewicz  
Członek Zarządu