

**CHOPIN AIRPORT DEVELOPMENT SP. Z O.O.  
WARSZAWA, UL. ŻWIRKI I WIGURY 1**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA ROK OBROTOWY 2017**

**WRAZ  
ZE SPRAWOZDANIEM NIEZALEŻNEGO  
BIEGŁEGO REWIDENTA  
Z BADANIA**



## SPIS TREŚCI

### **SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA**

### **SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI ZA ROK OBROTOWY 2017**

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

### **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA ROK OBROTOWY 2017**



## SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA

**Dla Wspólników i Rady Nadzorczej Chopin Airport Development Sp. z o.o.**

### **Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego spółki Chopin Airport Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Żwirki i Wigury 1 (dalej „Spółka”), na które składają się: bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych sporządzone za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku oraz informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia („*sprawozdanie finansowe*”).

#### *Odpowiedzialność kierownika jednostki i osób sprawujących nadzór za sprawozdanie finansowe*

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zm.), zwanej dalej „Ustawą o rachunkowości”, wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, a także umową jednostki. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

#### *Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego jednostki zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami Ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1089 z późn. zm.) („*Ustawa o biegłych rewidentach*”),
- 2) Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późn. zm., w związku z uchwałą nr 2041/37a/2018 z dnia 5 marca 2018 r. w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu.



Regulacje te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez jednostkę sprawozdania finansowego w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej jednostki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Spółki wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności badanej jednostki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw jednostki przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

## *Opinia*

Naszym zdaniem załączone roczne sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami Ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa, i postanowieniami umowy jednostki.

## **Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji**

### *Opinia na temat sprawozdania z działalności*

Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa oraz, że jest ono zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia oraz wskazanie na czym polega każde takie istotne zniekształcenie.





Naszym zdaniem sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto oświadczamy, iż w świetle wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Przeprowadzający badanie w imieniu Deloitte Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (do dnia 18 marca 2018 roku działającej pod firmą Deloitte Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.) – podmiotu wpisanego na listę firm audytorskich prowadzoną przez KRBR pod nr. ewidencyjnym 73:

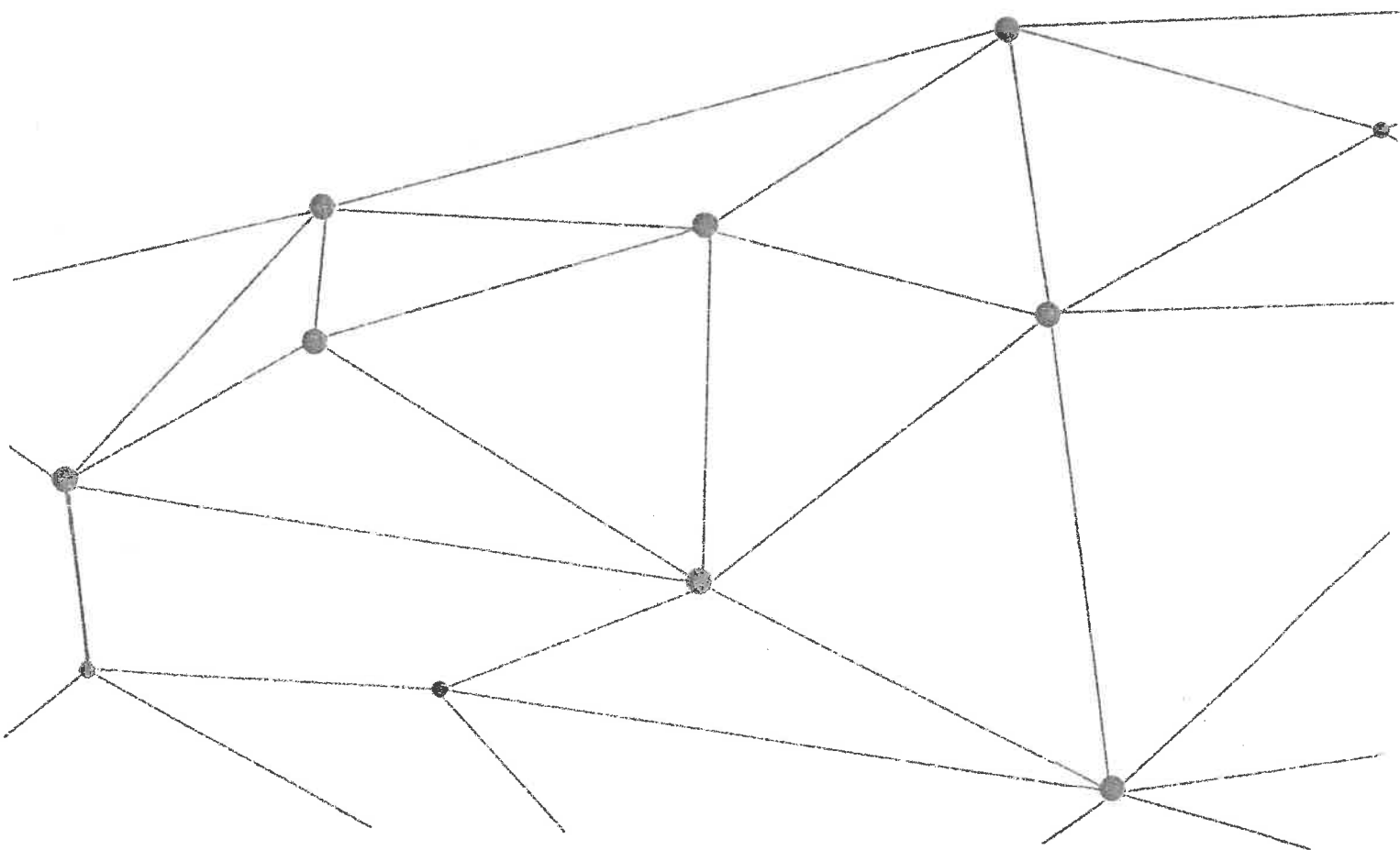


Łukasz Michorowski  
Kluczowy biegły rewident  
nr ewidencyjny 13156

Warszawa, 17 kwietnia 2018 roku



Sprawozdanie Finansowe Spółki  
Chopin Airport Development sp. z o. o.  
za rok obrotowy 2017





**Sprawozdanie finansowe obejmuje:**

1. Wprowadzenie od str. 3 do 8
2. Bilans od str. 9 do 10
3. Rachunek zysków i strat na str. 11
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym na str. 12
5. Rachunek przepływów pieniężnych na str. 13
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia od str. 56 do 63

---

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd Spółki

Gheorghe Marian Cristescu- Prezes Zarządu \*



Sporządził(a):

Ewa Młyńska - Dyrektor Biura Księgowości

Dyrektor Biura Księgowości  
Chopin Airport Development sp. z o.o.

  
Ewa Młyńska

Warszawa, dnia 17 kwietnia 2018 roku.

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

Chopin Airport Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej Port- Hotel Sp. z o.o.) („Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 27 października 1998 roku Rep. A-8917/1998.

Spółka działa na podstawie Aktu Założycielskiego, którego aktualny tekst jednolity został przyjęty przez Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Chopin Airport Development Spółka z o.o. w dniu 10 marca 2017 roku (Akt Notarialny Rep. A Nr. 3837/2017)

Spółka jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 0000047774.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 016046030.

Siedziba Spółki mieści się przy ul. Żwirki i Wigury 1 w Warszawie.

Według umowy Spółki przedmiotem działania Spółki są m.in.:

- hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- działalność usługowa związana z wyżywieniem,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
- doradztwo związane z zarządzaniem,
- handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi,
- działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane,
- wynajem i dzierżawa,

W strukturze Spółki funkcjonuje sześć oddziałów:

- 1) Oddział pod firmą Chopin Airport Development sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Courtyard by Marriott Warsaw Airport, ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa;
- 2) Oddział pod firmą Chopin Airport Development sp. z o.o. w Warszawie Oddział Renaissance Warsaw Airport Hotel z siedzibą w Warszawie, ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa;
- 3) Oddział pod firmą Chopin Airport Development sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Hampton by Hilton Warsaw Airport, ul. 17 Stycznia 39F, 02-148 Warszawa;
- 4) Oddział pod firmą Chopin Airport Development sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hampton by Hilton Gdańsk Airport, ul. Juliusza Słowackiego 220, 80-298 Gdańsk;
- 5) Oddział pod firmą Chopin Airport Development sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Jurata, ul. Świętopełka 11, 84-141 Jurata;
- 6) Oddział pod firmą Chopin Airport Development sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Moxi Katowice Airport z siedzibą w Pyrzowicach, ul. Wolności 90, 42-625 Ożarówce.

Aktualny skład osobowy Zarządu Chopin Airport Development sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie:

Gheorghe Marian Cristescu – Prezes Zarządu (od dnia 25 kwietnia 2016 r.)

## **2. CZAS TRWANIA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI**

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

## **3. OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM**

Niniejszym sprawozdaniem został objęty okres działalności Spółki od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku.

## **4. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenie dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

## **5. POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH**

W roku obrotowym nie nastąpiły żadne połączenia ani sprzedaż spółek handlowych.

## **6. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI, W TYM METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW (W TYM AMORTYZACJI), POMIARU WYNIKU FINANSOWEGO ORAZ SPOSOBU SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.**

### **6.1. *Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego***

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości - (Dz. U. z 2018 r. poz. 395, z późn. zm.) [„Ustawa”]

Sprawozdanie finansowe Spółki zawiera dane porównywalne za 2016 rok, wynikające z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego.

### **6.2. *Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne***

Wartości niematerialne i prawne są wykazywane w księgach według cen nabycia.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia pomniejszonej o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Do środków trwałych zaliczane jest prawo wieczystego użytkowania gruntów. Prawo wieczystego użytkowania gruntów podlega umarzaniu.

W ramach obowiązującej ustawy o rachunkowości i ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych Spółka przyjęła następujące zasady w zakresie amortyzacji:

- Amortyzuje się wszystkie środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne metodą liniową i przy zastosowaniu różnych stawek amortyzacyjnych dla potrzeb prawa bilansowego i podatkowego, w całym okresie umarzania środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.
- Środki trwałe Spółki o niskiej jednostkowej wartości początkowej, to znaczy poniżej 3.500 PLN, umarzane są jednorazowo.
- W skład poszczególnych środków trwałych Spółka nie zalicza materiałów niskocennych, których trwałość ze względu na ich zastosowanie nie przekracza 1 roku, zaliczane są one jednorazowo w koszty zużycia materiałów.
- Dla prawa bilansowego wprowadza się podział środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych według grup składników majątku z przyporządkowanym przewidywanym okresem użyteczności.
- Dla amortyzacji bilansowej Spółka wykazuje następujące grupy składników majątku:
  - prace budowlano - montażowe (m.in. prace konstrukcyjne, stolarka, aranżacja terenu, ogrodzenie) okres amortyzacji wynosi od 15 do 40 lat;
  - prace budowlane - instalacje (m.in. windy, ogrzewanie, instalacje elektryczne, hydrauliczne, pokrycia dachów) okres amortyzacji wynosi od 7 do 25 lat;
  - drobne wyposażenie (m.in. drobne wyposażenie pokoi, drobne wyposażenie kuchni) - okres amortyzacji wynosi 5 lat;
  - wyposażenie (m.in. wyposażenie pokoi, meble, wyposażenie kuchni, wyposażenie magazynów, lampy ścienne, lampy sufitowe, lampy stojące) okres amortyzacji wynosi od 5 do 10 lat;
  - wyposażenie techniczne (m.in. sprzęt porządkowy, wyposażenie elektryczne, wyposażenie techniczne, narzędzia, telefony, sprzęt IT, sprzęt komunikacyjny) okres amortyzacji wynosi od 3 do 10 lat.
- Dla wartości niematerialnych i prawnych Spółka przyjęła 2-3 letni okres ekonomicznej użyteczności.
- Dla amortyzacji podatkowej Spółka wykazuje następujące grupy składników majątku:

grupa 1 – budynki i budowle	- amortyzowane wg stawki 2,5%
grupa 4 - urządzenia chłodnicze	- amortyzowane wg stawki 10%, 14%
- zespoły komputerowe	- amortyzowane wg stawki 30%
grupa 5 - wyposażenie kuchni	- amortyzowane wg stawki 14%, 20%
grupa 6 - podesty ruchome, kontenery	- amortyzowane wg stawki 10%,
grupa 7 - środki transportu pozostałe	- amortyzowane wg stawki 14%, 18%, 25%,
grupa 8 - wyposażenie pokoi hotelowych	- amortyzowane wg stawki 10%, 14%, 20%, 30%

### 6.3. Środki trwałe w budowie i WNiP

W 2017 roku Spółka poniosła wydatki związane z nakładami na środki trwałe w budowie m.in. nakłady związane z zakupem wyposażenia nowego Hotelu Renaissance w Warszawie, z inwestycją budowy Hotelu Moxi w Pyrzowicach, z inwestycją przebudowy budynku hotelu Hampton by Hilton Warszawa na potrzeby kuchni kateringowej, oraz wydatki związane z bieżącymi zakupami urządzeń w hotelach, m.in. Courtyard by Marriott.



Zmiany w środkach trwałych w budowie i WNiP obrazuje Nota Nr 1, 2 i 3.

#### 6.4. Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto.

Spółka na dzień bilansowy dokonuje wyceny zapasów metodą średniej ważonej. W taki sam sposób wyceniany jest ich rozchód.

#### 6.5. Należności i zobowiązania krótko- i długoterminowe

Należności i zobowiązania są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty.

#### 6.6. Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na PLN przy zastosowaniu średniego kursu NBP, obowiązującego w dniu poprzedzającym dzień wystawienia faktury.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na PLN, przy zastosowaniu średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych.

#### 6.7. Środki pieniężne

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe, przechowywane do terminu zapadalności, wyceniane są według wartości nominalnej.

Środki pieniężne w walutach obcych na dzień bilansowy wyceniane są na polskie złote, przy zastosowaniu średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy.

Wykazana w sprawozdaniu z przepływu środków pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie i w banku oraz lokat bankowych.

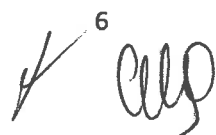
Spółka wyodrębnia środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania. Środki powyższe znajdują się na rachunkach bankowych (stan na 31 grudnia 2017 r.) i dotyczą:

- depozytu gwarancyjnego z tyt. gwarancji jakości i rękojmi robót – 2.118.426,00 PLN,
- środków na fundusz remontowy FF&E – 14.724.656,94 PLN (podstawa odpisu na fundusz - umowa franczyzy dot. hotelu Courtyard by Marriott),
- środków odpisanych na ZFŚS – 208.309,72 PLN.

Łącznie środki o ograniczonej możliwości dysponowania stanowią kwotę 17.051.392,66 PLN.

#### 6.8. Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

6  


### 6.9. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego (odsetki od kredytu) zaliczane są do kosztów finansowych, a w części dotyczącej kredytów inwestycyjnych do momentu oddania inwestycji w koszty inwestycji, po oddaniu inwestycji do użytkowania koszty odsetek od kredytu zaliczane są do kosztów finansowych.

### 6.10. Odroczony podatek dochodowy

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczane zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi.

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

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

Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

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

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Spółka utworzyła rezerwy oraz naliczała aktywa na odroczony podatek dochodowy przy zastosowaniu stawki podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 19%.

### 6.11. Trwała utrata wartości aktywów

Na dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku, gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania, a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

### 6.12. Kapitał Zakładowy

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym.

7  
CWS

### 6.13. Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

### 6.14. Przychody i koszty

Przychody i koszty są rozpoznawane według zasady memoriałowej, tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza porównawczy wariant rachunku zysków i strat.

#### Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do produktów, towarów i materiałów przekazano nabywcy lub w momencie wykonania usługi.

Sprzedaż wykazuje się w wartości netto, tj. bez uwzględnienia podatku od towarów i usług oraz po uwzględnieniu wszelkich udzielonych rabatów.

Zarząd w składzie:

Gheorghe Marian Cristescu – Prezes Zarządu .....



Sporządził:

Ewa Młyńska – Dyrektor Biura Księgowości Prokurent .....

Dyrektor Biura Księgowości  
Chopin Airport Development sp. z o.o.



Warszawa, dnia 17 kwietnia 2018 r.

## Bilans



## Aktywa

Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31-12-2017r.	Stan na 31-12-2016r.
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>161 063 661,36</b>	<b>146 366 392,88</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>1</b>	<b>1 198 613,62</b>	<b>881 612,12</b>
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00
2	Wartość firmy		0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne		512 951,42	310 620,40
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		685 662,20	570 991,72
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>		<b>149 023 160,11</b>	<b>143 762 946,27</b>
<b>1</b>	<b>Środki trwałe</b>	<b>2</b>	<b>134 671 884,02</b>	<b>140 067 672,66</b>
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		10 849 610,45	10 999 486,01
b	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		109 582 153,59	113 769 755,40
c	urządzenia techniczne i maszyny		8 832 580,89	9 049 159,74
d	środki transportu		0,00	0,00
e	inne środki trwałe		5 397 519,09	6 239 171,40
<b>2</b>	<b>Środki trwałe w budowie</b>	<b>3</b>	<b>12 284 381,83</b>	<b>3 063 012,26</b>
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		2 066 914,26	632 361,47
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>4</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Od jednostek powiązanych		0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3	Od jednostek pozostałych		0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>5</b>	<b>13 622,80</b>	<b>13 622,80</b>
<b>1</b>	<b>Nieruchomości</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3</b>	<b>Długoterminowe aktywa finansowe</b>		<b>13 622,80</b>	<b>13 622,80</b>
a	w jednostkach powiązanych		13 622,80	13 622,80
-	udziały lub akcje		13 622,80	13 622,80
-	inne papiery wartościowe		0,00	0,00
-	udzielone pożyczki		0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
-	udziały lub akcje		0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe		0,00	0,00
-	udzielone pożyczki		0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c	w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
-	udziały lub akcje		0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe		0,00	0,00
-	udzielone pożyczki		0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
<b>4</b>	<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>818 264,82</b>	<b>717 311,69</b>
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26	818 264,82	708 811,69
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	10	1 500,00	8 500,00
<b>B</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>68 033 694,11</b>	<b>29 796 674,32</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>8</b>	<b>394 283,07</b>	<b>380 282,62</b>
1	Materiały		394 283,07	380 282,62
2	Półprodukty i produkty w toku		0,00	0,00
3	Produkty gotowe		0,00	0,00
4	Towary		0,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi		0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>9</b>	<b>3 914 666,34</b>	<b>2 567 682,33</b>
1	Należności od jednostek powiązanych		706 634,46	348 381,86
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		584 901,92	228 429,40
-	do 12 miesięcy		584 901,92	228 429,40
-	powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b	inne		121 632,54	119 952,46
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		5 326,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		5 326,00	0,00
-	do 12 miesięcy		5 326,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b	inne		0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek		3 202 806,88	2 209 300,47
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		1 783 703,30	1 387 503,36
-	do 12 miesięcy		1 783 703,30	1 378 581,45
-	powyżej 12 miesięcy		0,00	8 921,91
b	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		1 409 533,33	798 365,86
c	inne		9 570,25	23 431,25
d	dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>60 321 117,29</b>	<b>26 490 413,99</b>
<b>1</b>	<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>		<b>60 321 117,29</b>	<b>26 490 413,99</b>
a	w jednostkach powiązanych	6	0,00	0,00
-	udziały lub akcje		0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe		0,00	0,00
-	udzielone pożyczki		0,00	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	6	0,00	0,00
-	udziały lub akcje		0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe		0,00	0,00
-	udzielone pożyczki		0,00	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7	60 321 117,29	26 490 413,99
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach		43 405 137,18	10 002 376,80
-	inne środki pieniężne		16 915 980,11	16 488 037,19
-	inne aktywa pieniężne		0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>10</b>	<b>403 627,41</b>	<b>368 296,48</b>
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>216 087 245,46</b>	<b>176 162 067,20</b>

Cell

**Bilans**  
**Pasywa**

Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31-12-2017r.	Stan na 31-12-2016r.
<b>A</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>			
<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>		174 132 018,00	135 697 708,19
<b>I.1</b>	<b>Kapitał z rozliczenia połączenia</b>	11	141 730 300,00	107 730 300,00
<b>II</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>		569 855,56	569 855,56
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		28 378 256,66	26 553 815,29
			0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>		0,00	0,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne		0,00	0,00
<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		0,00	0,00
<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>		(980 704,03)	(980 704,03)
<b>VII</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	12	4 434 309,81	1 824 441,37
<b>B</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>		0,00	0,00
<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>		41 955 227,46	39 464 359,01
<b>1</b>	<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	26	4 816 203,67	3 438 557,94
<b>2</b>	<b>Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne</b>	13	123 910,24	878,59
	- długoterminowa		2 320 700,67	1 670 307,19
	- krótkoterminowa		111 219,76	0,00
<b>3</b>	<b>Pozostałe rezerwy</b>		2 209 480,91	1 670 307,19
	- długoterminowe	13	2 371 592,76	1 767 472,16
	- krótkoterminowe		0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		2 371 592,76	1 767 472,16
<b>1</b>	<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	14	0,00	26 486 784,27
<b>2</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>		0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek</b>		0,00	26 486 784,27
a	kredyty i pożyczki		0,00	26 486 784,27
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00
d	zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
e	inne		0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		36 937 231,19	9 337 124,20
<b>1</b>	<b>Zobowiązania wobec jednostek powiązanych</b>		189 271,41	87 816,88
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	14	144 991,41	87 816,88
	- do 12 miesięcy		144 991,41	87 816,88
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b	inne		44 280,00	0,00
<b>2</b>	<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>		0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	14	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
	inne		0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek</b>		36 665 000,63	9 156 426,15
a	kredyty i pożyczki	14	26 561 694,70	3 850 726,07
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	14	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	14	2 787 339,15	3 508 005,78
	- do 12 miesięcy		2 786 592,77	3 508 005,78
	- powyżej 12 miesięcy		746,38	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		0,00	0,00
f	zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
g	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		1 574 963,03	837 734,84
h	z tytułu wynagrodzeń		1 223 007,71	884 926,96
i	inne		4 517 996,04	75 032,50
<b>4</b>	<b>Fundusze specjalne</b>		82 959,15	92 881,17
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>		201 792,60	201 792,60
<b>1</b>	<b>Ujemna wartość firmy</b>		0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Inne rozliczenia międzyokresowe</b>	16	201 792,60	201 792,60
	- długoterminowe		201 792,60	201 792,60
	- krótkoterminowe		0,00	0,00
<b>PASYWA RAZEM</b>			<b>216 087 245,46</b>	<b>175 162 067,20</b>

sporządził Podpis Zarządu: 

Data 17 kwietnia 2018 r.

**Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza**

Lp.	Tytuł	Nr noty	Wykonanie za okres	
			01.01 - 31.12.2017r.	01.01 - 31.12.2016r.
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>20</b>	<b>75 547 511,57</b>	<b>66 989 738,66</b>
	- od jednostek powiązanych		4 781 298,48	1 350 656,45
<b>I</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>		<b>75 229 736,07</b>	<b>66 649 053,14</b>
<b>II</b>	<b>Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III</b>	<b>Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>		<b>317 775,50</b>	<b>340 685,52</b>
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>20</b>	<b>68 464 017,24</b>	<b>62 770 309,92</b>
<b>I</b>	<b>Amortyzacja</b>		<b>6 885 567,08</b>	<b>8 150 386,95</b>
<b>II</b>	<b>Zużycie materiałów i energii</b>		<b>11 220 626,19</b>	<b>10 134 143,11</b>
<b>III</b>	<b>Usługi obce</b>		<b>20 491 151,17</b>	<b>18 916 814,14</b>
<b>IV</b>	<b>Podatki i opłaty, w tym:</b>		<b>1 688 348,31</b>	<b>1 325 167,28</b>
	- podatek akcyzowy		0,00	0,00
<b>V</b>	<b>Wynagrodzenia</b>		<b>22 389 709,47</b>	<b>19 499 763,12</b>
<b>VI</b>	<b>Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:</b>		<b>4 763 448,67</b>	<b>3 934 273,57</b>
	- emerytalne		0,00	0,00
<b>VII</b>	<b>Pozostałe koszty rodzajowe</b>		<b>865 748,49</b>	<b>658 726,60</b>
<b>VIII</b>	<b>Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>		<b>159 417,86</b>	<b>151 035,15</b>
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>		<b>7 083 494,33</b>	<b>4 219 428,74</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>21</b>	<b>104 472,44</b>	<b>279 301,07</b>
<b>I</b>	<b>Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>		<b>20 075,22</b>	<b>0,00</b>
<b>II</b>	<b>Dotacje</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III</b>	<b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV</b>	<b>Inne przychody operacyjne</b>		<b>84 397,22</b>	<b>279 301,07</b>
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>22</b>	<b>714 372,70</b>	<b>853 060,80</b>
<b>I</b>	<b>Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>		<b>0,00</b>	<b>82 668,23</b>
<b>II</b>	<b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III</b>	<b>Inne koszty operacyjne</b>		<b>714 372,70</b>	<b>770 392,57</b>
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>		<b>6 473 594,07</b>	<b>3 645 669,01</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>		<b>409 024,80</b>	<b>197 226,22</b>
<b>I</b>	<b>Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>a</b>	<b>od jednostek powiązanych, w tym:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
<b>b</b>	<b>od jednostek pozostałych, w tym:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Odsetki, w tym:</b>	<b>23</b>	<b>409 024,80</b>	<b>197 226,22</b>
	- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	<b>23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V</b>	<b>Inne</b>	<b>23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>		<b>970 050,54</b>	<b>1 342 370,57</b>
<b>I</b>	<b>Odsetki, w tym:</b>	<b>24</b>	<b>955 118,29</b>	<b>1 225 385,52</b>
	- dla jednostek powiązanych		0,00	70 583,94
<b>II</b>	<b>Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	<b>24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV</b>	<b>Inne</b>	<b>24</b>	<b>14 932,25</b>	<b>116 985,05</b>
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>		<b>5 912 568,33</b>	<b>2 500 524,66</b>
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>25, 26</b>	<b>1 478 258,52</b>	<b>701 950,57</b>
	w tym korekta podatku lata ubiegłego		0,00	(25 867,28)
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>		<b>4 434 309,81</b>	<b>1 824 441,37</b>

sporządził .....

Podpis Zarządu:

Data 17 kwietnia 2018 r.

**Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym**

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2017r.	01.01 - 31.12.2016r.
I.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>135 697 708,19</b>	<b>133 873 266,82</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
I.a.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>107 730 300,00</b>	<b>107 730 300,00</b>
1.1.	<b>Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>	<b>34 000 000,00</b>	<b>0,00</b>
a	zwiększenie (z tytułu)	34 000 000,00	0,00
	- wpłata na poczet kapitału	34 000 000,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenie udziałów (akcji)	0,00	0,00
1.2.	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>141 730 300,00</b>	<b>107 730 300,00</b>
2.	<b>Kapitał z rozliczenia połączenia na początek okresu</b>	<b>569 855,56</b>	<b>569 855,56</b>
2.1.	<b>Zmiany kapitału z rozliczenia połączenia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- aport	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podwyższenia kapitału podstawowego	0,00	0,00
2.2.	<b>Stan kapitału z rozliczenia połączenia na koniec okresu</b>	<b>569 855,56</b>	<b>569 855,56</b>
2.3.	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>141 730 300,00</b>	<b>107 730 300,00</b>
3.	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>26 553 815,29</b>	<b>26 553 815,29</b>
3.1.	<b>Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	<b>1 824 441,37</b>	<b>0,00</b>
a	zwiększenie (z tytułu)	1 824 441,37	0,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	1 824 441,37	1 111 677,41
	- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	1 824 441,37	1 111 677,41
	- pokrycia straty	0,00	(1 111 677,41)
3.2.	<b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>28 378 256,66</b>	<b>26 553 815,29</b>
4.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4.1.	<b>Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- .....	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
4.2.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5.	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5.1.	<b>Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- .....	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- .....	0,00	0,00
5.2.	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6.	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>(980 704,03)</b>	<b>(980 704,03)</b>
6.1.	<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>3 746 276,45</b>	<b>4 857 953,86</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
6.2.	<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>3 746 276,45</b>	<b>4 857 953,86</b>
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	1 824 441,37	1 111 677,41
6.3.	<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>1 824 441,37</b>	<b>1 111 677,41</b>
6.4.	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)</b>	<b>1 921 835,08</b>	<b>3 746 276,45</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	(4 726 980,48)	(5 838 657,89)
	- korekty błędów	0,00	0,00
6.5.	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>(4 726 980,48)</b>	<b>(5 838 657,89)</b>
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
	- .....	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycie straty	0,00	(1 111 677,41)
6.6.	<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>(2 902 539,11)</b>	<b>(4 726 980,48)</b>
6.7.	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>(980 704,03)</b>	<b>(980 704,03)</b>
7.	<b>Wynik netto</b>	<b>4 434 309,81</b>	<b>1 824 441,37</b>
a	zysk netto	4 434 309,81	1 824 441,37
b	strata netto (wielkość ujemna)	0,00	0,00
c	odpisy z zysku (wielkość ujemna)	0,00	0,00
II	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>174 132 018,00</b>	<b>135 697 708,19</b>
III	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>174 132 018,00</b>	<b>0,00</b>

sporządził

Podpis Zarządu:

Data 17 kwietnia 2018 r.



## Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01 do 31-12-2017r.

metoda pośrednia

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2017r.	01.01 - 31.12.2016r.
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I	Zysk (strata) netto	4 434 309,81	1 824 441,36
II	Korekty razem	12 188 780,90	10 946 578,36
1	Amortyzacja	6 885 587,08	8 150 386,94
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	252,02	(823,85)
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	540 827,75	(10 648,71)
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	2 709,58	605 454,80
5	Zmiana stanu rezerw	262 289,29	1 710 670,57
6	Zmiana stanu zapasów	(14 000,55)	(75 653,85)
7	Zmiana stanu należności	(1 356 984,01)	624 255,46
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4 889 138,36	(66 792,31)
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	979 001,37	9 729,31
10	Inne korekty	0,01	0,00
III	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)</b>	<b>16 623 090,71</b>	<b>12 771 019,72</b>
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I	Wpływy	409 024,80	8 039,34
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	8 039,34
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	409 024,80	0,00
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	409 024,80	0,00
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
-	odsetki	409 024,80	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II	Wydatki	12 475 492,01	3 282 011,95
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	12 475 492,01	3 282 011,95
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>(12 066 467,21)</b>	<b>(3 273 972,61)</b>
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I	Wpływy	34 000 000,00	0,00
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	34 000 000,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II	Wydatki	4 725 668,19	4 416 321,20
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4	Splaty kredytów i pożyczek	3 775 815,64	3 347 483,08
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8	Odsetki	949 852,55	1 068 838,12
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>29 274 331,81</b>	<b>(4 416 321,20)</b>
<b>D</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III ± B.III ± C.III)</b>	<b>33 830 955,31</b>	<b>5 080 725,91</b>
<b>E</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>33 830 955,31</b>	<b>5 080 725,92</b>
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	252,01	823,85
<b>F</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>26 490 413,99</b>	<b>21 409 688,07</b>
<b>G</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:</b>	<b>60 321 369,30</b>	<b>26 490 413,99</b>
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	17 051 392,66	16 610 728,93

sporządził .....

Podpis Zarządu: .....

Data 17 kwietnia 2018 r.



## Nota Nr 1

## Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01-01-2017r. do 31-12-2017r.

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty i licencje razem	Inne	Zaliczki	Razem
<b>Wartość brutto</b>							
1	Bilans otwarcia						
2	Zwiększenia			2 553 479,85	0,00	570 991,72	3 124 471,57
a	zakup	0,00	0,00	358 821,22	0,00	473 492,08	832 313,30
b	używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu	0,00	0,00	358 821,22	0,00	0,00	358 821,22
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia						
a	sprzedaż	0,00	0,00	2 112,50	0,00	473 492,08	473 492,08
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	358 821,60	358 821,60
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	2 112,50	0,00	0,00	2 112,50
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia						
Umorzenie		0,00	0,00	2 910 185,57	0,00	358 821,60	3 595 850,77
5	Bilans otwarcia						
6	Zwiększenia			2 242 859,45	0,00	0,00	2 242 859,45
a	amortyzacja za okres	0,00	0,00	156 490,20	0,00	0,00	156 490,20
b	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	156 490,20	0,00	0,00	156 490,20
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia						
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	2 112,50	0,00	0,00	2 112,50
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	2 112,50	0,00	0,00	2 112,50
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Bilans zamknięcia						
Odpisy aktualizujące		0,00	0,00	2 397 237,15	0,00	0,00	2 397 237,15
9	Bilans otwarcia						
a	utworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Bilans zamknięcia						
11	Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	310 620,40	0,00	570 991,72	881 612,12
		0,00	0,00	512 951,42	0,00	685 662,20	1 198 613,62

## Nota Nr 1 (cd.)

**Objaśnienia okresów odpisywania zakończonych prac rozwojowych oraz wartości firmy**

Lp.	Tytuł	Moment rozpoczęcia odpisów	Okres odpisywania	Objaśnienia na temat okresu odpisywania	Zmiany w porównaniu do zeszłego roku sprawozdawczego (jeśli wystąpiły)
<b>Zakończone prace rozwojowe</b>					
1	...				
2	...				
3	...				
4	...				
<b>Wartość firmy</b>					
1	...				
2	...				
3	...				
4	...				

K. Cies

## Nota Nr 2

## Zmiany w stanie środków trwałych od 01-01-2017r. do 31-12-2017r.

Lp.	Tytuł	Grunt (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto</b>							
1	Bilans otwarcia	13 527 291,26	156 295 006,64	16 629 092,75	15 502,48	19 650 324,47	206 117 217,60
2	Zwiększenia	0,00	241 864,62	877 866,84	0,00	226 346,48	1 346 077,94
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	241 864,62	877 866,84	0,00	226 346,35	1 346 077,81
c	zakup środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	darowizny otrzymane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	ujawnienia (np. inwentaryzacje)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	środki używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub leasingu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	5 878,30	231 278,12	1 322,95	145 022,40	383 501,77
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	5 878,30	231 278,12	1 322,95	145 022,40	383 501,77
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	13 527 291,26	156 530 992,96	17 275 681,47	14 179,53	19 731 648,55	207 079 793,77

Lp.	Tytuł	Grunt (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie)</b>							
1	Bilans otwarcia	2 527 805,25	42 526 251,24	7 579 933,01	15 502,48	13 411 153,07	66 059 645,05
2	Zwiększenia	149 875,56	4 419 466,43	1 091 736,11	0,00	1 067 998,79	6 729 076,89
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,01
b	amortyzacja za okres	149 875,56	4 419 466,43	1 091 736,10	0,00	1 067 998,79	6 729 076,88
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	2 677 680,81	46 938 839,37	8 443 100,58	14 179,53	14 334 129,46	72 407 929,75
<b>Odpisy aktualizujące</b>							
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Wartość netto na początek okresu	10 999 486,01	113 769 755,40	9 049 169,74	0,00	6 239 171,40	140 057 672,55
8	Wartość netto na koniec okresu	10 849 610,45	109 592 153,59	8 832 580,89	0,00	5 397 519,09	134 671 864,02

## Nota Nr 2 (cd.)

## Wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

...

NIE DOTYCZY

## Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Lp.	Tytuł	Stan na 31-12-2017r.	Stan na 31-12-2016r.
1	Grunty użytkowane wieczysto	10 787 592,49	10 937 468,05
2	...	0,00	0,00
3	...	0,00	0,00
RAZEM		10 787 592,49	10 937 468,05

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

Lp.	Tytuł	Stan na 31-12-2017r.		Stan na 31-12-2016r.	
		leasing finansowy	pozostałe	leasing finansowy	pozostałe
1	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		0,00	0,00	0,00	0,00

## Wartość nieamortyzowanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub leasingu BRAK W OKRESIE

Lp.	Tytuł	Stan na 31-12-2017r.	Stan na 31-12-2016r.
1	...	0,00	0,00
2	...	0,00	0,00
3	...	0,00	0,00
RAZEM		0,00	0,00

## Nota Nr 3

**Zmiany w stanie środków trwałych w budowie w okresie od 01-01-2017r. do 31-12-2017r.**

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Bilans otwarcia	
2	Zwiększenia	3 063 012,25
a	poniesione nakłady inwestycyjne	10 567 447,39
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących	10 567 447,39
c	aktywowane różnice kursowe i odsetki od zobowiązań	0,00
d	inne	0,00
3	Zmniejszenia	0,00
a	przekazanie na środki trwałe	1 346 077,81
b	oddanie do użytkowania nieruchomości	1 346 077,81
c	sprzedaż środków trwałych w budowie	0,00
d	spisanie zadań inwestycyjnych zaniechanych	0,00
e	dokonanie odpisu aktualizującego wartość środków trwałych w budowie	0,00
f	inne	0,00
4	Bilans zamknięcia	12 284 381,83

## Nota Nr 4 NIE DOTYCZY

**Zmiany w stanie należności długoterminowych w okresie od 01-01-2017r. do 31-12-2017r.**

Lp.	Tytuł	Wartość brutto należności długoterminowych
1	Bilans otwarcia	
2	Zwiększenia	0,00
a	powstanie należności	0,00
b	...	0,00
3	Zmniejszenia	0,00
a	przeniesienie do należności krótkoterminowych	0,00
b	spłata	0,00
c	...	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00

**Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności długoterminowe w okresie od 01-01-2017r. do 31-12-2017r.**

Lp.	Tytuł	Odpisy aktualizujące należności długoterminowe
1	Bilans otwarcia	
2	Zwiększenia	0,00
a	dokonanie odpisów aktualizujących	0,00
b	przesunięcia między należnościami	0,00
c	...	0,00
3	Zmniejszenia	0,00
a	rozwiązanie odpisów	0,00
b	wykorzystanie odpisów	0,00
c	przesunięcia między należnościami	0,00
d	...	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00

## Nota Nr 5

## Zmiana stanu inwestycji długoterminowych od 01-01-2017r. do 31-12-2017r.

Lp.	Tytuł	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem inwestycje długoterminowe
1	Bilans otwarcia					0,00
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zakup / udzielenie pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	odwrócenie trwałej utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przyrost wartości rynkowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	nałożone dyskonto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	spadek wartości rynkowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych od 01-01-2017r. do 31-12-2017r.

Lp.	Tytuł	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1	Bilans otwarcia	13 522,80	0,00	0,00	0,00	13 522,80
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zakup / udzielenie pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	odwrócenie trwałej utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przyrost wartości rynkowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	spłata pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	spadek wartości rynkowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	13 522,80	0,00	0,00	0,00	13 522,80

## Nota Nr 5 (cd.)

## Udziały i akcje w jednostkach zależnych według stanu na 31-12-2017r.

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki	Wartość wg cen nabycia udziałów/akcji	Przeszacowanie	Trwała utrata wartości	Wartość bilansowa udziałów/akcji	% zaangażowania w kapitale jednostki	% głosów w organie stanowiącym Spółki	Wartość kapitału własnego	Zysk/strata netto Spółki za ostatni rok obrotowy
1	Chopin Airport Hospitality Sp. zoo	0,00	0,00	0,00	13 522,80	100%	100,00	13 522,80	(6 822,71)
2		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
3		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
4		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
5		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
					13 522,80	0%	0,00	0,00	0,00

## Udziały i akcje w jednostkach współzależnych według stanu na 31-12-2017r.

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki	Wartość wg cen nabycia udziałów/akcji	Przeszacowanie	Trwała utrata wartości	Wartość bilansowa udziałów/akcji	% zaangażowania w kapitale jednostki	% głosów w organie stanowiącym Spółki	Wartość kapitału własnego	Zysk/strata netto Spółki za ostatni rok obrotowy
1		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
2		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
3		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
4		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
5		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
					0,00	0%	0,00	0,00	0,00

## Nota Nr 5 (cd.)

## Udziały i akcje w jednostkach stowarzyszonych według stanu na 31-12-2017r.

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki	Wartość wg cen nabycia udziałów/akcji	Przeszacowanie	Trwała utrata wartości	Wartość bilansowa udziałów/akcji	% zaangażowania w kapitale jednostki	% głosów w organie stanowiącym Spółki	Wartość kapitału własnego	Zysk/strata netto Spółki za ostatni rok obrotowy
1		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
2		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
3		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
4		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
5		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
					0,00	0%	0,00	0,00	0,00

## Udziały i akcje w pozostałych jednostkach według stanu na 31-12-2017r.

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki	Wartość wg cen nabycia udziałów/akcji	Przeszacowanie	Trwała utrata wartości	Wartość bilansowa udziałów/akcji	% zaangażowania w kapitale jednostki	% głosów w organie stanowiącym Spółki	Wartość kapitału własnego	Zysk/strata netto Spółki za ostatni rok obrotowy
1		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
2		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
3		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
4		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
5		0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00
					0,00	0%	0,00	0,00	0,00





Nota Nr 6 nie dotyczy

Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych od 01-01-2017r. do 31-12-2017r.

Lp.	Tytuł	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Razem
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zakup / udzielenie pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	przyrost wartości rynkowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	należne odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	należne dyskonto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	odwrócenie trwałej utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	splata pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	spadek wartości rynkowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	w tym:					
	- w jednostkach zależnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w jednostkach współzależnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota Nr 6 (cd.) nie dotyczy

**Specyfikacja umów pożyczek udzielonych**

Specyfikacja umów pożyczek udzielonych								
Lp.	Nazwa pożyczkobiorcy	Kwota umowna	Wartość należności na dzień 31.12.2015 roku	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Warunki oprocentowania na dzień bilansowy	Zabezpieczenie spłaty	
1	...	0,00	0,00	0,00	0,00	...	...	
2	...	0,00	0,00	0,00	0,00	...	...	
3	...	0,00	0,00	0,00	0,00	...	...	
4	...	0,00	0,00	0,00	0,00	...	...	
5	...	0,00	0,00	0,00	0,00	...	...	
6	...	0,00	0,00	0,00	0,00	...	...	
7	...	0,00	0,00	0,00	0,00	...	...	
8	...	0,00	0,00	0,00	0,00	...	...	
RAZEM		0,00	0,00	0,00	0,00	...	X	



## Nota Nr 7

## Instrumenty finansowe - aktywa

## Klasyfikacja aktywów do grup instrumentów finansowych

Lp.	Rodzaj Instrumentu finansowego	Stan na dzień 31-12-2017r.	Stan na dzień 31-12-2016r.
1.	Aktywa przeznaczone do obrotu		
a	...	0,00	0,00
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
2.	Pożyczki udzielone i należności własne		
a	należności handlowe	2 373 930,22	1 615 932,76
b	...	2 373 930,22	1 615 932,76
c	...	0,00	0,00
3.	Środki pieniężne		
a	środki pieniężne - kasie i na rachunkach	60 321 117,29	26 490 413,99
b	inne środki pieniężne	43 405 137,18	10 002 376,80
c	...	16 915 980,11	16 488 037,19
4.	Aktywa dostępne do sprzedaży		
a	...	0,00	0,00
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
5.	Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej dodatniej		
a	...	0,00	0,00
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
	Razem	62 695 047,51	28 106 346,75

## Nota Nr 7 (cd.)

## Wycena aktywów zaliczonych do instrumentów finansowych

Lp.	Rodzaj instrumentu finansowego	sposób wyceny na dzień 31-12-2017r.	wartość według wyceny bilansowej na 01-01-2017r.	wartość według wyceny bilansowej na 31-12-2017r.	zmiana wyceny w trakcie 2017 roku odniesiona na RZIS	kwota odniesiona w bieżącym roku na kapitał z aktualizacji wyceny
1.	Aktywa przeznaczone do obrotu					
a			0,00	0,00	0,00	0,00
b			0,00	0,00	0,00	0,00
c			0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Pożyczki udzielone i należności własne		1 615 932,76	2 373 930,22	0,00	0,00
a	należności handlowe	kwota wymagalnej zapłaty	1 615 932,76	2 373 930,22	0,00	0,00
b						
c			0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Środki pieniężne					
a	środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych		26 490 413,99	60 321 117,29	0,00	0,00
b	inne środki pieniężne	wartość godziwa	10 002 376,80	43 405 137,18	0,00	0,00
c			16 488 037,19	16 915 980,11	0,00	0,00
4.	Aktywa dostępne do sprzedaży					
a			0,00	0,00	0,00	0,00
b			0,00	0,00	0,00	0,00
c			0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej					
a			0,00	0,00	0,00	0,00
b			0,00	0,00	0,00	0,00
c			0,00	0,00	0,00	0,00
		RAZEM	28 106 346,75	62 695 047,51	0,00	0,00

## Nota Nr 8

## Zapasy według okresów zalegania na 31-12-2017r.

Lp.	Okres zalegania w dniach	Rodzaj zapasu (w wartości brutto)			
		Materiały	Produkty gotowe	Towary	Półprodukty i produkty w toku
1	do 90 dni				
2	od 91 do 180 dni	394 283,07	0,00	0,00	0,00
3	od 181 do 360 dni	0,00	0,00	0,00	0,00
4	powyżej 360 dni	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM w wartości brutto		394 283,07	0,00	0,00	0,00
odpisy aktualizujące (wartość ujemna)					
RAZEM wartość bilansowa		394 283,07	0,00	0,00	0,00

## Zmiany w stanie odpisów aktualizujących zapasy w okresie od 01-01-2017r. do 31-12-2017r.

Lp.	Tytuł	Odpisy aktualizujące materiały	Odpisy aktualizujące produkty gotowe	Odpisy aktualizujące towary	Odpisy aktualizujące półprodukty i produkty w toku	Razem odpisy aktualizujące zapasy
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	...					
c	...					0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	wykorzystanie odpisów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	...					0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów

Lp.	Tytuł kosztów	Towary		Produkty gotowe, półprodukty i produkty w toku	
		Stan na dzień 31-12-2017r.	Stan na dzień 31-12-2016r.	Stan na dzień 31-12-2017r.	Stan na dzień 31-12-2016r.
1	Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Różnice kursowe	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota Nr 9

## Należności krótkoterminowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31-12-2017r.			Stan na 31-12-2016r.		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
1	Należności od jednostek powiązanych, z tego:	706 534,46	0,00	706 534,46	348 381,86	0,00	348 381,86
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	584 901,92	0,00	584 901,92	228 429,40	0,00	228 429,40
	- do 12 miesięcy	584 901,92	0,00	584 901,92	228 429,40	0,00	228 429,40
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	inne	121 632,54	0,00	121 632,54	119 952,46	0,00	119 952,46
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, z tego:	8 850,00	3 525,00	5 325,00	0,00	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 850,00	3 525,00	5 325,00	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	5 325,00	0,00	5 325,00	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	3 525,00	3 525,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek, z tego:	3 289 675,67	86 868,69	3 202 806,88	2 301 634,27	92 333,80	2 209 300,47
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	1 870 571,99	86 868,69	1 783 703,30	1 479 837,16	92 333,80	1 387 503,36
	- do 12 miesięcy	1 792 759,63	9 056,33	1 783 703,30	1 380 684,75	2 103,30	1 378 581,45
	- powyżej 12 miesięcy	77 812,36	77 812,36	0,00	99 152,41	90 230,50	8 921,91
b	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 409 533,33	0,00	1 409 533,33	798 365,86	0,00	798 365,86
c	inne	9 570,25	0,00	9 570,25	23 431,25	0,00	23 431,25
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		4 005 060,03	90 393,69	3 914 666,34	2 650 016,13	92 333,80	2 557 682,33

## Należności z tytułu dostaw i usług brutto według wieku

Lp.	Wiek w dniach	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto
1	Bieżące, z tego:	1 023 395,50	0,00	1 023 395,50
a	od jednostek powiązanych	451 859,99	0,00	451 859,99
b	od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	5 325,00		5 325,00
c	od pozostałych jednostek	566 210,51	0,00	566 210,51
2	Przeterminowane, z tego:	1 440 928,41	90 393,69	1 350 534,72
a	od jednostek powiązanych	133 041,93	0,00	133 041,93
	- do 90 dni	133 041,93	0,00	133 041,93
	- od 91 do 180 dni	0,00	0,00	0,00
	- od 181 do 360 dni	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 360 dni	0,00	0,00	0,00
b	od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	3 525,00	3 525,00	0,00
	- do 90 dni	0,00	0,00	0,00
	- od 91 do 180 dni	0,00	0,00	0,00
	- od 181 do 360 dni	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 360 dni	3 525,00	3 525,00	0,00
c	od pozostałych jednostek	1 304 361,48	86 868,69	1 217 492,79
	- do 90 dni	1 185 779,31	0,00	1 185 779,31
	- od 91 do 180 dni	31 288,04	3 991,00	27 297,04
	- od 181 do 360 dni	9 481,77	5 065,33	4 416,44
	- powyżej 360 dni	77 812,36	77 812,36	0,00
RAZEM		2 464 323,91	90 393,69	2 373 930,22

## Nota Nr 9 (cd.)

## Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe w okresie od 01-01-2017r. do 31-12-2017r.

Lp.	Tytuł	Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług	w tym od jednostek powiązanych	Odpisy aktualizujące należności pozostałe	w tym od jednostek powiązanych	Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe
1	Bilans otwarcia	92 333,80	0,00	0,00	0,00	92 333,80
2	Zwłóczenia	14 019,89	3 525,00	0,00	0,00	14 019,89
a	utworzenia odpisów aktualizujących w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych	12 581,33	3 525,00	0,00	0,00	12 581,33
b	utworzenia odpisów aktualizujących w ciężar kosztów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	przesunięcia między należnościami	1 438,56	0,00	0,00	0,00	1 438,56
d	...					
3	Zmniejszenia	15 960,00	0,00	0,00	0,00	15 960,00
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących odniesionych w pozostałe przychody operacyjne	15 960,00	0,00	0,00	0,00	15 960,00
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących odniesione w przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wykorzystanie odpisów (spisanie należności z odpisem)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przesunięcia między należnościami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	...					
4	Bilans zamknięcia	90 393,69	3 525,00	0,00	0,00	90 393,69

## Nota Nr 10

**Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe**

Lp.	Tytuł	Stan na 31-12-2017r.	Stan na 31-12-2016r.
1	rezerwa na przychody PPL	0,00	1 000,00
2	rezerwa na przychody Warszawa gm.Wola	1 500,00	1 500,00
3	rezerwa na przychody -zalenie pokoju (zwrot odszkodowania)	0,00	6 000,00
4	...	0,00	0,00
5	...	0,00	0,00
6	...	0,00	0,00
7	...	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>1 500,00</b>	<b>8 500,00</b>

**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

Lp.	Tytuł	Stan na 31-12-2017r.	Stan na 31-12-2016r.
1	<b>Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów</b>	<b>403 627,41</b>	<b>368 295,48</b>
a	opłaty licencyjne RTV	21 237,40	22 512,10
b	ubezpieczenia	303 409,70	243 238,34
c	prenumerata	6 631,93	2 546,94
d	usługi informatyczne	22 368,45	47 109,65
e	reklama	8 648,95	23 367,55
f	energia	0,00	5 284,55
g	pozostałe	41 330,98	24 236,35
2	<b>Pozostałe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	...	0,00	0,00
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>403 627,41</b>	<b>368 295,48</b>



## Nota Nr 11

## Dane o strukturze własności kapitału podstawowego

KAPITAŁ AKCYJNY (ZAKŁADOWY)							
Seria/ emisja	Rodzaj akcji (udziałów)	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji (udziałów)	Wartość nominalna jednej akcji (udziału) =100 zł			
				Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
			1 000	100 000,00	gotówka	1999-07-30	
			9 000	900 000,00	gotówka	1999-11-15	
			40 000	4 000 000,00	gotówka	1999-12-29	
			128 564	12 856 400,00	aport	2000-03-02	
			63 886	6 388 600,00	gotówka	2003-08-12	
			515 230	51 523 000,00	wierzyt/gotówka	2004-01-28	
			113 033	11 303 300,00	gotówka	2010-01-28	
			206 590	20 659 000,00	aport	2015-06-30	
			340 000	34 000 000,00	gotówka	2017-05-26	
Liczba akcji (udziałów) razem			1 417 303				
Kapitał razem				141 730 300,00			

## Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji (udziałów)

Akcjonariusz / Udziałowiec	Wartość akcji/ udziałów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % w liczbie głosów
Przedsiębiorstwo Państwowe Porty Lotnicze	141 730 300,00	100,00%	100,00%
...	0,00	0,00%	0,00%
...	0,00	0,00%	0,00%
...	0,00	0,00%	0,00%
RAZEM	141 730 300,00	100%	100%

## Nota Nr 12

## Proponowany podział wyniku finansowego

Tytuł	Wartość
wynik finansowy za 2017 rok	4 434 309,81
nepodzielone wyniki za lata poprzednie	0,00
podział:	
na kapitał zapasowy	4 434 309,81
...	0,00
...	0,00
...	0,00
...	0,00
wynik niepodzielony	0,00

## Nota Nr 13

## Zmiany w stanie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne

Lp.	Tytuł	dlugoterminowe	krótkoterminowe	RAZEM
1	Bilans otwarcia	0,00	1 670 307,19	1 670 307,19
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	111 219,76	6 825 304,48	6 936 524,24
a	aktuariusz - emerytalna	103 158,32	41 521,87	144 680,19
b	aktuariusz - rentowa	8 061,44	2 280,84	10 342,28
c	premie ( regulaminowa, m-czna , roczna Zarządu )	0,00	4 420 704,38	4 420 704,38
d	niewykorzystane urlopy	0,00	393 202,46	393 202,46
e	inne (nadgodz.szkol.konkur.um.zlec...)	0,00	1 967 594,93	1 967 594,93
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	0,00	6 286 130,76	6 286 130,76
a	aktuariusz - emerytalna	0,00	0,00	0,00
b	aktuariusz - rentowa	0,00	0,00	0,00
c	premie ( regulaminowa, m-czna , roczna Zarządu )	0,00	4 038 790,44	4 038 790,44
d	niewykorzystane urlopy	0,00	267 563,91	267 563,91
e	inne (nadgodz.szkol.konkur.um.zlec...)	0,00	1 979 776,41	1 979 776,41
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	0,00	0,00
5	Bilans zamknięcia	111 219,76	2 209 480,91	2 320 700,67

## Zmiany w stanie pozostałych rezerw

Lp.	Tytuł	dlugoterminowe	krótkoterminowe	RAZEM
1	Bilans otwarcia	0,00	1 767 472,16	1 767 472,16
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	0,00	21 866 952,71	21 866 952,71
a	materiały	0,00	387 227,00	387 227,00
b	energia	0,00	3 267 225,25	3 267 225,25
c	usł. w zakresie outsourcingu	0,00	3 802 695,00	3 802 695,00
d	usł. fransyzowe	0,00	4 079 837,50	4 079 837,50
e	usł. w zakresie sprzedaży	0,00	4 314 224,89	4 314 224,89
f	usł. w zakresie reklamy	0,00	393 569,10	393 569,10
g	usł. Telekomunikacyjne i wynajmu	0,00	997 255,20	997 255,20
h	usł.w zakresie konserwacji i remontów	0,00	1 085 580,31	1 085 580,31
i	pozostałe	0,00	3 539 338,46	3 539 338,46
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	0,00	21 262 832,11	21 262 832,11
a	materiały	0,00	418 707,00	418 707,00
b	energia	0,00	3 266 768,00	3 266 768,00
c	usł. w zakresie outsourcingu	0,00	3 726 930,00	3 726 930,00
d	usł. fransyzowe	0,00	4 000 221,28	4 000 221,28
e	usł. w zakresie sprzedaży	0,00	4 299 957,11	4 299 957,11
f	usł. w zakresie reklamy	0,00	420 968,10	420 968,10
g	usł. Telekomunikacyjne i wynajmu	0,00	943 144,00	943 144,00
h	usł.w zakresie konserwacji i remontów	0,00	1 057 196,00	1 057 196,00
i	pozostałe	0,00	3 128 940,62	3 128 940,62
5	Bilans zamknięcia	0,00	2 371 592,76	2 371 592,76
w tym rezerwy (według tytułów):				
a	materiały	0,00	4 459,00	4 459,00
b	energia	0,00	202 485,25	202 485,25
c	usł. w zakresie outsourcingu	0,00	125 465,00	125 465,00
d	usł. fransyzowe	0,00	339 188,45	339 188,45
e	usł. w zakresie sprzedaży	0,00	142 017,78	142 017,78
f	usł. w zakresie reklamy	0,00	34 915,00	34 915,00
g	usł. Telekomunikacyjne i wynajmu	0,00	62 940,20	62 940,20
h	usł.w zakresie konserwacji i remontów	0,00	68 664,31	68 664,31
i	pozostałe	0,00	1 391 457,77	1 391 457,77

## Nota Nr 14

## Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	Stan na 31-12-2017r.				Stan na 31-12-2016r.			
		do 1 roku*)	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	do 1 roku*)	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
<b>1</b>	<b>Wobec jednostek powiązanych</b>								
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>								
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek</b>								
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	3 850 726,07	7 530 333,84	7 530 333,84	11 426 116,59
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	3 850 726,07	7 530 333,84	7 530 333,84	11 426 116,59
c	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		0,00	0,00	0,00	0,00	3 850 726,07	7 530 333,84	7 530 333,84	11 426 116,59

\*) zobowiązania do 1 roku zostały przez Spółkę wykazane w grupie zobowiązań krótkoterminowych

## Nota Nr 14 (cd.)

## Zobowiązania z tytułu dostaw i usług według okresu przeterminowania

Lp.	Wiek w dniach	Wartość
1	Bieżące, z tego:	2 601 176,72
a	wobec jednostek powiązanych	144 991,41
b	wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
c	wobec pozostałych jednostek	2 456 185,31
2	Przeterminowane, z tego:	331 153,84
a	wobec jednostek powiązanych	0,00
	- do 90 dni	0,00
	- od 91 do 180 dni	0,00
	- od 181 do 360 dni	0,00
	- powyżej 360	0,00
b	wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
	- do 90 dni	0,00
	- od 91 do 180 dni	0,00
	- od 181 do 360 dni	0,00
	- powyżej 360	0,00
c	wobec pozostałych jednostek	331 153,84
	- do 90 dni	284 890,51
	- od 91 do 180 dni	44 496,95
	- od 181 do 360 dni	1 020,00
	- powyżej 360	746,38
	<b>RAZEM</b>	<b>2 932 330,56</b>

## Zobowiązania finansowe według tytułów

Lp.	Rodzaj zobowiązań	Stan na 31-12-2017r. kwota	Stan na 31-12-2016r. kwota	w tym kwota wyceny odniesiona na kapitał z aktualizacji wyceny	w tym kwota wyceny odniesiona w ciężar wyniku finansowego
1	Pozostałe zobowiązania finansowe	29 582 809,36	33 933 333,00	0,00	0,00
a	zobowiązania z tytułu kredytów	26 561 694,70	30 337 510,34	0,00	0,00
b	zobowiązania handlowe	2 932 330,56	3 595 822,66	0,00	0,00
c	Inne zobowiązania	88 784,10	0,00	0,00	0,00
2	Zobowiązania inwestycyjne wobec jednostek powiązanych	44 280,00	0,00	0,00	0,00
a	zobowiązania z tytułu usług inwestycyjnych	44 280,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zobowiązania inwestycyjne wobec pozostałych jednostek	4 429 211,94	0,00	0,00	0,00
a	zobowiązania z tytułu usług inwestycyjnych	4 429 211,94	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>34 056 301,30</b>	<b>33 933 333,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota Nr 14 (cd.)

## Wykaz zobowiązań bilansowych - kredyty i pożyczki

Lp.	Rodzaj kredytu/pożyczki	Nazwa banku/ pożyczkodawcy	Kwota umowna	Wartość zobowiązania na dzień 31-12-2017r.	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Warunki oprocentowania na dzień bilansowy	Charakter i forma zabezpieczenia	Zabezpieczenie spłaty	Wartość
1	Kredyt inwestycyjny (budowa hotelu Hampton by Hilton Gdansk Airport)	PKO BP SA	19 708 510,80	11 133 696,36	11 133 696,36			HIPOTEKA		
2	Kredyt inwestycyjny (budowa hotelu Hampton by Hilton Warszawa Airport)	PKO BP SA	24 343 510,80	15 427 998,34	15 427 998,34			HIPOTEKA		94 173 482,60
3	...	...	0,00	0,00	0,00	0,00	...	...	...	0,00
4	...	...	0,00	0,00	0,00	0,00	...	...	...	0,00
5	...	...	0,00	0,00	0,00	0,00	...	...	...	0,00
6	...	...	0,00	0,00	0,00	0,00	...	...	...	0,00
7	...	...	0,00	0,00	0,00	0,00	...	...	...	0,00
8	...	...	0,00	0,00	0,00	0,00	...	...	...	0,00
		<b>RAZEM</b>	<b>44 052 021,60</b>	<b>26 561 694,70</b>	<b>26 561 694,70</b>	<b>0,00</b>				<b>94 173 482,60</b>

## Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

Lp.	Rodzaj zabezpieczenia	Stan na 31-12-2017r.	Stan na 31-12-2016r.	Forma zabezpieczenia/ wskazanie aktywów zabezpieczenia
		Wartość zobowiązania	Wartość zobowiązania	Wartość zabezpieczenia
1	Hipoteka	0,00	0,00	94 173 482,60
2	Zastawy, w tym:	0,00	0,00	0,00
a	...	0,00	0,00	0,00
b	...	0,00	0,00	0,00
3	Weksle, w tym:	0,00	0,00	0,00
a	...	0,00	0,00	0,00
4	Kaucje i wadia	0,00	0,00	0,00
5	...	0,00	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>94 173 482,60</b>

**Nota Nr 15 Nie dotyczy  
Instrumenty finansowe zabezpieczające**

**1. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym, w tym dotyczące zabezpieczenia podstawowych rodzajów planowanych transakcji oraz uprawdopodobnionych przyszłych zobowiązań**

...

**2. Zabezpieczenie wartości godziwej, przepływów pieniężnych lub udziałów w aktywach netto jednostek zagranicznych**

Rodzaj zabezpieczenia	Opis instrumentu zabezpieczającego	Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego na dzień bilansowy	Charakterystyka zabezpieczanego rodzaju ryzyka
...	...	0,00	...
...	...	0,00	...

**3. Zabezpieczenie planowanej transakcji lub uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania**

Opis zabezpieczanej pozycji	Przewidywany okres do jej zajęcia	Opis instrumentu zabezpieczającego	Zyski lub straty odroczone	
			Kwota	Przewidywany termin uznania ich za przychody lub koszty
...	...	...	0,00	...
...	...	...	0,00	...

**4. Zyski lub straty z wyceny instrumentów zabezpieczających, zarówno będących pochodnymi instrumentami finansowymi jak i aktywami lub zobowiązaniami o innym charakterze, w przypadku zabezpieczania przepływów pieniężnych odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny**

Kwoty zysków i strat z wyceny instrumentu zabezpieczającego odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny		Kwoty odpisane z kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny i zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego	Kwoty odpisane z kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny i dodane do ceny nabycia lub inaczej ustalonej wartości początkowej składnika aktywów lub zobowiązań powstałych w wyniku realizacji zabezpieczonej transakcji
Zwiększenia kapitału	Zmniejszenia kapitału		
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00

K  
Ces

## Nota Nr 16

## Inne rozliczenia międzyokresowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31-12-2017r.	Stan na 31-12-2016r.
1	Długoterminowe		
a	zrealizowana gwarancja bankowa	201 792,60	201 792,60
b		201 792,60	201 792,60
c		0,00	0,00
2	Krótkoterminowe		
a		0,00	0,00
b		0,00	0,00
c		0,00	0,00
	RAZEM	201.792,60	201.792,60

## Nota Nr 17 nie dotyczy

## Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansowej

Stan na 31-12-2017r.

Lp.	Nazwa składnika aktywów / pasywów	Łączna wartość	Klasyfikacja długoterminowa	Klasyfikacja krótkoterminowa
1	...	0,00	0,00	0,00
2	...	0,00	0,00	0,00
3	...	0,00	0,00	0,00
4	...	0,00	0,00	0,00
5	...	0,00	0,00	0,00
	RAZEM	0,00	0,00	0,00

Stan na 31-12-2016r.

Lp.	Nazwa składnika aktywów / pasywów	Łączna wartość	Klasyfikacja długoterminowa	Klasyfikacja krótkoterminowa
1	...	0,00	0,00	0,00
2	...	0,00	0,00	0,00
3	...	0,00	0,00	0,00
4	...	0,00	0,00	0,00
5	...	0,00	0,00	0,00
	RAZEM	0,00	0,00	0,00

**Nota Nr 18 nie dotyczy**  
**Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej**  
**Stan na 31-12-2017r.**

Lp.	Kategoria składników aktywów	Wartość godziwa			Skutki przeszacowania odniesione do	
		Wartość godziwa wykazana w bilansie	Czy dane przyjęte do ustalenia wartości godziwej pochodzą z aktywnego rynku?	Istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej (jeżeli dane nie pochodzą z aktywnego rynku)	Przychody (+) / Koszty (-)	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny zwiększenie (+) / zmniejszenie (-)
1	Inwestycje w nieruchomości	0,00	...	...	0,00	0,00
2	Inwestycje w wartości niematerialne i prawne	0,00	...	...	0,00	0,00
3	Udziały w jednostkach podporządkowanych	0,00	...	...	0,00	0,00
4	...	0,00	...	...	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>				

**Stan na 31-12-2016r.**

Lp.	Kategoria składników aktywów	Wartość godziwa			Skutki aktualizacji odniesione do	
		Wartość godziwa wykazana w bilansie	Czy dane przyjęte do ustalenia wartości godziwej pochodzą z aktywnego rynku?	Istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej (jeżeli dane nie pochodzą z aktywnego rynku)	Przychody (+) / Koszty (-)	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny zwiększenie (+) / zmniejszenie (-)
1	Inwestycje w nieruchomości	0,00	...	...	0,00	0,00
2	Inwestycje w wartości niematerialne i prawne	0,00	...	...	0,00	0,00
3	Udziały w jednostkach podporządkowanych	0,00	...	...	0,00	0,00
4	...	0,00	...	...	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>				



## Nota Nr 19

## Zobowiązania warunkowe

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Stan na 31-12-2017r.	Stan na 31-12-2016r.
1	<b>Zobowiązania warunkowe ogółem:</b>	<b>1 731 090,00</b>	<b>1 769 600,00</b>
	wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych		
a	w zakresie emerytur i podobnych świadczeń	0,00	0,00
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
	wobec pozostałych jednostek		
a	gwarancja bankowa dla GTL	1 731 090,00	1 769 600,00
b	gwarancja w obrocie zagranicznym ( 10.09.2015 r. 400 000 EUR)	62 730,00	0,00
	Udzielenie gwarancji bankowej w obrocie zagranicznym w dniu 10 września 2015 roku	1 668 360,00	1 769 600,00
	EUR=4,1709	0,00	0,00
		0,00	0,00

**Wykaz zobowiązań warunkowych zabezpieczonych na majątku Spółki**  
**(ze wskazaniem charakteru i formy zabezpieczenia)**

Lp.	Rodzaj zobowiązania warunkowego	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Zabezpieczenie na majątku	
				Charakter i forma zabezpieczenia	Wartość
1	NIE DOTYCZY	0,00	0,00		0,00
2	...	0,00	0,00		0,00
3	...	0,00	0,00		0,00
4	...	0,00	0,00		0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

## Nota Nr 20

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

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2017r.	01.01 - 31.12.2016r.
1	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:</b>	<b>75 229 736,07</b>	<b>66 849 053,14</b>
a	sprzedaż usług hotelowych	73 652 128,77	65 009 597,45
b	sprzedaż usług -wynajem powierzchni handlowych i biurowych	390 382,50	761 172,64
c	inne usługi: usługi promocyjne	167 597,22	112 994,31
d	pozostałe	1 019 627,58	765 288,74
e		0,00	0,00
2	<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:</b>	<b>317 775,50</b>	<b>340 685,52</b>
a	sprzedaż materiałów	49 238,80	20 381,27
b	sprzedaż towarów	268 536,70	320 304,25
	<b>RAZEM</b>	<b>75 547 511,57</b>	<b>66 989 738,66</b>

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

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2017r.	01.01 - 31.12.2016r.
1	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów (rynk geograficzne)</b>	<b>75 229 736,07</b>	<b>65 009 597,45</b>
a	sprzedaż dla krajowych odbiorców	75 229 736,07	65 009 597,45
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
2	<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (rynk geograficzne)</b>	<b>317 775,50</b>	<b>340 685,52</b>
a	sprzedaż dla krajowych odbiorców	317 775,50	340 685,52
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>75 547 511,57</b>	<b>65 350 282,97</b>

## Nota Nr 21

## Pozostałe przychody operacyjne

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2017r.	01.01 - 31.12.2016r.
1	<b>Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>		
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	20 075,22	0,00
b	wartości niematerialnych i prawnych	20 075,22	0,00
c	inwestycji	0,00	0,00
d	...	0,00	0,00
2	<b>Dotacje</b>	0,00	0,00
3	<b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	0,00	0,00
a	nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
b	inwestycyjne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
c	pozostałe aktywa niefinansowe	0,00	0,00
d	...	0,00	0,00
4	<b>Pozostałe, w tym:</b>	0,00	0,00
a	otrzymane odszkodowania	84 397,22	279 301,07
b	umorzenie zobowiązań z tyt. leasingu	68 374,12	42 451,93
c	rozwiązanie odpisów aktualizujących zapasy		146 091,88
d	rozwiązanie odpisów aktualizujących środki trwałe i środki trwałe w budowie	0,00	0,00
e	rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	0,00	0,00
f	zdarzenia losowe	15 960,00	0,00
g	zwroty składek ZUS	0,00	0,00
h	inne		90 000,00
		63,10	757,26
	<b>RAZEM</b>	<b>104 472,44</b>	<b>279 301,07</b>

## Nota Nr 22

## Pozostałe koszty operacyjne

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2017r.	01.01 - 31.12.2016r.
1	<b>Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>		
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	82 668,23
b	wartości niematerialnych i prawnych	0,00	744,38
c	inwestycji niefinansowych	0,00	81 923,85
2	<b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	0,00	0,00
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	0,00
b	wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
c	inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
d	zapasów	0,00	0,00
e	innych aktywów	0,00	0,00
3	<b>Pozostałe, w tym:</b>	0,00	0,00
a	koszty związane ze sprawami sądowymi w tym rezerwy	714 372,70	770 392,57
b	darowizny	215 672,61	0,00
c	aktualizacja wartości należności	26 000,00	0,00
d	zdarzenia losowe	12 581,33	0,00
e	inne	0,00	0,00
f	kary, grzywny	357 870,00	29 049,02
g	koszty związane z odszkodowaniem	0,00	741 343,55
h	koszty nierozliczonych transakcji z kontrahentami	35 285,01	
		66 963,75	
	<b>RAZEM</b>	<b>714 372,70</b>	<b>853 060,80</b>

## Nota Nr 23

## Przychody finansowe

## Przychody z odsetek za 2017 rok

Lp.	Rodzaj aktywów	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz niezrealizowane		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Dłużne instrumenty finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Należności	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Środki pieniężne	409 024,80	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Inne aktywa	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		409 024,80	0,00	0,00	0,00

## Aktualizacja wartości inwestycji

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2017r.	01.01 - 31.12.2016r.
1	Aktualizacja wartości inwestycji (zwiększenie wartości)	0,00	0,00
a	...	0,00	0,00
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
2	Rozwiązanie odpisów aktualizacyjnych inwestycji	0,00	0,00
a	udziały i akcje w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b	udziały i akcje w jednostkach pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
c	udziały i akcje w jednostkach pozostałych	0,00	0,00
d	udzielone pożyczki	0,00	0,00
e	inne aktywa finansowe	0,00	0,00
RAZEM		0,00	0,00

## Inne przychody finansowe

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2017r.	01.01 - 31.12.2016r.
1	Rozwiązanie rezerw, z tytułu:	0,00	0,00
a	...	0,00	0,00
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	0,00	0,00
a	odwrócenie odpisów aktualizujących odsetki od należności	0,00	0,00
b	nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi w tym:	0,00	0,00
	- dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.	0,00	0,00
	- ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.	0,00	0,00
	- dodatnie różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych	0,00	0,00
	- ujemne różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych	0,00	0,00
	- dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	0,00	0,00
	- ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
RAZEM		0,00	0,00

## Nota Nr 24

## Koszty finansowe

## Koszty z tytułu odsetek za 2017 rok

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz niezapłacone		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Zobowiązania przeznaczone do obrotu				
2	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:				
a	kredyty i pożyczki	955 118,29	0,00	0,00	0,00
b	dłużne papiery wartościowe	939 203,83	0,00	0,00	0,00
c	zobowiązania finansowe inne	0,00	0,00	0,00	0,00
d	zobowiązania z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00	0,00
e	inne zobowiązania krótkoterminowe	15 914,46	0,00	0,00	0,00
3	Długoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
b	dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
c	zobowiązania finansowe inne	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne pasywa	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>955 118,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Aktualizacja wartości inwestycji

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2017r.	01.01 - 31.12.2016r.
1	Odpisy aktualizujące wartość inwestycji		
1	Inwestycje długoterminowe		
a	udziały i akcje w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b	udziały i akcje w jednostkach pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
c	udziały i akcje w jednostkach pozostałych	0,00	0,00
d	papiery wartościowe	0,00	0,00
e	udzielone pożyczki	0,00	0,00
f	inne aktywa finansowe	0,00	0,00
2	Inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
a	udziały i akcje w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b	udziały i akcje w jednostkach pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
c	udziały i akcje w jednostkach pozostałych	0,00	0,00
d	papiery wartościowe	0,00	0,00
e	udzielone pożyczki	0,00	0,00
f	inne aktywa finansowe	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota Nr 24 (cd.)

## Inne koszty finansowe

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2017r.	01.01 - 31.12.2016r.
1	Utworzenie rezerw, z tytułu:		
a	...	0,00	0,00
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:		
a	odpisy aktualizujące odsetki od należności	14 932,25	116 985,05
b	roznice kursowe od środków na rk bankowych i od rozrachunków	0,00	0,00
		14 932,25	116 985,05
		0,00	0,00
		0,00	0,00
		0,00	0,00
		0,00	0,00
		0,00	0,00
c	inne	0,00	0,00
d	...	0,00	0,00
		0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>14 932,25</b>	<b>116 985,05</b>

## Nota Nr 25

## Podatek dochodowy

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2017r.	01.01 - 31.12.2016r.
1	Zysk brutto	5 912 568,33	2 500 524,66
2	Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	(1 073 854,74)	(296 092,85)
	koszty operacyjne	9 688 115,63	10 828 725,83
a	amortyzacja bilansowa	6 885 567,08	8 150 386,95
b	rezerwa na niewykorzystane urlopy	393 202,46	267 563,91
c	rezerwa na koszty osobowe wypłacone w innym okresie	2 575,52	230 615,14
d	rezerwy na premie	1 554 042,08	1 172 128,14
e	rezerwy na koszty roku obrotowego	319 914,72	334 242,10
f	PFRON	220 434,00	119 168,98
g	rezewy aktuarialne	155 022,47	0,00
h	składki ZUS zapłacone w następnym okresie sprawozdawczym	157 357,30	397 518,61
i	inne koszty	0,00	157 102,00
	pozostałe koszty operacyjne	197 221,15	1 224,56
a	odpis aktualizujący należności	12 581,33	1 224,56
b	rezerwa na sprawy sądowe	184 639,82	0,00
	koszty finansowe	75 303,94	31 353,50
a	roznice kursowe	393,51	(54 205,65)
b	naliczone odsetki od kredytów i pożyczek	74 910,43	85 559,15
	koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów rachunkowych	8 880 785,98	10 565 211,04
a	leasing finansowy	0,00	688 507,79
b	koszty ujęte w innym okresie sprawozdawczym	1 375 801,86	2 493 700,62
c	amortyzacja podatkowa	7 504 984,12	7 383 002,63
d		0,00	0,00
3	Przychody nie będące przychodami do opodatkowania (ze znakiem ujemnym)	(3 436,10)	(10 457,72)
	przychody operacyjne	14 064,10	(8 500,00)
a	przychody z najmu	0,00	0,00
b	przychody wniesione aportem	0,00	0,00
c	Inne	14 064,10	(8 500,00)
	pozostałe przychody operacyjne	(15 960,00)	0,00
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	(15 960,00)	0,00
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących zapasy	0,00	0,00
c	rozwiązanie pozostałych rezerw	0,00	0,00
d	inne	0,00	0,00
e	...	0,00	0,00
	przychody finansowe	(1 540,20)	(1 657,72)
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących odsetki od należności	0,00	0,00
b	inne	(1 540,20)	(1 657,72)
4	Przychody podatkowe nie zaliczone do księgowych	(711 908,05)	(1 390 562,64)
a	przychody z usług pozostałych	(711 908,05)	(1 390 562,64)
b		0,00	0,00
5	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	7 700 895,00	4 177 022,00
6	Podatek dochodowy	1 483 170,00	793 634,00
7	Przypisy kontroli skarbowych	0,00	0,00
8a	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - wartość brutto	-107 943,12	-92 497,96
8b	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - odpis aktualizujący	0,00	0,00
8c	Zmiana stanu rezerwy na podatku odroczonego	123 031,64	814,45
9	Razem podatek dochodowy wykazany w RZIS	1 478 258,52	701 950,57

## Nota Nr 26

## Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł ujemnych różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku odroczonego na 31-12-2017r.	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku odroczonego na 31-12-2016r.
		Stan na 31-12-2017r.	stawka podatku		Stan na 31-12-2016r.	stawka podatku	
<b>1</b>	<b>Odniesionych na wynik finansowy</b>	<b>4 298 709,57</b>		<b>816 754,82</b>	<b>3 730 587,86</b>		<b>708 811,69</b>
a	otrzymana gwarancja /sprawa w sadzie	201 792,60	19%	38 340,59	201 792,60	19%	38 340,59
b	rezerwa świadczenia pracownicze	1 625 963,75	19%	308 933,11	1 670 307,19	19%	317 358,37
c	rezerwa na zobowiązania	1 256 316,33	19%	238 700,10	334 242,10	19%	63 506,00
d	korekta kosztów z tyt przeterminowanych zobowiązań	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
e	odpis aktualizujący należności	12 581,33	19%	2 390,45	4 341,36	19%	824,86
f	roznice kursowe z wyceny bilansowej	11 868,70	19%	2 255,05	0,00	19%	0,00
g	leasing	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
h	roznica pomiędzy amortyzacją bilansową i podatkową	0,00	19%	0,00	767 384,32	19%	145 803,02
i	odsetki naliczone od kredytu	74 910,43	19%	14 232,98	85 559,15	19%	16 256,24
j	rezerwa na sprawy sądowe	1 115 276,43	19%	211 902,52	666 961,14	19%	126 722,62
k	...	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
<b>2</b>	<b>Odniesionych na kapitał własny</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
a	...	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
b	...	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
c	...	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
d	...	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>4 298 709,57</b>	<b>X</b>	<b>816 754,82</b>	<b>3 730 587,86</b>	<b>X</b>	<b>708 811,69</b>
	odpis aktualizujący wartość aktywów			0,00			0,00
	wartość netto aktywów z tytułu podatku odroczonego wykazanych w bilansie			<b>816 754,82</b>			<b>708 811,69</b>

## Zmiany w stanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
<b>1</b>	<b>Bilans otwarcia</b>		
<b>2</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>708 811,69</b>	
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	<b>816 754,82</b>	<b>0,00</b>
	- utworzenie aktywów	816 754,82	0,00
	- utworzenie odpisu aktualizującego	816 754,82	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00	0,00
	- utworzenie aktywów	0,00	0,00
	- utworzenie odpisu aktualizującego	0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	<b>708 811,69</b>	<b>0,00</b>
	- rozwiązanie aktywów	708 811,69	0,00
	- korekta z tytułu zmiany stawki	708 811,69	0,00
	- rozwiązania odpisu aktualizującego	0,00	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00	0,00
	- rozwiązanie aktywów	0,00	0,00
	- korekta z tytułu zmiany stawki	0,00	0,00
	- rozwiązania odpisu aktualizującego	0,00	0,00
<b>4</b>	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>816 754,82</b>	<b>0,00</b>

## Nota Nr 26 (cd.)

Uzasadnienie przyczyny dokonania odpisów aktualizujących wartości aktywów z tytułu podatku odroczonego oraz jego wysokości

...

## Okresy rozliczania strat podatkowych

Nazwa	Kwota	przewidywany okres rozliczenia straty	maksymalny rok rozliczenia straty podatkowej
- strata podatkowa za rok 2014	0,00		
- strata podatkowa za rok 2015	0,00		
- strata podatkowa za rok 2016	0,00		
- strata podatkowa za rok 2017	0,00		
<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>		

## Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł dodatków różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na 31-12-2017r.	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na 31-12-2016r.
		Stan na 31-12-2017r.	stawka podatku		Stan na 31-12-2016r.	stawka podatku	
<b>1</b>	<b>Odniesionych na wynik finansowy</b>	<b>652 159,13</b>		<b>123 910,24</b>	<b>4 624,18</b>		<b>878,59</b>
a	roznice kursowe z wyceny bilansowej	398,98	19%	75,81	4 624,18	19%	878,59
b	roznicę pomiędzy amortyzacją bilansową i podatkową	619 417,04	19%	117 689,24	0,00	19%	0,00
c	rezerwa na przychody bilansowo rozliczone w następnym roku	30 843,11	19%	5 860,19	0,00	19%	0,00
d	przychody przyszłych okresów	1 500,00	19%	285,00	0,00	19%	0,00
e	...	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
f	...	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
<b>2</b>	<b>Odniesionych na kapitał własny</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
a	...	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
b	...	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
c	...	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>652 159,13</b>	<b>X</b>	<b>123 910,24</b>	<b>4 624,18</b>	<b>X</b>	<b>878,59</b>

## Nota Nr 26 (cd.)

Zmiany w stanie rezerw z tytułu podatku odroczonego od 01-01-2017r. do 31-12-2017r.

Lp.	Tytuł	Wartość brutto
<b>1</b>	<b>Bilans otwarcia</b>	<b>878,59</b>
<b>2</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>123 910,24</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	123 910,24
-	utworzenie rezerwy	123 910,24
-	...	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
-	utworzenie rezerwy	0,00
-	...	0,00
<b>3</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>878,59</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	878,59
-	rozwiązanie rezerwy	878,59
-	korekta z tytułu zmiany stawki	0,00
-	...	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
-	rozwiązanie rezerwy	0,00
-	korekta z tytułu zmiany stawki	0,00
-	...	0,00
<b>4</b>	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>123 910,24</b>

Cel

K



**Nota Nr 27**

**Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie**

...

**Nota Nr 28**

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

...

**Nota Nr 29**

**Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie**

	Łączna wartość nakładów na środki trwałe w budowie	10 567 447,39
w tym:		
- odsetki skapitalizowane		13 384,07
- różnice kursowe skapitalizowane		0,00

**Nota Nr 30**

**Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe**

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe (odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska)

Lp.	Tytuł	poniesione w bieżącym okresie	planowane do poniesienia
1	Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	10 926 268,61	86 386 800,00
a	w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00

**Nota Nr 31**

**Kursy przyjęte do wyceny aktywów i pasywów w walutach obcych**

Lp.	Tytuł	31-12-2017r.	31-12-2016r.
1	kurs EUR/PLN	4,1709	4,4240
2	kurs USD/PLN	3,4813	4,1793
3	kurs GBP/PLN	4,7001	5,1445
4	kurs CAD/PLN	2,7765	3,0995
5	kurs CZK/PLN	0,1632	0,1637

Do wyceny transakcji ujętych w rachunku zysków i strat zastosowano kursy wymiany walut obowiązujące na dzień dokonania transakcji zgodnie z zasadami opisanymi we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego.

## Nota Nr 32

**Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych**

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, jeśli różni się ona od ich struktury przyjętej do bilansu. W szczególności należy podać wartości przyjęte za ekwiwalenty środków pieniężnych.

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2017r.	01.01 - 31.12.2016r.
<b>Środki pieniężne</b>		<b>60 321 117,29</b>	<b>26 490 413,99</b>
1 Środki pieniężne w banku		43 341 214,37	9 940 944,12
2 Środki pieniężne w kasie		63 922,81	61 432,68
3 Lokaty bankowe		0,00	0,00
4 Inne środki pieniężne		16 915 980,11	16 488 037,19
<b>Ekwiwalenty środków pieniężnych</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1 ...		0,00	0,00
2 ...		0,00	0,00
3 ...		0,00	0,00
4 ...		0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>60 321 117,29</b>	<b>26 490 413,99</b>

Uzgodnienie przepływów pieniężnych sporządzonych metodą bezpośrednią - w przypadku gdy spółka przyjęła ten wariant sporządzania rachunku przepływów pieniężnych - do przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzonych metodą pośrednią.

## Nota Nr 32 (cd.)

**Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych**

Wyjaśnienie przyczyn znaczących różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych:

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2017r.	01.01 - 31.12.2016r.
<b>1.</b>	<b>Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji:</b>	<b>(14 932,25)</b>	<b>(116 985,05)</b>
	- różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych	(14 932,25)	(116 985,05)
	- zrealizowane różnice kursowe od kredytów i pożyczek	0,00	0,00
	- niezrealizowane różnice kursowe od kredytów i pożyczek	0,00	0,00
	...	0,00	0,00
	...	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:</b>	<b>540 827,75</b>	<b>(10 648,71)</b>
	- odsetki zapłacone od udzielonych pożyczek	0,00	0,00
	- odsetki zapłacone od kredytów	540 827,75	(10 648,71)
	- odsetki zapłacone od pożyczek	0,00	0,00
	- odsetki od dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	- odsetki zapłacone od długoterminowych należności	0,00	0,00
	- dywidendy otrzymane	0,00	0,00
	- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	0,00	0,00
	- odsetki naliczone od kredytów i pożyczek	0,00	0,00
	...	0,00	0,00
	...	0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:</b>	<b>2 709,58</b>	<b>605 454,80</b>
	- zysk (strata) ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	- zysk (strata) ze zbycia inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
	- aktualizacja wartości rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	- aktualizacja wartości inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
	- zysk (strata) ze zbycia długoterminowych akcji i udziałów	0,00	0,00
	- zysk (strata) ze zbycia inwestycji krótkoterminowych	0,00	0,00
	- aktualizacja wartości inwestycji finansowych	0,00	0,00
	- likwidacja	2 709,58	605 454,80
<b>4</b>	<b>Zmiana należności wynika z następujących pozycji:</b>	<b>(1 356 984,01)</b>	<b>624 255,46</b>
	- zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	(1 356 984,01)	210 762,23
	- zmiana stanu należności długoterminowych wynikająca z bilansu	0,00	0,00
	- korekta o zmianę stanu należności z tytułu dywidend	0,00	0,00
	- korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	- korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
	- korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji finansowych	0,00	0,00
	- zmiana z tyt. Zaliczek na środki trwałe	0,00	413 493,23
<b>5</b>	<b>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:</b>	<b>(4 889 138,36)</b>	<b>66 792,31</b>
	- zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	(4 889 138,36)	(44 052,09)
	- zmiana stanu zobowiązań długoterminowych pozostałych	0,00	0,00
	- korekta o zmianę stanu pożyczek	0,00	0,00
	- korekta o zmianę stanu kredytów	0,00	110 844,40
	- korekta o zmianę zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	- korekta o zmianę zobowiązania z tyt. niewypłaconej dywidendy	0,00	0,00
	- korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	- korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
	...	0,00	0,00
	...	0,00	0,00
<b>6</b>	<b>Na wartość pozycji "Inne korekty" składają się:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	...	0,00	0,00
	...	0,00	0,00
	...	0,00	0,00
	...	0,00	0,00
	...	0,00	0,00
	...	0,00	0,00

**Nota Nr 33****Zatrudnienie**

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Lp.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym kończącym	
		31-12-2017r.	31-12-2016r.
1	Pracownicy ogółem, z tego:		
a	pracownicy umysłowi	269,37	249,8
b	pracownicy fizyczni	97,9	87,55
c	osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	166,47	157,25
		5	5

**Nota Nr 34****Wynagrodzenia członków organów zarządzających i nadzorczych**

Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organu zarządzającego i nadzorującego jednostki oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu

Lp.	Wyszczególnienie	Wynagrodzenie wypłacone / należne w roku obrotowym kończącym		Zobowiązania wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze	
		31-12-2017r.	31-12-2016r.	31-12-2017r.	31-12-2016r.
1	Członkowie Zarządu Spółki	496 452,32	638 268,30	0,00	0,00
2	Członkowie Rady Nadzorczej Spółki	289 119,31	283 430,80	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>785 571,63</b>	<b>921 699,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Nota Nr 35****Informacje o pożyczkach, gwarancjach i poręczeniach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących**

Informacje o zaliczkach, kredytach, pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących oraz zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota zadłużenia na koniec roku		Zobowiązania zaciągnięte w imieniu osób wchodzących w skład organów tytułem gwarancji i poręczeń	
		31-12-2017r.	31-12-2016r.	31-12-2017r.	31-12-2016r.
1	Członkowie Zarządu Spółki	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Członkowie Rady Nadzorczej Spółki	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Opis głównych warunków zawartych umów, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych:

1. ...
2. ...
3. ...

**Nota Nr 36****Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny**

nie dotyczy

**Nota Nr 37****Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym**

nie dotyczy

**Nota Nr 38****Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym**

Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku.

BRAK
------

**Nota Nr 39****Porównywalność danych finansowych**

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

Dane porównywalne obejmują okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku.
---

**Nota Nr 40****Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:**

- a) Nazwa i zakres działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) Procentowy udział,
- c) Część wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) Zobowiązania zaciągnięte na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- e) Część zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- f) Przychody uzyskane ze wspólnego przedsięwzięcia i koszty z nimi związane,
- g) Zobowiązania warunkowe i inwestycyjne dotyczące wspólnego przedsięwzięcia.



## Nota Nr 41

## Transakcje z jednostkami powiązanymi

Lp.	Nazwa jednostki	Należności	Inwestycje - pożyczki, papiery wartościowe	Zobowiązania	Przychody operacyjne	Pozostałe przychody operacyjne	Przychody finansowe	Koszty operacyjne	Pozostałe koszty operacyjne	Wydatki inwestycyjne	Koszty finansowe
1	Przedsiębiorstwo Państwowe "Porty Lotnicze"	671 476,98	0,00	58 473,70	4 436 139,16	0,00	0,00	1 520 317,16	0,00	396 000,00	0,00
2	Port Lotniczy Poznań Ławica Sp z o.o.	0,00	0,00	0,00	6 823,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Welcome Airport Services Sp. z o.o.	15 051,90	0,00	2 692,29	276 918,87	0,00	0,00	21 161,85	0,00	0,00	0,00
4	Airport Cleaning Services Sp. z o.o.	13 597,50	0,00	42 469,88	24 334,86	0,00	0,00	779 823,45	0,00	0,00	0,00
5	Chopin Airport Hospitality Sp z o.o.	11 733,08	0,00	0,00	6 814,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Port Lotniczy Gdańsk Sp z o.o.	0,00	0,00	84 237,14	27 789,30	0,00	0,00	951 438,11	0,00	0,00	0,00
7	Port Lotniczy Rzeszów - Jasionka Sp z o.o.	0,00	0,00	1 378,40	0,00	0,00	0,00	8 050,14	0,00	0,00	0,00
8	Gómoślaskie Towarzystwo Lotnicze S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 825,78	0,00	0,00	0,00
9	Międzynarodowy Port Lotniczy im JP II Kraków Balice	0,00	0,00	0,00	2 478,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM:		711 859,46	0,00	163 271,41	4 781 296,48	0,00	0,00	3 284 617,49	0,00	396 000,00	0,00

## Nota Nr 42

## Transakcje zawarte przez jednostkę ze stronami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe

Lp.	Nazwa jednostki/osoby	Należności	Inwestycje - pożyczki, papiery wartościowe	Zobowiązania	Przychody operacyjne	Pozostałe przychody operacyjne	Przychody finansowe	Koszty operacyjne	Pozostałe koszty operacyjne	Koszty finansowe
1	...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Inne informacje (w tym poszczególne transakcje) dotyczący transakcji zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi niezbędne dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki:

**Nota Nr 43**

### Informacje o jednostkach wyłączonych z konsolidacji

Informacje o wpływie wyceny udziałów i akcji w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych metodą praw własności, które w sprawozdaniu finansowym wyceniono w inny sposób (art. 55 ust. 7 ustawy o rachunkowości)

Lp.	Nazwa jednostki	Wartość udziałów lub akcji w bilansie	Wartość udziałów i akcji wycenionych metodą praw własności	Wpływ na wynik za bieżący okres sprawozdawczy	Łączny wpływ wyceny na kapitały własne
1	Chopin Airport Hospitality Sp.zoo	13 522,80			
	<b>RAZEM:</b>	<b>13 522,80:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota Nr 43 (cd.)

## Informacje o jednostkach wyłączonych z konsolidacji

## a) Podstawa prawna wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji

Lp.	Nazwa spółki wyłączonej z konsolidacji	Podstawa prawna wyłączenia	Dane uzasadniające odstąpienie od konsolidacji
1	Chopin Airport Hospitality Sp. zoo		Dane finansowe są nie istotne

b) Nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejsce jego publikacji - w przypadku zwolnienia z obowiązku sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie art. 56 ust 2 ustawy o rachunkowości

nie dotyczy

c) nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejsce, w którym sprawozdanie to jest dostępne

nie dotyczy

d) nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, należącej jednocześnie do grupy kapitałowej, oraz miejsce, w którym sprawozdanie to jest dostępne

nie dotyczy

## e) Podstawowe wskaźniki ekonomiczno - finansowe jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki wyłączonej	Stosowane standardy rachunkowości		Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe		Wartość aktywów trwałych		Przeciętne roczne zatrudnienie	
		Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący
	nie dotyczy								

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki wyłączonej	Kapitał (fundusz) własny, z tego:		Kapitał podstawowy		Należne wpłaty na kapitał podstawowy		Udziały (akcje) własne	
		Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący
1	Chopin Airport Hospitality Sp. zoo			5000	5000				

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki wyłączonej	Kapitał zapasowy		Kapitał z aktualizacji wyceny		Pozostałe kapitały rezerwowe		Zysk (strata) z lat ubiegłych	
		Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok bieżący	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący
	nie dotyczy								

**Nota Nr 44 NIE DOTYCZY****Wykaz jednostek, w których jednostka jest wspólnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową**

Lp.	Nazwa spółki	Adres siedziby zarządu / siedziby statutowej	Forma prawna spółki
1			
2			
3			

**Nota Nr 45 NIE DOTYCZY****Informacja na temat połączenia spółek**

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

- firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji.

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- firmę i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.



**Nota Nr 46 NIE DOTYCZY*****Możliwość kontynuacji działalności******(W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności)***

Opis niepewności związanych z możliwością kontynuowania działalności, stwierdzenie, że taka niepewność występuje, wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane, informacja powinna zawierać opis podejmowanych działań planowanych przez jednostkę mających na celu eliminację niepewności.

nie dotyczy

**Nota Nr 47**

*W przypadku gdy inne informacje niż wyżej wymienione mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji finansowej, majątkowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.*

nie dotyczy

**Nota Nr 48 NIE DOTYCZY**

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

Lp.	Tytuł umowy	Data umowy	Okres na jaki została zawarta umowa	Cel gospodarczy i charakter umowy
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...

**Nota Nr 49**

**Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy**

Lp.	Rodzaj usług	Wysokość wynagrodzenia
1	Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	23 750,00
2	Inne usługi poświadczające	0,00
3	Usługi doradztwa podatkowego	14 900,00
4	Pozostałe usługi	600,00
	<b>RAZEM</b>	<b>39 250,00</b>

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

### 1. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIEUWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników w oparciu o uchwałę nr 1 z dnia 23 marca 2018 r. podwyższyło kapitał zakładowy Spółki. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło poprzez wniesienie aportem do Spółki hotelu Renaissance Warsaw Airport wraz z niezbędną infrastrukturą. Wszystkie nowoutworzone udziały w zamian za aport hotelu objął jedyny wspólnik tj. Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze”.

### 2. ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

W 2017 roku w Spółce nie wystąpiły zmiany zasad polityki rachunkowości.

### 3. PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY ZE SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM ZA ROK OBROTOWY.

Dane porównawcze za 2016 rok zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu wynikają z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok poprzedni.

### 4. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych obrazuje Nota Nr 1.

### 5. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

W skład rzeczowych aktywów trwałych wchodzi m.in.

- prawo wieczystego użytkowania gruntów, wniesione aportem w postaci udziału wynoszącego 32/100 w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr ewid. 16/2 z obrębu 2-06-07 o obszarze 13.852 metry kwadratowe (Akt Notarialny Repertorium A (182/2000).
- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Jastarni - Juracie oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki 7/2, 7/3 i 8 o łącznej powierzchni 1,1900 ha wraz z posadowionymi na w/w nieruchomościach budynkami, budowlami oraz obiektami towarzyszącym, wniesione aportem ZCP (Akt Notarialny Repertorium A 1002/2015).
- własność niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 9/2 o obszarze 0,0376 ha, położonej w miejscowości Jastarnia-Jurata wniesione aportem ZCP (Akt Notarialny Repertorium A 1002/2015).

Prawo wieczystego użytkowania gruntów podlega amortyzacji bilansowej (Nota Nr 2).

## 6. INWESTYCJE

### 6.1. *Inwestycje długoterminowe*

Na koniec roku Spółka posiada inwestycje długoterminowe, na które składają się udziały w Spółce Chopin Airport Hospitality.

### 6.2. *Inwestycje krótkoterminowe*

Spółka nie posiada inwestycji krótkoterminowych innych niż środki pieniężne.

### 6.3. *Papiery wartościowe*

Spółka nie posiada papierów wartościowych.

## 7. ZAPASY

Spółka posiada zapasy materiałów i towarów do bieżącej działalności Hotelu (Nota Nr 8). Spółka posiada zapasy szybko-zbywalne, którymi są towary w sklepikach hotelowych oraz materiały: żywność, napoje, alkohole na potrzeby restauracji i barów hotelowych. Nie występuje konieczność dokonywania odpisów aktualizujących zapasy.

## 8. NALEŻNOŚCI

Spółka posiada należności krótkoterminowe. Są to należności m.in. z tytułu świadczonych przez Hotele usług oraz sprzedaży towarów. Stan należności krótkoterminowych obrazuje Nota Nr 9.

## 9. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

Spółka rozlicza w czasie poniesione wydatki, które dotyczą przyszłych okresów (Nota Nr 10). Są to krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

## 10. KAPITAŁY

Na dzień bilansowy kapitał podstawowy Spółki wynosił 141.730.300 złotych i był podzielony na 1.417.303 udziałów o wartości nominalnej 100 złotych każdy.

Na dzień bilansowy kapitał zakładowy Spółki jest w 100% własnością Przedsiębiorstwa Państwowego „Porty Lotnicze”.

Wszystkie udziały objęte są przez Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze” w Warszawie, które pokryło je wkładem pieniężnym i niepieniężnym.

# 11. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia, dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

## 12. POKRYCIE STRATY / PODZIAŁ ZYSKU

Zarząd Spółki proponuje podjęcie uchwały o przeznaczeniu zysku netto w wysokości 4.434.309,81 PLN i przekazaniu go w całości na kapitał zapasowy (Nota Nr 12).

## 13. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

Na koniec roku Spółka zaprezentowała w bilansie rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów, które dotyczą przychodów przyszłych okresów (Nota nr 10).

## 14. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

Spółka utworzyła rezerwę na odroczony podatek dochodowy (Nota Nr 26).

Spółka w ciągu roku obrachunkowego zgodnie z art. 39 ust 2.pkt 2 UoR wykazuje w bilansie rezerwy w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy (Nota Nr 13).

Pozycje rezerw na zobowiązania są następujące:

- rezerwy na zobowiązania	- 2.371.592,76 PLN
- rezerwy na świadczenia na rzecz pracowników	- 2.320.700,67 PLN

## 15. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

W 2017 r. Spółka dokonała odpisów aktualizujących należności w związku z prawdopodobieństwem utraty ich wartości. Stan należności krótkoterminowych obrazuje Nota Nr 9.

## 16. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

Spółka posiada zobowiązania krótkoterminowe. Wynikają one z:

- a) zobowiązań handlowych
- b) zobowiązań budżetowych
- c) umów kredytowych

*ad. a)*

Spółka posiada zobowiązania handlowe wobec dostawców towarów i usług niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Spółki.

*ad. b)*

Spółka posiada zobowiązania budżetowe, na które składają się zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych, podatku dochodowego od osób fizycznych oraz PFRON.

*ad. c)*

Na dzień 31 grudnia 2017 roku, Spółka wykazuje w księgach krótkoterminowe zadłużenie z tytułu zobowiązań kredytowych (kapitał i naliczone odsetki na dzień bilansowy) w wysokości 26.561.694,70 PLN, w tym:

- w kwocie 11.133.696,36 PLN z tytułu kredytu inwestycyjnego zaciągniętego w dniu 5 lipca 2012 roku na okres od 5 lipca 2012 roku do 31 grudnia 2024 roku w Banku PKO BP SA, do kwoty 19.708.510,80 PLN jednak nie więcej niż 75% wydatków netto związanych z realizacją projektu, środki z kredytu przeznaczone są na finansowanie i refinansowanie prac budowlanych, wyposażenia oraz innych kosztów towarzyszących związanych z uruchomieniem i oddaniem do eksploatacji hotelu Hampton by Hilton w Gdańsku;
- kwocie 15.427.998,34 PLN z tytułu kredytu inwestycyjnego zaciągniętego w dniu 5 lipca 2012 roku na okres od 5 lipca 2012 roku do 31 grudnia 2024 roku, w Banku PKO BP SA, do kwoty 24.343.510,80 PLN jednak nie więcej niż 75% wydatków netto związanych z realizacją projektu, środki z kredytu przeznaczone są na finansowanie i refinansowanie prac budowlanych, wyposażenia oraz innych kosztów towarzyszących związanych z uruchomieniem i oddaniem do eksploatacji hotelu Hampton by Hilton w Warszawie.

W dniu 10.01.2018 roku Spółka dokonała spłaty całkowitego zadłużenia z tytułu zobowiązań kredytowych.

## 17. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Spółka nie posiada zobowiązań długoterminowych.

## 18. INSTRUMENTY FINANSOWE

Na dzień bilansowy Spółka nie stosuje instrumentów finansowych zabezpieczających kredyt.

## 19. ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI/POZABILANSOWE

Na dzień bilansowy na majątku Spółki zabezpieczone są 2 umowy kredytowe.

Zabezpieczeniem umowy kredytowej zawartej w dniu 5 lipca 2012 roku w celu finansowania inwestycji Hampton by Hilton w Warszawie jest hipoteka umowna do kwoty 36 515 266,20 PLN, ustanowiona na nieruchomości hotelu Courtyard by Marriott, wpisana do księgi wieczystej nr WA5M/00468810/1. Stan kredytu na dzień bilansowy wynosi 15.427.998,34 PLN.

Zabezpieczeniem umowy kredytowej zawartej w dniu 5 lipca 2012 roku w celu finansowania inwestycji Hampton by Hilton w Gdańsku jest hipoteka umowna do kwoty 29 562 766,20 PLN, ustanowiona na nieruchomości hotelu Courtyard by Marriott, wpisana do księgi wieczystej nr WA5M/00468810/1. Stan kredytu na dzień bilansowy wynosi 11.133.696,36 PLN.

W dniu 17 stycznia 2018 roku PKO BP S.A. w piśmie do Spółki Chopin Airport Development stwierdził, iż zabezpieczone wierzytelności z tytułu wyżej wymienionych umów wygasły, w związku z zawarciem w dniu 8 stycznia 2018 roku, pomiędzy PKO BP SA, a Kredytobiorcą, porozumień o rozwiązaniu tychże umów kredytowych w związku ze spłatą całkowitego wynikającego z nich zadłużenia i wyraził zgodę na wykreślenie z hipoteki wierzytelności dotyczących ww. umów kredytowych.

W dniu 31.01.2018 roku Zarząd Spółki Chopin Airport Development złożył do sądu wniosek o wpis w księdze wieczystej dotyczący zwolnienia hipoteki.

## 20. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSŁOWE

Na dzień bilansowy Spółka wykazuje gwarancje bankowe

- 1) w kwocie 1.668.360,00 PLN, równowartość kwoty 400.000,00 EUR przeliczonej po kursie 4,1709 z dnia 29.12.2017 roku – udzielona gwarancja bankowa w obrocie zagranicznym na rzecz Global Hospitality Licensing
- 2) w kwocie 62 730,00 PLN – udzielona gwarancja bankowa dla Górnośląskiego Towarzystwa Lotniczego.

## 21. ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała zobowiązań pozabilansowych.

## 22. STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Spółka osiąga przychody ze sprzedaży usług noclegowych i gastronomicznych. Strukturę sprzedaży obrazuje Nota Nr 20.

## 23. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH

Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

## 24. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW

Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

## 25. INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANIEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM

W roku obrotowym Spółka nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

## 26. PODATEK DOCHODOWY

Rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych, tj. uzgodnienie zysku brutto do podstawy opodatkowania przedstawia Nota Nr 25.

## 27. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Środki pieniężne – razem	60.321.117,29 PLN
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	17.051.392,66 PLN

## 28. INFORMACJE O ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE (NA DZIEŃ 31.12.2017 R.)

Przeciętne zatrudnienie, wyniosło w Spółce Chopin Airport Development w 2017 roku 269,4 osoby ( w tym 5 osób na urlopie wychowawczym).

Na koniec 2017 roku zatrudnionych w Spółce było 309 osób.

Struktura zatrudnienia na dzień 31.12.2017 roku przedstawia się następująco:

Biuro Zarządu - 37 osób , w tym:

- pracownicy umysłowi – 37 osób

Hotele – 272 osób, w tym :

- pracownicy umysłowi – 61 osób
- pracownicy fizyczni – 211 osób.

## 29. INFORMACJE O POŻYCZKACH I ŚWIADCZENIACH O PODOBNYM CHARAKTERZE UDZIELONYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Spółka nie udzieliła pożyczek członkom Zarządu i Rady Nadzorczej.



### 30. INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, WYPŁACONYM LUB NALEŻNYM ZA ROK OBROTOWY

Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych za 2017 r. prezentuje Nota Nr 49.

### 31. INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI

Spółka nie dokonała wspólnych przedsięwzięć z innymi podmiotami.

### 32. INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

Spółka funkcjonuje w ramach grupy jednostek powiązanych.

Spółka sporządza sprawozdanie finansowe, które jest wykorzystywane dla celów konsolidacji dokonywanej przez Przedsiębiorstwa Państwowego „Porty Lotnicze” z siedzibą w Warszawie 00-906, ul. Żwirki i Wigury 1

Podmiotem dominującym wobec Spółki jest Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze” z siedzibą w Warszawie 00-906, ul. Żwirki i Wigury 1.

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązanym zawarte były na warunkach rynkowych.

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi obrazuje Nota Nr 41.

### 33. WYKAZ PODMIOTÓW, W KTÓRYCH SPÓŁKA POSIADA CO NAJMNIEJ 20% UDZIAŁÓW W KAPITALE LUB W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW W ORGANIE STANOWIĄCYM PODMIOTU

Spółka posiada 100% udziałów w Spółce Chopin Airport Hospitality.

Na mocy uchwały nr 14/2015 z dnia 1 lipca 2015 r. w oparciu o zgodę Zgromadzenia Wspólników wyrażoną w uchwale nr 5 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 czerwca 2015 roku Spółka Chopin Airport Development nabyła 100% udziałów w Spółce Linrose Investments sp. z o.o.

W dniu 2 grudnia 2015 roku, na mocy aktu notarialnego Rep. A nr 7641/2015 Spółka Linrose Investments zmieniła nazwę na Chopin Airport Hospitality.

W związku z odłożeniem w czasie projektów, w które miała zostać zaangażowana Chopin Airport Hospitality sp. z o.o., Sąd na wniosek organów tej Spółki w dniu 25 listopada 2016 r. zawiesił jej działalność.



### 34. ODSTĄPIENIE OD SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zgodnie z art. 56 UoR Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

### 35. WYCENA WALUT OBCYCH

Kursy przyjęte do wyceny aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych prezentuje Nota Nr 31.

### 36. POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH

W roku obrotowym nie wystąpiły żadne połączenia ani sprzedaż spółek handlowych.

### 37. INFORMACJE O CHARAKTERZE I CELU GOSPODARCZYM ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ UMÓW NIEUWZGLĘDNIONYCH W BILANSIE W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO OCENY ICH WPŁYWU NA SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ, FINANSOWĄ I WYNIK FINANSOWY JEDNOSTKI

W 2017 takie umowy nie wystąpiły.

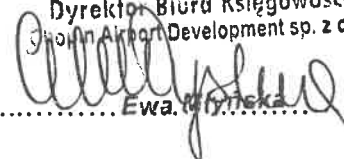
Zarząd w składzie:

Gheorghe Marian Cristescu – Prezes Zarządu .....



Sporządził:

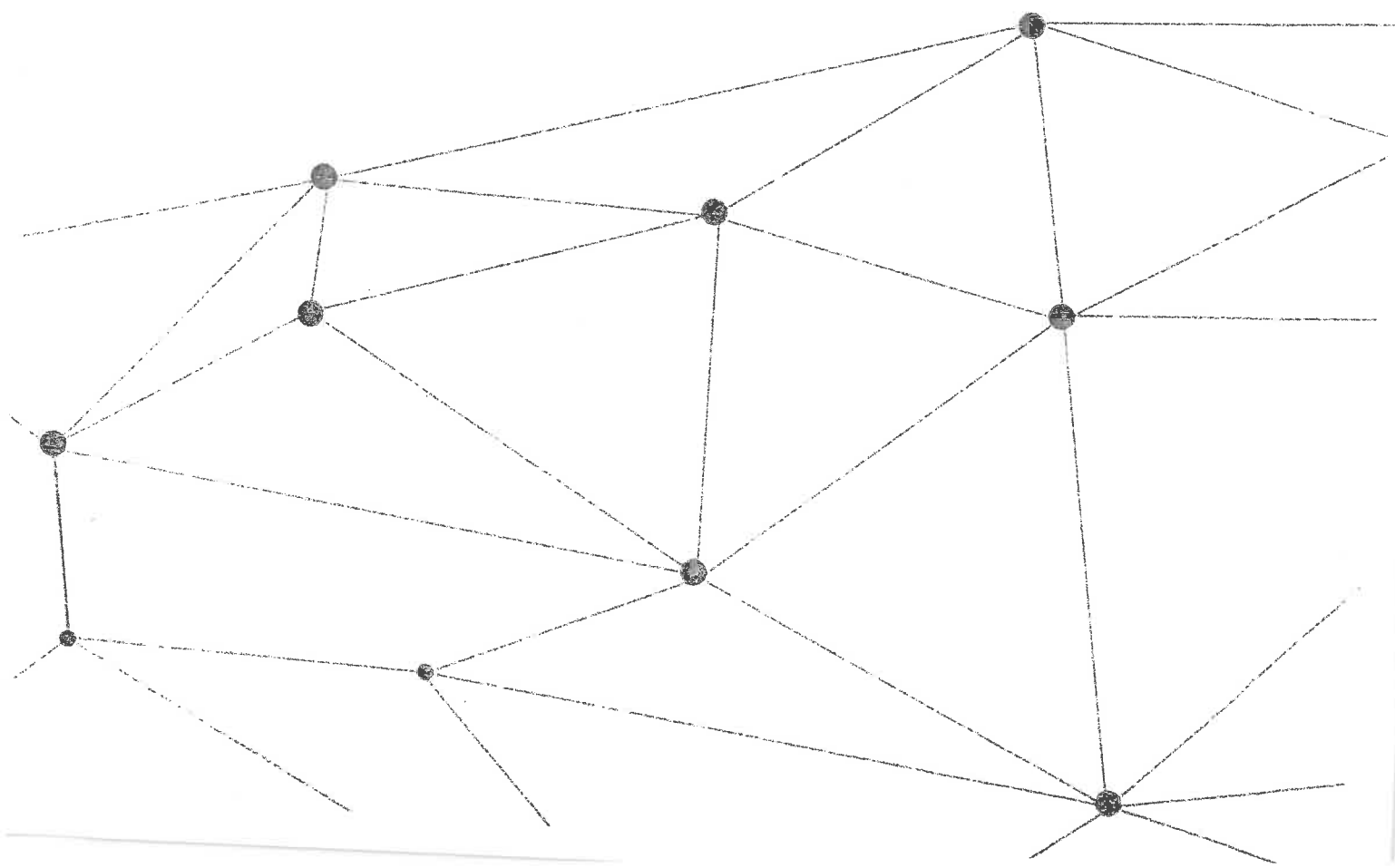
Ewa Młyńska – Dyrektor Biura Księgowości Prokurent .....

Dyrektor Biura Księgowości  
Chopin Airport Development sp. z o.o.  
  
Ewa Młyńska .....

Warszawa, dnia 17 kwietnia 2018 roku.

**Sprawozdanie Zarządu  
z działalności Spółki  
Chopin Airport Development sp. z  
o.o. w roku obrotowym 2017**

Warszawa, dnia 17 kwietnia 2018 r.





## Spis treści

<b>I. CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI CHOPIN AIRPORT DEVELOPMENT</b>	<b>3</b>
1.1. Przedmiot działalności przedsiębiorstwa Chopin Airport Development	3
1.2. Struktura udziałów	4
1.3. Oddziały Spółki	4
1.4. Skład organów Spółki zarządzającego i nadzorującego	5
<b>II. CZYNNIKI ISTOTNE DLA FUNKCJONOWANIA I ROZWOJU SPÓŁKI</b>	<b>5</b>
<b>III. PERSPEKTYWY ROZWOJU SPÓŁKI</b>	<b>6</b>
3.1. Strategia Rozwoju Spółki	6
3.2. Projekty hotelowe	7
<b>IV. ZATRUDNIENIE I WYNAGRODZENIA W SPÓŁCE</b>	<b>7</b>
<b>V. WYNIKI FINANSOWE I SYTUACJA MAJĄTKOWA SPÓŁKI</b>	<b>8</b>
5.1. Wyniki finansowe Spółki	8
5.2. Wyniki operacyjne Hotelu	8
5.3. Aktywa trwałe Spółki	9
5.4. Aktywa obrotowe Spółki	9
5.5. Zobowiązania Spółki	9
<b>VI. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>9</b>
6.1. Działalność operacyjna	9
6.2. Działalność inwestycyjna	10
6.3. Działalność finansowa	10
<b>VII. SPRAWY SPORNE</b>	<b>10</b>
<b>VIII. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI</b>	<b>10</b>
<b>IX. CELE</b>	<b>10</b>
<b>X. ZDARZENIA PO DACIE BILANSOWEJ</b>	<b>11</b>
<b>XI. PODZIAŁ ZYSKU</b>	<b>11</b>



## I. CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI CHOPIN AIRPORT DEVELOPMENT

### 1.1. Przedmiot działalności przedsiębiorstwa Chopin Airport Development

**Chopin Airport Development sp. z o. o.**

ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa

KRS: 0000047774

Kapitał zakładowy: 141.730.300,00 PLN

NIP: 522-24-82-605

Regon: 016046030

Tel. 22 650-08-72

Fax. 22 650-08-73

**Chopin Airport Development sp. z o.o.** powstała na podstawie Aktu Notarialnego Rep. A Nr 8917/1998 z dnia 27 października 1998 roku. Spółka wpisana jest do rejestru sądowego w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000047774. Spółka działa na podstawie Aktu Założycielskiego, którego aktualny tekst jednolity został przyjęty przez Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Chopin Airport Development Spółka z o.o. w dniu 10 marca 2017 roku. Przedmiot działalności Spółki to:

- hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- działalność usługowa wspomagająca transport,
- działalność usługowa związana z wyżywieniem,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
- doradztwo związane z zarządzaniem,
- handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi,
- działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane,
- wynajem i dzierżawa,
- produkcja artykułów spożywczych.

W roku 2017 Spółka nie prowadziła działalności w dziedzinie badań i rozwoju.

W strukturze Chopin Airport Development sp. z o.o. w 2017 r. funkcjonowały hotele:

1. **Courtyard by Marriott Warsaw Airport**, zlokalizowany przy Porcie Lotniczym im. Chopina w Warszawie, o 236 pokojach, którego Chopin Airport Development jest właścicielem i zarządzającym na podstawie Międzynarodowej Umowy Franczyzy, którą zawarł dnia 2 grudnia 2002 roku z International Hotel Licensing Company S.à r.l. (działającym w imieniu i na rzecz Marriott International), w wyniku której nabył





- prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami Systemu Marriott pod nazwą handlową Courtyard by Marriott Warsaw Airport.
2. **Hampton by Hilton Warsaw Airport**, zlokalizowany w odległości 800 m od Portu Lotniczego im. Chopina w Warszawie, o 116 pokojach, którego Chopin Airport Development jest właścicielem i zarządzającym na podstawie Umowy Franczyzy, którą zawarł dnia 24 maja 2011 roku z Hilton International Franchisor Cooperation (działającym w imieniu i na rzecz Hilton Worldwide), w wyniku której nabył prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami Systemu Hilton pod nazwą handlową Hampton by Hilton Warsaw Airport.
  3. **Hampton by Hilton Gdańsk Airport**, zlokalizowany w Porcie Lotniczym im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, o 116 pokojach, którego Chopin Airport Development jest właścicielem i zarządzającym na podstawie Umowy Franczyzy, którą zawarł dnia 25 maja 2011 roku z Hilton International Franchisor Cooperation, w wyniku której nabył prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami Systemu Hilton pod nazwą handlową Hampton by Hilton Gdańsk Airport.
  4. **Hotel Best Western Jurata**, zlokalizowany w Juracie na półwyspie helskim, wraz z przylegającym do niego budynkiem mieści 45 pokoi, salę konferencyjną oraz centrum rekreacji w skład, którego wchodzi basen, spa i sauny. Spółka jest właścicielem obiektu od dnia 30 czerwca 2015 r. (nabycie obiektu w drodze aportu od jedynego udziałowca Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze” z siedzibą w Warszawie). Obiekt ten został wprowadzony, na podstawie umowy franczyzy zawartej przez Spółkę, do międzynarodowej sieci hoteli Best Western.

## 1.2. Struktura udziałów

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 141.730.300,00 zł i dzieli się na 1.417.303 udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy. Kapitał zakładowy spółki w 2017 r. został podwyższony z kwoty 107.730.300,00 złotych do kwoty 141.730.300,00 zł poprzez utworzenie 340.000 nowych udziałów o wartości 100,00 zł każdy. W wyniku zmiany umowy spółki wszystkie nowoutworzone udziały objął jedyny wspólnik tj. Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze” z siedzibą w Warszawie, co nastąpiło na podstawie Uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego.

## 1.3. Oddziały Spółki

W strukturze Spółki funkcjonuje sześć oddziałów:

- 1) Oddział pod firmą Chopin Airport Development sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Courtyard by Marriott Warsaw Airport, ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa;



- 2) Oddział pod firmą Chopin Airport Development sp. z o.o. w Warszawie Oddział Renaissance Warsaw Airport Hotel z siedzibą w Warszawie, ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa;
- 3) Oddział pod firmą Chopin Airport Development sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Hampton by Hilton Warsaw Airport, ul. 17 Stycznia 39F, 02-148 Warszawa;
- 4) Oddział pod firmą Chopin Airport Development sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hampton by Hilton Gdańsk Airport, ul. Juliusza Słowackiego 220, 80-298 Gdańsk;
- 5) Oddział pod firmą Chopin Airport Development sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Jurata, ul. Świętopełka 11, 84-141 Jurata;
- 6) Oddział pod firmą Chopin Airport Development sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Moxy Katowice Airport z siedzibą w Pyrzowicach, ul. Wolności 90, 42-625 Ożarówice.

Wszystkie oddziały zostały utworzone na mocy uchwały Zarządu. Utworzenie oddziałów stanowiło element realizacji strategii rozwoju Spółki w części dotyczącej decentralizacji procesów i prowadzonych projektów biznesowych. Powstanie oddziałów usprawniło i uporządkowało strukturę organizacyjną Spółki, a także przyczyniło się do podniesienia efektywności jej działania.

#### **1.4. Skład organów Spółki zarządzającego i nadzorującego**

##### **Skład Zarządu Spółki w roku 2017**

Gheorghe Marian Cristescu – Prezes Zarządu.

##### **Skład Rady Nadzorczej Spółki w roku 2017**

Artur Resmer – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Marcin Poczobutt – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Sebastian Rudnik – Członek Rady Nadzorczej

Aleksandra Matuszewska – Sekretarz Rady Nadzorczej

##### **Podmioty zależne**

Spółka posiada 100% tj. 100 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w kapitale zakładowym Chopin Airport Hospitality sp. z o.o., które zostały zakupione w dniu 1 lipca 2015 r., w oparciu o zgodę Zgromadzenia Wspólników i pozytywną opinię Rady Nadzorczej. Działalność Spółki od 25 listopada 2016 r. została zawieszona.

## **II. CZYNNIKI ISTOTNE DLA FUNKCJONOWANIA I ROZWOJU SPÓŁKI**

Spółka w 2017 r. nawiązała współpracę z Przedsiębiorstwem Państwowym „Porty Lotnicze” dostarczając catering na Lotnisko Chopina w Warszawie, do Strefy VIP Line oraz Salonów Executive. Spółka planuje rozwój działalności cateringowej w najbliższych latach.



Ponadto Spółka w 2017 r. zawarła umowę dzierżawy działki przy Lotnisku „Rzeszów-Jasionka” oraz umowę dzierżawy działki przy Lotnisku Poznań-Ławica im. Henryka Wieniawskiego. Na dzierżawionych działkach Spółka rozpoczęła inwestycje hotelowe, i zamierza w 2019 r. zakończyć budowę dwóch trzygwiazdkowych hoteli.

Kapitał zakładowy spółki w 2017 r. został podwyższony z kwoty 107.730.300,00 złotych do kwoty 141.730.300,00 zł poprzez utworzenie 340.000 nowych udziałów o wartości 100,00 zł każdy. Wszystkie udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki objęło Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze” w zamian za wkład pieniężny. Powyższe finansowanie pozwoli Spółce realizować działalność statutową polegającą na budowie obiektów hotelowych

### III. PERSPEKTYWY ROZWOJU SPÓŁKI

#### 3.1.Strategia Rozwoju Spółki

Spółka konsekwentnie realizuje Strategiczny Plan Wieloletni Spółki (dalej jako „Strategia”) na lata 2016-2026. Strategia w 2017 r. została zaktualizowana m.in. o projekty hotelowe przy Lotnisku Poznań-Ławica i Lotnisku Rzeszów-Jasionka.

W pierwszej kolejności planowane jest ukończenie realizowanych obecnie inwestycji hotelowych (hotel Renaissance w Warszawie i hotel Moxxy Katowice Airport), następnie planuje się realizację kolejnych zaplanowanych projektów, w tym także rozbudowę i renowację funkcjonujących już obiektów oraz zwiększenie liczby zarządzanych hoteli poprzez np. dzierżawę obiektów lub przejmowanie hoteli w zarządzanie od podmiotów trzecich. Spółka zamierza również rozszerzyć strategię lokalizacji operowanych bądź posiadanych obiektów hotelowych poprzez odejście od działalności wyłącznie na rynku okołolotniskowym. Zakłada się uruchamianie i przejmowanie kolejnych hoteli w największych miastach w Polsce i prowadzenie ich pod globalnymi markami w formule franczyzy. Spółka zamierza wejść na rynek hoteli zlokalizowanych w centrach miast, skoncentrowanych na obsłudze klientów biznesowych i oferujących nowoczesny design i koncept obsługi gości

Spółka zamierza również stać się rozpoznawalnym na rynku podmiotem wyspecjalizowanym w zarządzaniu hotelami oraz partnerem merytorycznym wielu inicjatyw (sponsor i partner konferencji Hotel Investment Trends Poland & CEE)

Spółka zamierza dodatkowo rozwijać działalność cateringową w oparciu o obecną i nową infrastrukturę hotelową. Usługi świadczone byłyby na rzecz podmiotów trzecich (poza obsługą executive lounge przy porcie lotniczym w Warszawie Spółka rozważa wejście na szerszy rynek).



W perspektywie długoterminowej władze Spółki rozważają również zagospodarowanie terenów okołolotniskowych w Warszawie pod zabudowę biurową oraz kongresowo-konferencyjną.

### 3.2. Projekty hotelowe

#### **Hotel Renaissance Warsaw Airport**

Spółka uczestniczy wraz z Przedsiębiorstwem Państwowym „Porty Lotnicze” w budowie oraz wyposażaniu Renaissance Warsaw Airport. Będzie to pierwszy pięciogwiazdkowy hotel w okolicach lotniska i pierwszy hotel Renaissance w Polsce. Oddanie hotelu do użytku planowane jest w 2018 r.

#### **Hotel Moxy Katowice Airport**

W 2015 r. spółka zawarła z Górnośląskim Towarzystwem Lotniczym S.A. umowę dzierżawy działki przy Międzynarodowym Porcie Lotniczym Katowice w Pyrzowicach. W tym samym roku zawarto również umowę franczyzy na prowadzenie hotelu Moxy, którego marka należy do międzynarodowej sieci hoteli Marriott. Spółka w 2017 r. zawarła umowę o roboty budowlane z firmą IDS-BUD S.A. Oddanie hotelu do użytku planowane jest w drugiej połowie 2018 r.

#### **Hotel Moxy Poznań Airport**

W 2017 r. spółka zawarła z Portem Lotniczym Poznań-Ławica sp. z o.o. umowę dzierżawy działki przy Lotnisku. W tym samym roku zawarto również umowę franczyzy na prowadzenie hotelu Moxy, którego marka należy do międzynarodowej sieci hoteli Marriott. To będzie drugi tego typu projekt prowadzony przez Spółkę. Pierwszy to budowa hotelu Moxy Katowice Airport. Spółka w 2018 r. planuje wybrać Generalnego Wykonawcę robót budowlanych, a oddanie hotelu do użytku planowane jest w 2019 r.

#### **Hotel Holiday Inn Express Rzeszów Airport**

W 2017 r. spółka zawarła z Port Lotniczy Rzeszów - Jasionka Sp. z o.o. umowę dzierżawy działki przy Lotnisku. W tym samym roku zawarto również umowę franczyzy na prowadzenie hotelu Holiday Inn Express Rzeszów Airport, którego marka należy do międzynarodowej sieci hoteli InterContinental Hotels Group. Spółka w 2018 r. planuje wybrać Generalnego Wykonawcę robót budowlanych, a oddanie hotelu do użytku planowane jest w 2019 r.

## IV. ZATRUDNIENIE I WYNAGRODZENIA W SPÓŁCE

### **Zatrudnienie i wynagrodzenia**

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w 2017 roku wyniosło 269,37 etatu i było wyższe o 7,8% w porównaniu do 2016 roku. Na wzrost wskaźnika przeciętnego zatrudnienia w Hotelach o 9,37% i jednoczesny wzrost wskaźnika wynagrodzeń w Hotelach o 18,87%





miał wpływ proces zatrudniania kadry managerskiej do hotelu Renaissance Warsaw Airport w ostatnich miesiącach.

Ogółem wynagrodzenia wzrosły o 14,82%, na co składa się wzrost wynagrodzeń na poziomie hoteli o 18,87 % oraz wzrost poziomu wynagrodzeń w Biurze Zarządu o 4,51 % w stosunku do 2016 roku, przy stałym poziomie zatrudnienia. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w Spółce w 2017 roku ukształtowało się na poziomie 6 926,57 złotych i było wyższe w porównaniu do 2016 roku o 6,48%.

**Tabela 1. Przeciętne zatrudnienie i wynagrodzenia 2016-2017.**

	Zatrudnieni c 2016- (etaty)	Zatrudnienie 2017 (etaty)	Dynamika	Wynagrodzeni a 2016 (PLN)	Wynagrodzenia 2017 (PLN)	Dynamika
<b>Biuro Zarządu</b>	<b>35,5</b>	<b>35,0</b>	<b>98,59%</b>	<b>5 503 228,34</b>	<b>5 751 464,11</b>	<b>104,51%</b>
<b>Hotele</b>	<b>214,3</b>	<b>234,37</b>	<b>109,37%</b>	<b>13 996 534,78</b>	<b>16 638 245,36</b>	<b>118,87%</b>
<b>Spółka</b>	<b>249,8</b>	<b>269,37</b>	<b>107,8%</b>	<b>19 499 763,12</b>	<b>22 389 709,47</b>	<b>114,82%</b>

## V. WYNIKI FINANSOWE I SYTUACJA MAJĄTKOWA SPÓŁKI

### 5.1. Wyniki finansowe Spółki

Na wynik Spółki w 2017 roku składają się wyniki czterech funkcjonujących hoteli: Courtyard by Marriott, Hampton by Hilton Warsaw Airport, Hampton by Hilton Gdańsk Airport oraz Hotel Best Western Jurata, Biura Zarządu oraz wyniki hoteli w budowie: Renaissance Warsaw Airport, Moxxy Katowice Airport.

### 5.2. Wyniki operacyjne Hotelu

Wyniki finansowe Spółki są konsekwencją efektów operacyjnej działalności hotelowej. Poniżej przedstawiamy podstawowe wyniki operacyjne osiągnięte łącznie przez hotele Courtyard by Marriott, hotele Hampton by Hilton Warsaw Airport i Hampton by Hilton Gdańsk Airport oraz Hotel Best Western Jurata.

W ujęciu kalkulacyjnym, wynikającym z stosowanych standardów USALI, przychody operacyjne ogółem z działalności hotelarskiej wyniosły 74,7 mln zł co stanowiło wzrost o 12,3% w relacji do 2016 roku. W usługach noclegowych, generujących łącznie 66,12 % przychodów operacyjnych ogółem, wzrost wyniósł 12,1 pkt %. W gastronomii dostarczającej 26,99 % przychodów, przychody wzrosły o 2,0 pkt %.

W 2017 roku średni wskaźnik frekwencji wyniósł 81,51% co stanowiło wzrost o 2,65 pkt % w stosunku do roku poprzedniego. Natomiast średnia cena wyniosła 323,58 zł co



stanowiło wzrost o 26,10 zł w stosunku do 2016. W wyniku skutecznej polityki cenowej uzyskano wyższy RevPAR o 12,4 pkt % niż w 2016 r. i wyniósł on 263,74 zł.

### **5.3. Aktywa trwałe Spółki**

Na dzień 31.12.2017 roku wartość aktywów trwałych wyniosła 151.053.551,35 zł. Pozycja ta obejmuje wartość środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych hoteli Spółki, oraz środki trwałe w budowie - głównie nakłady na budowę nowego hotelu Moxi w Katowicach oraz na realizowaną inwestycję hotelu Renaissance Warsaw Airport. Zakończenie tych inwestycji przewidziane jest odpowiednio na sierpień 2018 r. i na marzec 2018 r.

### **5.4. Aktywa obrotowe Spółki**

W aktywach obrotowych znaczącymi pozycjami są środki pieniężne i należności handlowe. Wysoki poziom środków pieniężnych, jest efektem objęcia wkładem pieniężnym nowych udziałów Spółki przez właściciela Przedsiębiorstwo Państwowe Porty Lotnicze w kwocie 34.000.000,00 zł oraz bardzo dobrych wyników operacyjnych. Stan krótkoterminowych aktywów finansowych na 31.12.2017 roku wyniósł 60.321.117,29 zł.

### **5.5. Zobowiązania Spółki**

W zobowiązaniach krótkoterminowych dominuje kredyt, który został zaciągnięty na zrealizowane inwestycje. Wartość zobowiązań krótkoterminowych z tyt. kredytu na dzień 31.12.2017 roku wynosi 26.561.694,70 zł, na co składają się kredyty zaciągnięte na realizację inwestycji Hampton by Hilton w Warszawie oraz Hampton by Hilton w Gdańsku. Zobowiązania krótkoterminowe z tyt. dostaw i usług na koniec grudnia 2017 roku wynoszą 2.932.330,56 zł.

## **VI. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

W 2017 roku Spółka odnotowała dodatnie przepływy pieniężne w wysokości 33.830.955,31 zł.

### **6.1. Działalność operacyjna**

Spółka wykazała dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w wysokości 16.623.090,71 zł. Największe pozycje wpływające na poziom przepływów z działalności operacyjnej to amortyzacja, zmiana stanu zobowiązań oraz zysk netto.



## 6.2. Działalność inwestycyjna

Spółka wykazała ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej w kwocie 12.066.467,21 zł wynikające z realizowanych inwestycji hotelowych.

## 6.3. Działalność finansowa

Spółka wykazała dodatnie przepływy z działalności finansowej w kwocie 29.274.331,81 zł.

## VII. SPRAWY SPORNE

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania – Spółka uczestniczy w:

- czterech postępowaniach pracowniczych przed sądem właściwym dla siedziby Spółki;
- dwóch sprawach o zapłatę przeciwko Spółce,
- jednej sprawie o zapłatę wszczętej z powództwa Spółki.

Spółka w związku z toczonymi sporami utworzyła odpowiednie rezerwy.

Nie toczą się żadne postępowania przed organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub przed organem administracji państwowej.

## VIII. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W roku 2017 Spółka zawierała transakcje z podmiotami powiązanymi należącymi do Grupy Kapitałowej PPL na warunkach rynkowych.

## IX. CELE

W roku 2018 Spółka planuje konsekwentną realizację przyjętej strategii. Zadania na rok 2018 to doprowadzenie do zakończenia prac wykończeniowych w hotelu Renaissance Warsaw Airport i jego otwarcie oraz kontynuacja prac inwestycyjnych przy planowanym hotelu Moxy Katowice Airport. Ponadto Spółka planuje w 2018 r. wybrać Generalnych Wykonawców robót budowlanych hotelu Moxy Poznań Airport i Holiday Inn Express Rzeszów Airport.

Kolejnym celem Spółki na rok 2018 jest rozwijanie działalności operatorskiej, w związku z tym planowane jest aktywne poszukiwanie cieszących się dobrą opinią inwestorów hotelowych zainteresowanych potencjalną współpracą.



W przypadku wszystkich hoteli funkcjonujących w ramach Spółki szczególny nacisk kładziony będzie na dalszą optymalizację kosztów i zwiększanie przychodów poprzez wzrost średniego ADR i obłożenia.

#### **X. ZDARZENIA PO DACIE BILANSOWEJ**

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników w oparciu o uchwałę nr 1 z dnia 23 marca 2018 r. podwyższyło kapitał zakładowy Spółki. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło poprzez wniesienie aportem do Spółki hotelu Renaissance Warsaw Airport wraz z niezbędną infrastrukturą. Wszystkie nowoutworzone udziały w zamian za aport hotelu objął jedyny wspólników tj. Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze”.

#### **XI. PODZIAŁ ZYSKU**

Zarząd Spółki rekomenduje przeznaczyć zysk w wysokości 4.434.309,81 zł za rok 2017 na kapitał zapasowy Spółki.

Zarząd Spółki w składzie:



*Gheorghe Marian Cristescu - Prezes Zarządu*

Warszawa, dnia 17 kwietnia 2018 r.

