

**CHOPIN AIRPORT DEVELOPMENT SP. Z O.O.
(DAWNIEJ: PORT-HOTEL SP. Z O.O.)
WARSZAWA, UL. ŻWIRKI I WIGURY 1**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY 2016**

**WRAZ
Z OPINIĄ BIEGŁEGO REWIDENTA
I
RAPORTEM Z BADANIA**

SPIS TREŚCI

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA.....	3
RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI CHOPIN AIRPORT DEVELOPMENT SP. Z O.O. ZA ROK OBROTOWY 2016	6
I. INFORMACJE OGÓLNE	6
1. Dane identyfikujące badaną Spółkę	6
2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy.....	6
3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie.....	7
4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa Spółki.....	7
II. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI	8
III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE.....	9
1. Ocena systemu rachunkowości.....	9
2. Informacje identyfikujące badane sprawozdanie finansowe.....	9
3. Informacje o wybranych istotnych pozycjach sprawozdania finansowego.....	9
4. Kompletność i poprawność sporządzenia wprowadzenia do sprawozdania finansowego, dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności Spółki	10
IV. UWAGI KOŃCOWE	11

SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI ZA ROK OBROTOWY 2016

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 2016

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Wspólników i Rady Nadzorczej Chopin Airport Development Sp. z o.o. (dawniej: Port-Hotel Sp. z o.o.)

Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółki Chopin Airport Development Sp. z o.o. (dawniej: Port-Hotel Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie przy ulicy Żwirki i Wigury 1 (dalej „Spółka”), na które składają się: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych sporządzone za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Odpowiedzialność kierownika Spółki 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 ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późniejszymi zmianami), zwaną dalej „Ustawą o rachunkowości”, wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego nie zawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

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

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Jesteśmy odpowiedzialni za wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości oraz zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 roku z późniejszymi zmianami. Standardy 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 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 Spółkę sprawozdania finansowego w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii o skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Spółki wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

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

Opinia o sprawozdaniu finansowym

Naszym zdaniem załączone sprawozdanie finansowe:

- przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz jej wynik finansowy za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami Ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz postanowieniami umowy Spółki.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z Ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny Zarząd Spółki. Ponadto Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 Ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 Ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.



Łukasz Michorowski
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie
nr ewidencyjny 13156

W imieniu Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wpisanego na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR pod nr. ewidencyjnym 73:



Adam Chróścielewski – Wiceprezes Zarządu Deloitte Polska Sp. z o.o. – komplementariusza Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

Warszawa, 10 kwietnia 2017 roku

**RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPÓŁKI CHOPIN AIRPORT DEVELOPMENT SP. Z O.O.
ZA ROK OBROTOWY 2016**

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Dane identyfikujące badaną Spółkę

Spółka działa pod firmą Chopin Airport Development Sp. z o.o. (dawniej: Port-Hotel Sp. z o.o.) (dalej „Spółka”). Siedzibą Spółki jest Warszawa, ul. Żwirki i Wigury.

Spółka prowadzi działalność w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000047774.

Spółka działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosił 107.730.300,00 zł i dzielił się na 1.077.303 udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy.

W badanym okresie Spółka prowadziła działalność głównie w zakresie hoteli i podobnych obiektów zakwaterowania.

W skład Zarządu Spółki na dzień wydania opinii wchodził:

- Gheorghe Marian Cristescu – Prezes Zarządu.

W badanym okresie oraz do dnia wydania opinii wystąpiły następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki.

- z dniem 14 kwietnia 2016 roku Adam Marek Strażecki został odwołany z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu,
- Aleksandra Matuszewska od 14 kwietnia 2016 roku do 25 kwietnia 2016 roku pełniła obowiązki Prezesa Zarządu,
- w dniu 25 kwietnia 2016 roku Gheorghe Marian Cristescu został powołany na stanowisko Prezesa Zarządu.

2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Działalność Spółki w 2015 roku zamknęła się zyskiem netto w wysokości 1.111.677,41 zł. Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2015 podlegało badaniu przez biegłego rewidenta. Badanie zostało przeprowadzone przez podmiot uprawniony Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. Biegły rewident wydał o tym sprawozdaniu opinię bez zastrzeżeń.

Zgromadzenie Wspólników zatwierdzające sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2015 odbyło się w dniu 27 czerwca 2016 roku. Zgromadzenie Wspólników postanowiło o przeznaczeniu zysku netto za rok 2015 w kwocie 1.111.677,41 zł na kapitał zapasowy Spółki.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2015 zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 12 lipca 2016 roku.

3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie

Wyboru podmiotu uprawnionego dokonało Zgromadzenie Wspólników. Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 11 stycznia 2017 roku, zawartej pomiędzy Spółką a firmą Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 22, wpisaną na prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 73. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie sprawozdania finansowego Spółki zostało przeprowadzone pod nadzorem kluczowego biegłego rewidenta Łukasza Michorowskiego (nr ewidencyjny 13156) w dniach od 27 lutego do 10 marca 2017 roku oraz poza siedzibą Spółki do dnia wydania niniejszej opinii.

Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. oraz kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie potwierdzają, iż są uprawnieni do badania sprawozdań finansowych oraz spełniają warunki określone w art. 56 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1000 z późniejszymi zmianami) do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym Spółki.

4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa Spółki

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu naszego badania.

Podmiotowi uprawnionemu i kluczowemu biegłemu rewidentowi w trakcie badania udostępniono żądane dokumenty i dane, jak również udzielono wyczerpujących informacji i wyjaśnień, co między innymi zostało potwierdzone pisemnym oświadczeniem Zarządu Spółki z dnia 10 kwietnia 2017 roku.

II. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI

Poniżej zaprezentowane są podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat, bilansu oraz wskaźniki finansowe opisujące wynik finansowy Spółki, jej sytuację finansową i majątkową w porównaniu do analogicznych wielkości za rok ubiegły.

Podstawowe dane finansowe pochodzące z rachunku zysków i strat (w tys. zł)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Przychody ze sprzedaży	66.990	60.145
Koszty działalności operacyjnej	(62.770)	(56.866)
Zysk (strata) brutto	2.501	2.139
Zysk (strata) netto	1.824	1.112

Podstawowe dane finansowe pochodzące z bilansu (w tys. zł)

Zapasy	380	305
Należności z tytułu dostaw i usług	1.616	1.526
Aktywa obrotowe	29.797	24.912
Suma aktywów	175.162	176.121
Kapitał (fundusz) własny	135.698	133.873
Zobowiązania krótkoterminowe (w tym krótkoterminowe rezerwy i rozliczenia międzyokresowe bierne)	12.775	11.142
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3.596	3.365
Suma zobowiązań i rezerw na zobowiązania	39.464	42.247

Wskaźniki rentowności i efektywności

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
- rentowność sprzedaży	4%	4%
- rentowność netto kapitału własnego	1%	1%
- wskaźnik rotacji majątku	0,38	0,34
- wskaźnik rotacji należności w dniach	9	9
- wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	20	19
- wskaźnik rotacji zapasów w dniach	2	2

Płynność/Kapitał obrotowy netto

- stopa zadłużenia	23%	24%
- stopień pokrycia majątku kapitałem własnym	77%	76%
- kapitał obrotowy netto (w tys. zł)	17.022	13.770
- wskaźnik płynności	2,33	2,24
- wskaźnik podwyższonej płynności	2,30	2,21

Analiza powyższych wielkości i wskaźników wskazuje na wystąpienie w roku 2016 następujących tendencji:

- wzrost wskaźnika rotacji majątku,
- wzrost wskaźnika rotacji zobowiązań,
- spadek stopy zadłużenia Spółki,
- wzrost stopnia pokrycia majątku kapitałem własnym Spółki,
- wzrost wskaźników płynności.

III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

1. Ocena systemu rachunkowości

Spółka posiada dokumentację opisującą przyjęte zasady rachunkowości, zgodną we wszystkich istotnych aspektach z wymaganiami art. 10 Ustawy o rachunkowości. Zasady te były stosowane w sposób ciągły i nie uległy one zmianie w stosunku do zasad stosowanych w roku poprzednim. Bilans otwarcia wynika z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy i został on prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych badanego okresu.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację aktywów i pasywów w zakresie niezbędnym do potwierdzenia istnienia prezentowanych aktywów i pasywów.

2. Informacje identyfikujące badane sprawozdanie finansowe

Badane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku i obejmuje:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 175.162.067,20 zł,
- rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazujący zysk netto w kwocie 1.824.441,37 zł,
- zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 1.824.441,37 zł,
- rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 5.080.725,92 zł,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

3. Informacje o wybranych istotnych pozycjach sprawozdania finansowego

Struktura aktywów i pasywów oraz pozycji kształtujących wynik finansowy została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym.

Rzeczowe aktywa trwałe

Na pozycje rzeczowych aktywów trwałych w Spółce składają się:

- środki trwałe w kwocie 140.057.572,55 zł,
- środki trwałe w budowie w kwocie 3.063.012,25 zł,
- zaliczki na środki trwałe w budowie w kwocie 632.361,47 zł.

Noty dodatkowych objaśnień i informacji do sprawozdania finansowego prawidłowo opisują zmiany stanu środków trwałych oraz środków trwałych w budowie, łącznie z ujawnieniem ewentualnych odpisów aktualizujących powyższe składniki majątkowe.

Zapasy

Struktura zapasów oraz związanych z nimi odpisów aktualizujących została prawidłowo przedstawiona w notce objaśniającej tę pozycję bilansu.

Należności

Struktura wiekowa należności handlowych została prawidłowo przedstawiona w notce objaśniającej tę pozycję bilansu, łącznie z dotyczącymi ich odpisami aktualizującymi.

Zobowiązania

Największe wartości wśród zobowiązań Spółki stanowią:

- kredyty i pożyczki długoterminowe w kwocie 26.486.784,27 zł,
- kredyty i pożyczki krótkoterminowe w kwocie 3.850.726,07 zł,
- zobowiązania z tyt. dostaw i usług w kwocie 3.595.822,66 zł.

Specyfikację zaciągniętych kredytów wraz z opisem ich zabezpieczeń oraz zapadalności ujawniono w notach dodatkowych objaśnień i informacji do sprawozdania finansowego.

Struktura wiekowa zobowiązań handlowych została ujawniona w notce objaśniającej tę pozycję bilansu.

Rozliczenia międzyokresowe i rezerwy na zobowiązania

Struktura czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych oraz rezerw na zobowiązania została ujawniona w notach objaśniających.

4. Kompletność i poprawność sporządzenia wprowadzenia do sprawozdania finansowego, dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności Spółki

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego zawiera istotne informacje wymagane załącznikiem nr 1 do Ustawy o rachunkowości. Spółka potwierdziła zasadność zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu sprawozdania finansowego. Zasady wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego zostały prawidłowo i kompletnie opisane w tym wprowadzeniu.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego w sposób prawidłowy i kompletny opisują istotne pozycje sprawozdawcze oraz jasno prezentują pozostałe istotne informacje wymagane według załącznika nr 1 do Ustawy o rachunkowości.

Zarząd sporządził i załączył do sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Spółki w roku obrotowym 2016. Sprawozdanie z działalności zawiera informacje wymagane art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości. Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim informacji, których bezpośrednim źródłem jest zbadane sprawozdanie finansowe.

IV. UWAGI KOŃCOWE

Oświadczenia Zarządu

Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. oraz kluczowy biegły rewident otrzymali od Zarządu Spółki pisemne oświadczenie, w którym Zarząd stwierdził, iż w badanym okresie Spółka przestrzegała przepisów prawa.



Łukasz Michorowski
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie
nr ewidencyjny 13156

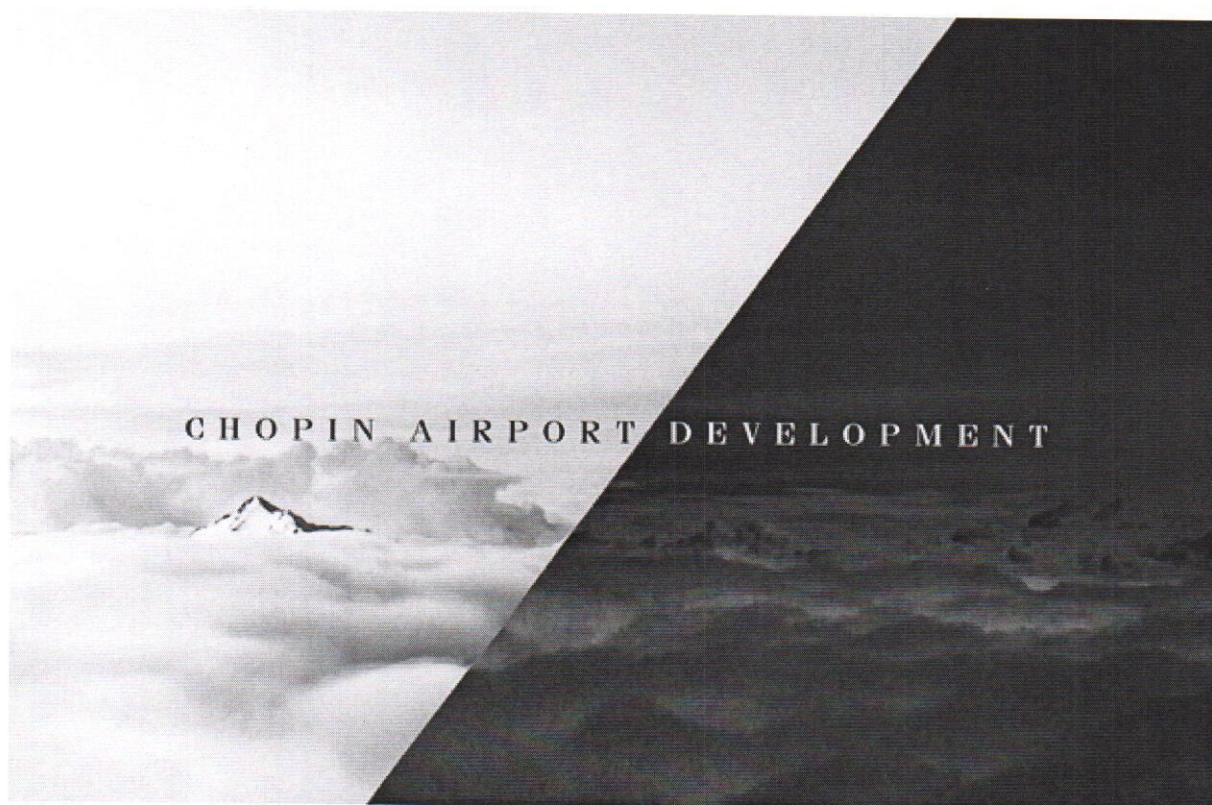
W imieniu Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wpisanego na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR pod nr. ewidencyjnym 73:



Adam Chróścielewski – Wiceprezes Zarządu Deloitte Polska Sp. z o.o. – komplementariusza Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

Warszawa, 10 kwietnia 2017 roku

Sprawozdanie Finansowe Spółki
Chopin Airport Development sp. z o. o.
za rok obrotowy 2016



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. Noty do sprawozdania od str. 14 do 55
7. Dodatkowe informacje i objaśnienia od str. 56 do 63

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd Spółki

Gheorghe Marian Cristescu - Prezes Zarządu

Sporządził(a):

Ewa Młyńska - Dyrektor Finansowy



Warszawa, dnia 10 kwietnia 2017 r.

PREZES ZARZĄDU

Gheorghe Marian Cristescu



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 23 stycznia 2015 roku (Akt Notarialny Rep. A Nr. 226/2015)

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 2016 roku do 31 grudnia 2016 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 2013 r. poz. 330, z późn. zm.) [„Ustawa”]

Sprawozdanie finansowe Spółki zawiera dane porównywalne za 2015 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 budowlane - montażowe (m.in. prace konstrukcyjne, stolarka, aranżacja terenu, ogrodzenie) od 15 do 40 lat;
 - prace budowlane - instalacje (m.in. windy, ogrzewanie, instalacje elektryczne, hydrauliczne, pokrycia dachów) od 7 do 25 lat;
 - drobne wyposażenie (m.in. drobne wyposażenie pokoi, drobne wyposażenie kuchni) - 5 lat;
 - wyposażenie (m.in. wyposażenie pokoi, meble, wyposażenie kuchni, wyposażenie magazynów, lampy ścienne, lampy sufitowe, lampy stojące) od 5 do 10 lat;
 - wyposażenie techniczne (m.in. sprzęt porządkowy, wyposażenie elektryczne, wyposażenie techniczne, narzędzia, telefony, sprzęt IT, sprzęt komunikacyjny) 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%

Środki trwałe będące przedmiotem leasingu finansowego są amortyzowane w sposób określony dla własnych środków trwałych.

6.3. Środki trwałe w budowie i WNiP

W 2016 roku Spółka poniosła wydatki związane z nakładami na środki trwałe w budowie m.in. nakłady związane z inwestycją budowy nowego Hotelu Moxy w Pyrzowicach oraz wydatki związane z bieżącymi zakupami urządzeń, w hotelach m.in. Courtyard by Marriott m.in.

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 30 grudnia 2016 roku. 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 30 grudnia 2016 roku.

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 2016 r.) i dotyczą:

- depozytu gwarancyjnego z tyt. gwarancji jakości i rękojmi robót – 2.022.192,00 PLN,
- środków na fundusz remontowy FF&E – 14.416.335,05 PLN (podstawa odpisu na fundusz - umowa franczyzy dot. hotelu Courtyard by Marriott),
- środków odpisanych na ZFŚS – 172.201,88 PLN.

Łącznie środki o ograniczonej możliwości dysponowania stanowią kwotę 16.610.728,93 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.

6.9. 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.

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  PREZES ZARZĄDU
Gheorghe Marian Cristescu.....

Sporządził:

Ewa Młyńska – Dyrektor Finansowy Prokurent 

Warszawa, dnia 10 kwietnia 2017 r.

Bilans
Aktywa

Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31.12.2016r.	Stan na 31.12.2015r.
A	AKTYWA TRWAŁE			
1	Wartości niematerialne i prawne	1	145 365 392,88	151 208 623,06
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		881 612,12	470 162,82
2	Wartość firmy		0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		310 620,40	451 665,36
II	Rzeczowe aktywa trwałe		570 991,72	18 497,46
1	Środki trwałe	2	143 752 946,27	150 059 757,93
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		140 057 572,55	147 082 403,05
b	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		10 999 486,01	11 149 362,41
c	urządzenia techniczne i maszyny		113 769 755,40	118 784 981,85
d	środki transportu		9 049 159,74	10 053 562,28
e	inne środki trwałe		0,00	686 941,12
2	Środki trwałe w budowie	3	6 239 171,40	6 407 555,39
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		3 063 012,25	1 931 500,18
III	Należności długoterminowe	4	632 361,47	1 045 854,70
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
IV	Inwestycje długoterminowe	5	13 522,80	13 522,80
1	Nieruchomości		0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe		13 522,80	13 522,80
a	w jednostkach powiązanych		13 522,80	13 522,80
-	udziały lub akcje		13 522,80	13 522,80
-	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
4	Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		717 311,69	665 179,51
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26	708 811,69	616 313,73
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	10	8 500,00	48 865,78
B	AKTYWA OBROTOWE		29 796 674,32	24 912 093,42
1	Zapasy	8	380 282,52	304 628,67
1	Materiały		380 282,52	304 628,67
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
II	Należności krótkoterminowe	9	2 557 682,33	2 768 444,56
1	Należności od jednostek powiązanych		348 381,86	174 044,68
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		228 429,40	174 044,68
-	do 12 miesięcy		228 429,40	174 044,68
-	powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b	inne		119 952,46	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
-	do 12 miesięcy		0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b	inne		0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek		2 209 300,47	2 594 399,88
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		1 387 503,36	1 351 837,40
-	do 12 miesięcy		1 378 581,45	1 351 837,40
-	powyżej 12 miesięcy		8 921,91	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		798 365,86	1 231 427,53
c	inne		23 431,25	11 134,95
d	dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe		26 490 413,99	21 409 688,07
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe		26 490 413,99	21 409 688,07
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		26 490 413,99	21 409 688,07
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach		10 002 376,80	106 669,75
-	inne środki pieniężne		16 488 037,19	21 303 018,32
-	inne aktywa pieniężne		0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10	368 295,48	429 332,12
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne		0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM		175 162 067,20	176 120 716,48

Bilans

Pasywa

Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31.12.2016r.	Stan na 31.12.2015r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		135 697 708,19	133 873 266,82
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	11	107 730 300,00	107 730 300,00
I.1	Kapitał z rozliczenia połączenia		569 855,56	569 855,56
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		26 553 815,29	26 553 815,29
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0,00	0,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne		0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		(980 704,03)	(2 092 381,44)
VI	Zysk (strata) netto	12	1 824 441,37	1 111 677,41
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		39 464 359,01	42 247 449,66
I	Rezerwy na zobowiązania		3 438 657,94	1 727 987,37
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26	878,59	64,15
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	13	1 670 307,19	1 355 560,82
	- długoterminowa		0,00	0,00
	- krótkoterminowa		1 670 307,19	1 355 560,82
3	Pozostałe rezerwy	13	1 767 472,16	372 362,40
	- długoterminowe		0,00	0,00
	- krótkoterminowe		1 767 472,16	372 362,40
II	Zobowiązania długoterminowe	14	26 486 784,27	30 903 104,47
1	Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek		26 486 784,27	30 903 104,47
a	kredyty i pożyczki		26 486 784,27	30 251 951,19
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe		0,00	651 153,28
d	zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
e	inne		0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe		9 337 124,20	9 414 565,22
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		87 816,88	543 123,96
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	14	87 816,88	543 123,96
	- do 12 miesięcy		87 816,88	345 638,13
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	197 485,83
	- inne		0,00	0,00
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		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
3	Wobec pozostałych jednostek		9 156 426,15	8 811 076,93
a	kredyty i pożyczki	14	3 850 726,07	3 861 374,78
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	14	0,00	110 844,40
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	14	3 508 005,78	2 821 930,18
	- do 12 miesięcy		3 508 005,78	2 821 930,18
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	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		837 734,84	1 163 658,99
h	z tytułu wynagrodzeń		884 926,96	783 451,76
i	inne		75 032,50	69 816,82
4	Fundusze specjalne		92 881,17	60 364,33
IV	Rozliczenia międzyokresowe		201 792,60	201 792,60
1	Ujemna wartość firmy		0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	16	201 792,60	201 792,60
	- długoterminowe		201 792,60	201 792,60
	- krótkoterminowe		0,00	0,00
	PASYWA RAZEM		175 162 067,20	176 120 716,48

sporządził

Podpisy Członków Zarządu:

1.

Data 10 kwietnia 2017 r.

Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza

Lp.	Tytuł	Nr noty	Wykonanie za okres	
			01.01 - 31.12.2016r.	01.01 - 31.12.2015r.
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	20	66 989 738,66	60 145 046,19
	- od jednostek powiązanych		1 831 087,42	1 350 656,45
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów		66 649 053,14	59 612 270,75
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		340 685,52	532 775,44
B	Koszty działalności operacyjnej	20	62 770 309,92	56 865 901,88
I	Amortyzacja		8 150 386,95	7 958 745,39
II	Zużycie materiałów i energii		10 134 143,11	9 058 413,45
III	Usługi obce		18 916 814,14	17 732 395,65
IV	Podatki i opłaty, w tym:		1 325 167,28	1 385 445,80
	- podatek akcyzowy		0,00	0,00
V	Wynagrodzenia		19 499 763,12	16 254 972,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		3 934 273,57	3 307 736,00
	- emerytalne		0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe		658 726,60	1 013 587,87
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		151 035,15	154 605,72
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		4 219 428,74	3 279 144,31
D	Pozostałe przychody operacyjne	21	279 301,07	124 479,17
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	1 163,40
II	Dotacje		0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne		0,00	0,00
E	Pozostałe koszty operacyjne	22	853 060,80	39 476,61
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		82 668,23	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne		770 392,57	39 476,61
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		3 645 669,01	3 364 146,87
G	Przychody finansowe		197 226,22	255 428,72
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00
a	od jednostek powiązanych, w tym:		0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
b	od jednostek pozostałych, w tym:		0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	23	197 226,22	255 428,72
	- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	23	0,00	0,00
V	Inne	23	0,00	0,00
H	Koszty finansowe		1 342 370,57	1 480 683,03
I	Odsetki, w tym:	24	1 225 385,52	1 293 312,88
	- dla jednostek powiązanych		70 583,94	237,10
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	24	0,00	0,00
IV	Inne	24	116 985,05	187 370,15
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)		2 500 524,66	2 138 892,56
J	Podatek dochodowy	25, 26	701 950,57	1 027 215,15
K	Korekta podatku dochodowego za 2015 rok		(25 867,28)	
L	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
M	Zysk (strata) netto (I-J-K)		1 824 441,37	1 111 677,41

sporządził

Podpisy Członków Zarządu

1. 

Data 10 kwietnia 2017 r.

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2016r.	01.01 - 31.12.2015r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	133 873 266,82	114 607 714,12
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	107 730 300,00	87 071 300,00
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	107 730 300,00	87 071 300,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	20 659 000,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	20 659 000,00
	- aport	0,00	20 659 000,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenie udziałów (akcji)	0,00	0,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	107 730 300,00	107 730 300,00
2	Kapitał z rozliczenia połączenia na początek okresu	569 855,56	20 659 000,00
2.1.	Zmiany kapitału z rozliczenia połączenia	0,00	(20 089 144,44)
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	569 855,56
	- aport	0,00	569 855,56
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	20 659 000,00
	- podwyższenia kapitału podstawowego	0,00	20 659 000,00
2.2.	Stan kapitału z rozliczenia połączenia na koniec okresu	569 855,56	569 855,56
2.3	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	107 730 300,00	107 730 300,00
3	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	26 553 815,29	27 536 414,12
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	(982 598,83)
a	zwiększenie (z tytułu)	1 111 677,41	3 021 072,19
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	1 111 677,41	3 021 072,19
b	zmniejszenie (z tytułu)	(1 111 677,41)	4 003 671,02
	- pokrycia straty	(1 111 677,41)	4 003 671,02
3.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	26 553 815,29	26 553 815,29
4	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
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.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
5	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
5.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
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.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
6	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(980 704,03)	(3 074 980,27)
6.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	4 857 953,86	6 767 348,64
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
6.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	4 857 953,86	6 767 348,64
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	1 111 677,41	3 021 072,19
	- podziału zysku z lat ubiegłych	1 111 677,41	3 021 072,19
6.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	3 746 276,45	3 746 276,45
6.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)	(5 838 657,89)	(9 842 328,91)
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
6.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	(5 838 657,89)	(9 842 328,91)
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)	(1 111 677,41)	(4 003 671,02)
	- pokrycie straty	(1 111 677,41)	(4 003 671,02)
6.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(4 726 980,48)	(5 838 657,89)
6.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(980 704,03)	(2 092 381,44)
7	Wynik netto	1 824 441,37	1 111 677,41
a	zysk netto	1 824 441,37	1 111 677,41
b	strata netto (wielkość ujemna)	0,00	0,00
c	odpisy z zysku (wielkość ujemna)	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	135 697 708,19	133 873 266,82
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	0,00	X

sporządził

Podpisy Członków Zarządu

1.

Data 10 kwietnia 2017 r.

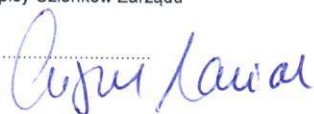
Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01 do 31.12.2016r.**metoda pośrednia**

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2016r.	01.01 - 31.12.2015r.
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00
I	Zysk (strata) netto	1 824 441,36	1 111 677,41
II	Korekty razem	10 946 578,36	12 005 929,49
1	Amortyzacja	8 150 386,94	7 958 745,39
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(823,85)	35,82
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(10 648,71)	1 284 722,33
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	605 454,80	(1 163,40)
5	Zmiana stanu rezerw	1 710 670,57	880 187,78
6	Zmiana stanu zapasów	(75 653,85)	(27 384,30)
7	Zmiana stanu należności	624 255,46	(768 307,02)
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(66 792,31)	2 067 805,91
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	9 729,31	49 376,78
10	Inne korekty	0,00	561 910,20
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	12 771 019,72	13 117 606,90
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
I	Wpływy	8 039,34	1 163,40
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8 039,34	1 163,40
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
	- odsetki	0,00	0,00
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II	Wydatki	3 282 011,95	2 396 489,83
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 282 011,95	2 325 804,37
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	13 522,80
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00	13 522,80
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	13 522,80
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	57 162,66
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(3 273 972,61)	(2 395 326,43)
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
I	Wpływy	0,00	0,00
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	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	4 416 321,20	5 164 168,10
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	3 347 483,08	3 765 166,92
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	93 040,74
8	Odsetki	1 068 838,12	1 305 960,44
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(4 416 321,20)	(5 164 168,10)
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III ± B.III ± C.III)	5 080 725,91	5 558 112,37
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	5 080 725,92	5 558 076,55
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	823,85	35,82
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu naliczonych odsetek	0,00	(21 238,11)
F	Środki pieniężne na początek okresu	21 409 688,07	15 851 238,09
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	26 490 413,99	21 430 588,41
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	16 610 728,93	15 279 160,91

sporządził

Podpisy Członków Zarządu

1.



Data 10 kwietnia 2017 r.

Nota Nr 1

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.									
Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty i licencje		Inne	Zaliczki	Razem	
				razem	w tym oprogramowanie				
Wartość brutto									
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	2 399 518,50	2 206 590,14	0,00	18 497,46	2 418 015,96	
2	Zwiększenia	0,00	0,00	154 652,41	154 652,41	0,00	707 146,67	861 799,08	
a	zakup	0,00	0,00	154 652,41	154 652,41	0,00	707 146,67	861 799,08	
b	używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
f	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	691,06	691,06	0,00	154 652,41	155 343,47	
a	sprzedaż	0,00	0,00	691,06	691,06	0,00	0,00	691,06	
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	154 652,41	154 652,41	
f	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	2 553 479,85	2 360 551,49	0,00	570 991,72	3 124 471,57	
Umorzenie									
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	1 947 853,14	1 897 167,79	0,00	0,00	1 947 853,14	
6	Zwiększenia	0,00	0,00	295 063,91	295 063,91	0,00	0,00	295 063,91	
a	amortyzacja za okres	0,00	0,00	295 063,91	295 063,91	0,00	0,00	295 063,91	
b	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	57,60	57,60	0,00	0,00	57,60	
a	sprzedaż	0,00	0,00	57,60	57,60	0,00	0,00	57,60	
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
f	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
g	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
8	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	2 242 859,45	2 192 174,10	0,00	0,00	2 242 859,45	
Odpisy aktualizujące									
9	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
a	utworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
b	rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
c	wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
10	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
11	Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	451 665,36	309 422,35	0,00	18 497,46	470 162,82	
12	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	310 620,40	168 377,39	0,00	570 991,72	881 612,12	

Nota Nr 1 (cd.) nie dotyczy

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)
Zakończone prace rozwojowe					
1	...				
2	...				
3	...				
4	...				
Wartość firmy					
1	...				
2	...				
3	...				
4	...				

Nota Nr 2
Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

Lp.	Tytuł	Grunty (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
Wartość brutto							
1	Bilans otwarcia	13 527 291,26	156 333 239,67	16 360 098,34	964 440,18	18 795 654,48	205 980 723,93
2	Zwiększenia	0,00	30 950,00	535 704,22	62 199,38	876 928,99	1 505 782,59
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	zakup środków trwałych	0,00	30 950,00	535 704,22	0,00	876 928,99	1 443 583,21
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	62 199,38	0,00	62 199,38
h	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	69 183,03	266 709,81	1 011 137,07	22 259,00	1 369 288,91
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	17 829,99	0,00	0,00	17 829,99
c	likwidacja	0,00	69 183,03	248 879,82	948 937,69	22 259,00	1 289 259,54
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	62 199,38	0,00	62 199,38
g	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	13 527 291,26	156 295 006,64	16 629 092,75	15 502,49	19 650 324,47	206 117 217,61

Lp.	Tytuł	Grunty (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
Skumulowana amortyzacja (umorzenie)							
1	Bilans otwarcia	2 377 928,85	37 548 257,82	6 306 536,06	277 499,06	12 388 099,09	58 898 320,88
2	Zwiększenia	149 876,40	5 041 969,40	1 429 210,50	220 830,84	1 045 312,98	7 887 200,12
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	amortyzacja za okres	149 876,40	5 041 969,40	1 429 210,50	188 953,75	1 045 312,98	7 855 323,03
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	31 877,09	0,00	31 877,09
e	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	64 975,98	155 813,55	482 827,41	22 259,00	725 875,94
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	10 424,11	0,00	0,00	10 424,11
c	likwidacja	0,00	64 975,98	145 389,44	450 950,32	0,00	661 315,74
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	22 259,00	22 259,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	31 877,09	0,00	31 877,09
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	2 527 805,25	42 525 251,24	7 579 933,01	15 502,49	13 411 153,07	66 059 645,06
Odpisy aktualizujące							
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Wartość netto na początek okresu	11 149 362,41	118 784 981,85	10 053 562,28	686 941,12	6 407 555,39	147 082 403,05
8	Wartość netto na koniec okresu	10 999 486,01	113 769 755,40	9 049 159,74	0,00	6 239 171,40	140 057 572,55

Nota Nr 2 (cd.)

Wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe - BRAK W OKRESIE

...

Wartość gruntów użytkowanych wieczystość

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2016r.	Stan na 31.12.2015r.
1	Grunty użytkowane wieczystość	10 937 468,05	11 087 344,45
2	...	0,00	0,00
3	...	0,00	0,00
	RAZEM	10 937 468,05	11 087 344,45

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

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2016r.		Stan na 31.12.2015r.	
		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	686 941,12
5	Inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM	0,00	0,00	0,00	686 941,12

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

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2016r.	Stan na 31.12.2015r.
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 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Bilans otwarcia	1 931 500,18
2	Zwiększenia	2 575 095,28
a	poniesione nakłady inwestycyjne	2 575 095,28
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących	0,00
c	aktywowane różnice kursowe i odsetki od zobowiązań	0,00
d	...	0,00
3	Zmniejszenia	1 443 583,21
a	przekazanie na środki trwałe	1 443 583,21
b	oddanie do użytkowania nieruchomości	0,00
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	...	0,00
4	Bilans zamknięcia	3 063 012,25

Nota Nr 4 NIE DOTYCZY

Zmiany w stanie należności długoterminowych w okresie od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

Lp.	Tytuł	Wartość brutto należności długoterminowych
1	Bilans otwarcia	0,00
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 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

Lp.	Tytuł	Odpisy aktualizujące należności długoterminowe
1	Bilans otwarcia	0,00
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 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

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
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	należne 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 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

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	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	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 31.12.2016r.

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 z o.o.	13 522,80	0,00	0,00	13 522,80	100%	100,00	(4 735,57)	(6 990,52)
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				

Udziały i akcje w jednostkach współzależnych według stanu na 31.12.2016r.

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				

Nota Nr 5 (cd.) NIE DOTYCZY

Udziały i akcje w jednostkach stowarzyszonych według stanu na 31.12.2016r.

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				

Udziały i akcje w pozostałych jednostkach według stanu na 31.12.2016r.

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				

Nota Nr 5 (cd.)

1. 1

Nota Nr 6 NIE DOTYCZY

Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

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

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 NIE DOTYCZY**Instrumenty finansowe - aktywa****Klasyfikacja aktywów do grup instrumentów finansowych**

Lp.	Rodzaj instrumentu finansowego	Stan na dzień 31.12.2016r.	Stan na dzień 31.12.2015r.
1.	Pożyczki udzielone i należności własne	1 615 932,76	1 525 882,08
a	należności handlowe	1 615 932,76	1 525 882,08
2.	Środki pieniężne	26 490 413,99	21 409 688,07
3.		0,00	0,00
a	...	0,00	0,00
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
4.		0,00	0,00
a	...	0,00	0,00
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
5.		0,00	0,00
a	...	0,00	0,00
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
	Razem	28 106 346,75	22 935 570,15

Nota Nr 7 (cd.) NIE DOTYCZY

Wycena aktywów zaliczonych do instrumentów finansowych

Lp.	Rodzaj instrumentu finansowego	sposób wyceny na dzień 31.12.2016r.	wartość według wyceny bilansowej na 01.01.2016r.	wartość według wyceny bilansowej na 31.12.2016r.	zmiana wyceny w trakcie 2016 roku odniesiona na RZIS	kwota odniesiona w bieżącym roku na kapitał z aktualizacji wyceny	wartość godziwa na dzień 31.12.2016r.
1.	Pożyczki udzielone i należności własne		1 525 882,08	1 615 932,76	-56 069,36	0,00	0,00
a	należności handlowe		1 525 882,08	1 615 932,76	-56 069,36	0,00	0,00
2.	Środki pieniężne	kwota wymaganej zapłaty wartość godziwa	21 409 688,07	26 490 413,99	-156,70	0,00	0,00
a			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		RAZEM	22 935 570,15	28 106 346,75	-56 226,06	0,00	0,00

Nota Nr 8

Zapasy według okresów zalegania na 31.12.2016r.

Lp.	Okres zalegania w dniach	Rodzaj zapasu (w wartości brutto)			
		Materialy	Produkty gotowe	Towary	Półprodukty i produkty w toku
1	do 90 dni	380 282,52	0,00	0,00	0,00
2	od 91 do 180 dni	0,00	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		380 282,52	0,00	0,00	0,00
odpisy aktualizujące (wartość ujemna)					
RAZEM wartość bilansowa		380 282,52	0,00	0,00	0,00

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących zapasy w okresie od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

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	...					0,00
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 31.12.2016r.	Stan na dzień 31.12.2015r.	Stan na dzień 31.12.2016r.	Stan na dzień 31.12.2015r.
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 31.12.2016r.			Stan na 31.12.2015r.		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
1	Należności od jednostek powiązanych, z tego:	348 381,86	0,00	348 381,86	174 044,68	0,00	174 044,68
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	228 429,40	0,00	228 429,40	174 044,68	0,00	174 044,68
	- do 12 miesięcy	228 429,40	0,00	228 429,40	174 044,68	0,00	174 044,68
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	inne	119 952,46	0,00	119 952,46	0,00	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, z tego:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	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:	2 301 634,27	92 333,80	2 209 300,47	2 687 747,18	93 347,30	2 594 399,88
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	1 479 837,16	92 333,80	1 387 503,36	1 445 184,70	93 347,30	1 351 837,40
	- do 12 miesięcy	1 380 684,75	2 103,30	1 378 581,45	1 445 184,70	93 347,30	1 351 837,40
	- powyżej 12 miesięcy	99 152,41	90 230,50	8 921,91	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	798 365,86	0,00	798 365,86	1 231 427,53	0,00	1 231 427,53
c	inne	23 431,25	0,00	23 431,25	11 134,95	0,00	11 134,95
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM	2 650 016,13	92 333,80	2 557 682,33	2 861 791,86	93 347,30	2 768 444,56

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:	892 232,73	0,00	892 232,73
a	od jednostek powiązanych	156 102,94	0,00	156 102,94
b	od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
c	od pozostałych jednostek	736 129,79	0,00	736 129,79
2	Przeterminowane, z tego:	816 033,83	92 333,80	723 700,03
a	od jednostek powiązanych	72 326,46	0,00	72 326,46
	- do 90 dni	72 326,46	0,00	72 326,46
	- 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	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
c	od pozostałych jednostek	743 707,37	92 333,80	651 373,57
	- do 90 dni	630 452,91	2 103,30	628 349,61
	- od 91 do 180 dni	2 568,50	0,00	2 568,50
	- od 181 do 360 dni	11 533,55	0,00	11 533,55
	- powyżej 360 dni	99 152,41	90 230,50	8 921,91
	RAZEM	1 708 266,56	92 333,80	1 615 932,76

Nota Nr 9 (cd.)

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe w okresie od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

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	93 347,30	0,00	0,00	0,00	93 347,30
2	Zwiększenia	2 103,30	0,00	0,00	0,00	2 103,30
a	utworzenia odpisów aktualizujących w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych	2 103,30	0,00	0,00	0,00	2 103,30
b	utworzenia odpisów aktualizujących w ciężar kosztów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	przesunięcia między należnościami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	...					0,00
3	Zmniejszenia	3 116,80	0,00	0,00	0,00	3 116,80
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących odniesionych w pozostałe przychody operacyjne	3 116,80	0,00	0,00	0,00	3 116,80
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	...					0,00
4	Bilans zamknięcia	92 333,80	0,00	0,00	0,00	92 333,80

Nota Nr 10

Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2016r.	Stan na 31.12.2015r.
1	korekta VAT ulga za złeługi	0,00	48 865,78
2	rezerwa na przychody PPL	1 000,00	0,00
3	rezerwa na przychody Warszawa gn.Wola	1 500,00	0,00
4	rezerwa na przychody -zalenie pokoju-(zwrot odszkodowania)	6 000,00	0,00
5	...	0,00	0,00
6	...	0,00	0,00
7	...	0,00	0,00
RAZEM		8 500,00	48 865,78

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2016r.	Stan na 31.12.2015r.
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	368 295,48	429 332,12
a	opłaty licencyjne RTV	22 512,10	8 169,04
b	ubezpieczenia	243 238,34	275 891,85
c	prenumerata	2 546,94	8 345,55
d	usługi informatyczne	47 109,65	66 114,08
e	reklama	23 367,55	23 021,70
f	energia	5 284,55	5 203,25
g	pozostałe	24 236,35	42 586,65
2	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
a	...	0,00	0,00
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
RAZEM		368 295,48	429 332,12

Nota Nr 11

Dane o strukturze własności kapitału podstawowego

KAPITAŁ AKCYJNY (ZAKŁADOWY)				Wartość nominalna jednej akcji (udziału) = zł			
Seria/ emisja	Rodzaj akcji (udziałów)	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji (udziałów)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału przez PPL	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
			1 000,00	100 000,00	gotówka	1999-07-30	
			9 000,00	900 000,00	gotówka	1999-11-15	
			40 000,00	4 000 000,00	gotówka	1999-12-29	
			128 564,00	12 856 400,00	aport	2000-03-02	
			63 886,00	6 388 600,00	gotówka	2003-08-12	
			515 230,00	51 523 000,00	wierzyt/gotówka	2004-01-28	
			113 033,00	11 303 300,00	gotówka	2010-01-28	
			206 590,00	20 659 000,00	aport	2015-06-30	
				0,00			
...			0	0,00			
Liczba akcji (udziałów) razem			1 077 303				
Kapitał razem				107 730 300,00			

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	100,00	100,00%	100,00%
...	0,00	0,00%	0,00%
...	0,00	0,00%	0,00%
...	0,00	0,00%	0,00%
RAZEM	100,00	100%	100%

Nota Nr 12

Proponowany podział wyniku finansowego

Tytuł	Wartość
wynik finansowy za 2016 rok	1 824 441,37
niepodzielone wyniki za lata poprzednie	0,00
podział:	
na kapitał zapasowy	1 824 441,37
...	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	długoterminowe	krótkoterminowe	RAZEM
1	Bilans otwarcia	0,00	1 355 560,82	1 355 560,82
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	0,00	4 124 149,27	4 124 149,27
a	rez.premie roczna	0,00	1 691 838,31	1 691 838,31
b	rez.premia roczna i kwartalną Zarządu	0,00	231 305,34	231 305,34
c	rez.na szkolenia dla pracowników	0,00	160 068,68	160 068,68
d	rez.na niewykorzystane urlopy	0,00	267 563,91	267 563,91
e	rez.na umowy zlecenia	0,00	1 386 915,51	1 386 915,51
f	rez.na wypłatę z tyt.zakazu konkurencji	0,00	184 000,00	184 000,00
g	rez.na wypłatę dla byłych pracowników	0,00	123 750,00	123 750,00
h	rez.na nadgodziny	0,00	68 516,85	68 516,85
i	inne	0,00	10 190,67	10 190,67
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	0,00	3 809 402,90	3 809 402,90
a	rez.premie roczna	0,00	1 421 667,50	1 421 667,50
b	rez.premia roczna i kwartalną Zarządu	0,00	274 274,09	274 274,09
c	rez.na szkolenia dla pracowników	0,00	141 923,68	141 923,68
d	rez.na niewykorzystane urlopy	0,00	309 816,59	309 816,59
e	rez.na umowy zlecenia	0,00	1 353 545,36	1 353 545,36
f	rez.na wypłatę z tyt.zakazu konkurencji	0,00	166 000,00	166 000,00
g	rez.na wypłatę dla byłych pracowników	0,00	47 750,00	47 750,00
h	rez.na nadgodziny	0,00	85 482,01	85 482,01
i	inne	0,00	8 943,67	8 943,67
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	0,00	0,00
5	Bilans zamknięcia	0,00	1 670 307,19	1 670 307,19

Zmiany w stanie pozostałych rezerw

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	RAZEM
1	Bilans otwarcia	0,00	372 362,40	372 362,40
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	0,00	19 385 083,79	19 385 083,79
a	rez.na materiały	0,00	650 455,91	650 455,91
b	rez.energia	0,00	3 166 484,44	3 166 484,44
c	rez.na franszyzę	0,00	3 527 016,15	3 527 016,15
d	rez.na usługi reklamowe	0,00	1 676 714,12	1 676 714,12
e	rez.na zakup usług telekomunikacyjnych	0,00	666 163,89	666 163,89
f	rez.usługi konserwacji	0,00	1 078 400,70	1 078 400,70
g	rez.usł.w zakresie sprzedaży	0,00	3 262 885,39	3 262 885,39
h	rez.usł.w zakresie outsourcingu (pranie itp.)	0,00	2 555 591,92	2 555 591,92
i	rez.inne	0,00	2 801 371,27	2 801 371,27
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	0,00	17 989 974,03	17 989 974,03
a	rez.na materiały	0,00	616 616,91	616 616,91
b	rez.energia	0,00	2 980 637,55	2 980 637,55
c	rez.na franszyzę	0,00	3 379 682,92	3 379 682,92
d	rez.na usługi reklamowe	0,00	1 615 900,12	1 615 900,12
e	rez.na zakup usług telekomunikacyjnych	0,00	658 340,78	658 340,78
f	rez.usługi konserwacji	0,00	1 041 975,70	1 041 975,70
g	rez.usł.w zakresie sprzedaży	0,00	3 241 598,68	3 241 598,68
h	rez.usł.w zakresie outsourcingu (pranie itp.)	0,00	2 507 943,92	2 507 943,92
i	rez.inne	0,00	1 947 277,45	1 947 277,45
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	0,00	0,00
5	Bilans zamknięcia	0,00	1 767 472,16	1 767 472,16
w tym rezerwy (według tytułów):				
a	rez.na materiały	0,00	26 350,00	26 350,00
b	rez.energia	0,00	202 034,17	202 034,17
c	rez.na franszyzę	0,00	259 572,85	259 572,85
d	rez.na usługi reklamowe	0,00	58 256,00	58 256,00
e	rez.na zakup usług telekomunikacyjnych	0,00	8 630,00	8 630,00
f	rez.usługi konserwacji	0,00	45 380,00	45 380,00
g	rez.usł.w zakresie sprzedaży	0,00	127 750,00	127 750,00
h	rez.usł.w zakresie outsourcingu (pranie itp.)	0,00	48 700,00	48 700,00
i	rez.inne	0,00	323 838,00	323 838,00
j	rez.na inne odszkodowania FDP	0,00	666 961,14	666 961,14
		0,00		0,00
...		0,00	0,00	0,00

Nota Nr 14

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

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	Stan na 31.12.2016r.				Stan na 31.12.2015r.			
		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
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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
3	Wobec pozostałych jednostek	3 850 726,07	7 530 333,84	7 530 333,84	11 426 116,59	3 972 219,18	8 181 487,12	7 530 333,84	15 191 283,51
a	kredyty i pożyczki	3 850 726,07	7 530 333,84	7 530 333,84	11 426 116,59	3 861 374,78	7 530 333,84	7 530 333,84	15 191 283,51
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	110 844,40	651 153,28	0,00	0,00
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	RAZEM	3 850 726,07	7 530 333,84	7 530 333,84	11 426 116,59	3 972 219,18	8 181 487,12	7 530 333,84	15 191 283,51

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

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego [do zastosowania w przypadku istotnych wartości tej pozycji]

Lp.		Wartość nominalna minimalnych płatne w okresie:		Wartość bieżąca minimalnych opłat	
		31.12.2016r.	31.12.2015r.	31.12.2016r.	31.12.2015r.
a	do 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
b	powyżej 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
c	powyżej 3 lat do 5 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
d	powyżej 5 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM	0,00	0,00	0,00	0,00
	Przyszły koszt odsetkowy (wartość ujemna)	0,00	0,00	nie dotyczy	nie dotyczy
	Razem wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, z tego:	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota Nr 14 (cd.)

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług według okresu przeterminowania

Lp.	Wiek w dniach	Wartość
1	Bieżące, z tego:	3 082 324,14
a	wobec jednostek powiązanych	87 816,88
b	wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
c	wobec pozostałych jednostek	2 994 507,26
2	Przeterminowane, z tego:	513 498,52
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	0,00
	- do 90 dni	513 498,52
	- od 91 do 180 dni	507 146,71
	- od 181 do 360 dni	2 963,39
	- powyżej 360	3 388,42
	RAZEM	3 595 822,66

Zobowiązania finansowe według tytułów

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Stan na 31.12.2016r.		Stan na 31.12.2015r.		w tym kwota wyceny odniesiona na kapitał z aktualizacji wyceny	w tym kwota wyceny odniesiona w ciężar wyniku finansowego
		kwota	kwota	kwota	kwota		
1	Pozostałe zobowiązania finansowe	33 933 333,00	36 438 935,51	36 438 935,51	0,00	0,00	286,24
	zobowiązania z tytułu kredytów	30 337 510,34	33 073 881,37	33 073 881,37	0,00	0,00	0,00
	zobowiązania handlowe	3 595 822,66	3 365 054,14	3 365 054,14	0,00	0,00	286,24
2	...	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	...	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	0,00	0,00	0,00
	...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM	33 933 333,00	36 438 935,51	36 438 935,51	0,00	0,00	286,24

Nota Nr 14 (cd.)

Wykaz zobowiązań bilansowych - kredyty i pożyczki

Lp.	Rodzaj kredytu/pożyczki	Nazwa banku/ pożyczkodawcy	Kwota umowna	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2016r.	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Warunki oprocentowania na dzień bilansowy	Charakter i forma zabezpieczenia	Zabezpieczenie spłaty	Wartość
1	Kredyt inwestycyjny (budowa hotelu Hampton by Hilton Gdańsk Airport)	PKO BP SA	19 708 510,80	12 705 512,26	1 603 215,63	11 102 296,63		HIPOTEKA		
2	Kredyt inwestycyjny (budowa hotelu Hampton by Hilton Warszawa Airport)	PKO BP SA	24 343 510,80	17 631 998,08	2 247 510,44	15 384 487,64		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
RAZEM			44 052 021,60	30 337 510,34	3 850 726,07	26 486 784,27				94 173 482,60

Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

Lp.	Rodzaj zabezpieczenia	Stan na 31.12.2016r.		Stan na 31.12.2015r.		Forma zabezpieczenia / wskazanie aktywów zabezpieczenia
		Wartość zobowiązania	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania	Wartość zabezpieczenia	
1	Hipoteka	0,00	94 173 482,60	0,00	94 173 482,60	BUDYNEK HOTELU COURTYARD
2	Zastawy, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	
a	...	0,00	0,00	0,00	0,00	
b	...	0,00	0,00	0,00	0,00	
3	Weksle, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	
a	...	0,00	0,00	0,00	0,00	
4	Kaucje i wadła	0,00	0,00	0,00	0,00	
5	...	0,00	0,00	0,00	0,00	
RAZEM		0,00	94 173 482,60	0,00	94 173 482,60	

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

Nota Nr 16

Inne rozliczenia międzyokresowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2016r.	Stan na 31.12.2015r.
1	Długoterminowe	201 792,60	201 792,60
a	zrealizowana gwarancja bankowa	201 792,60	201 792,60
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
2	Krótkoterminowe	0,00	0,00
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 31.12.2016r.

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

Stan na 31.12.2015r.

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 31.12.2016r.

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
RAZEM		0,00				

Stan na 31.12.2015r.

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
RAZEM		0,00				

Nota Nr 19

Zobowiązania warunkowe

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Stan na 31.12.2016r.	Stan na 31.12.2015r.
1	Zobowiązania warunkowe ogółem:	1 769 600,00	1 704 600,00
	wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych	0,00	0,00
a	w zakresie emerytur i podobnych świadczeń	0,00	0,00
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
	wobec pozostałych jednostek	1 769 600,00	1 704 600,00
a	gwarancja w obrocie zagranicznym (10.09.2015 r. 400 000 EUR)	1 769 600,00	1 704 600,00
	Udzielenie gwarancji bankowej w obrocie zagranicznym w dniu 10 września 2015 roku	0,00	0,00
	na kwotę 400 000 eur na rzecz Globak Hospitality Licensing przeliczonej po kursie z dn 31.12.2016, 1 EUR=4.424	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
	RAZEM	0,00	0,00		0,00

Nota Nr 20

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

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2016r.	01.01 - 31.12.2015r.
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:	66 649 053,14	59 612 270,75
a	sprzedaż usług hotelowych	65 009 597,45	58 465 809,15
b	sprzedaż usług -wynajem powierzchni handlowych i biurowych	761 172,64	759 455,55
c	inne usługi : usługi promocyjne	112 994,31	111 704,07
d	pozostałe	765 288,74	275 301,98
e		0,00	0,00
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:	340 685,52	532 775,44
a	sprzedaż materiałów	20 381,27	21 422,76
b	sprzedaż towarów	320 304,25	511 352,68
	RAZEM	66 989 738,66	60 145 046,19

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

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2016r.	01.01 - 31.12.2015r.
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów (rynki geograficzne)	65 009 597,45	59 612 270,75
a	sprzedaż dla krajowych odbiorców	65 009 597,45	59 612 270,75
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (rynki geograficzne)	340 685,52	532 775,44
a	sprzedaż dla krajowych odbiorców	340 685,52	532 775,44
b	...	0,00	0,00
c	...	0,00	0,00
	RAZEM	65 350 282,97	60 145 046,19

Koszty według rodzaju

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2016r.	01.01 - 31.12.2015r.
	Koszty według rodzaju:	62 619 274,77	56 711 296,16
a	amortyzacja	8 150 386,95	7 958 745,39
b	zużycie materiałów i energii	10 134 143,11	9 058 413,45
c	usługi obce	18 916 814,14	17 732 395,65
d	podatki i opłaty	1 325 167,28	1 385 445,80
e	wynagrodzenia	19 499 763,12	16 254 972,00
f	ubezpieczenia i inne świadczenia, w tym emerytalne	3 934 273,57	3 307 736,00
g	pozostałe koszty rodzajowe	658 726,60	1 013 587,87

Nota Nr 21

Pozostałe przychody operacyjne

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2016r.	01.01 - 31.12.2015r.
1	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	1 163,40
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	1 163,40
b	wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
c	inwestycji	0,00	0,00
d	...	0,00	0,00
2	Dotacje	0,00	0,00
3	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	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	Pozostałe, w tym:	279 301,07	123 315,77
a	otrzymane odszkodowania	42 451,93	10 664,00
b	umorzenie zobowiązań z tyt leasingu	146 091,88	9 942,02
c	rozwiązanie odpisów aktualizujących zapasy	0,00	0,00
d	rozwiązanie odpisów aktualizujących środki trwałe i środki trwałe w budowie	0,00	0,00
e	rozwiązanie odpisów aktualizujących inne aktywa	0,00	0,00
f	zdarzenia losowe	0,00	0,00
g	zwrócone składki ZUS	90 000,00	95 600,59
h	inne	757,26	7 109,16
	RAZEM	279 301,07	124 479,17

Nota Nr 22

Pozostałe koszty operacyjne

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2016r.	01.01 - 31.12.2015r.
1	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	82 668,23	0,00
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	744,38	0,00
b	wartości niematerialnych i prawnych	81 923,85	0,00
c	inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
2	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	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	Pozostałe, w tym:	770 392,57	39 476,61
a	utworzenie rezerw pozostałych	0,00	0,00
b	darowizny	0,00	0,00
c	aktualizacja wartości należności	0,00	0,00
d	zdarzenia losowe	0,00	0,00
e	inne	29 049,02	39 476,61
f	kary,grzywny	741 343,55	0,00
	RAZEM	853 060,80	39 476,61

Nota Nr 23

Przychody finansowe

Przychody z odsetek za 2016 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	197 226,22	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	197 226,22	0,00	0,00	0,00

Inne przychody finansowe

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2016r.	01.01 - 31.12.2015r.
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 2016 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:	1 225 385,52	0,00	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	1 058 189,41	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
d	zobowiązania z tytułu dostaw i usług	167 196,11	0,00	0,00	0,00
e	inne zobowiązania krótkoterminowe	0,00	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
	RAZEM	1 225 385,52	0,00	0,00	0,00

Nota Nr 24 (cd.)

Inne koszty finansowe

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2016r.	01.01 - 31.12.2015r.
1	Utworzenie 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:	116 985,05	187 370,15
a	odpisy aktualizujące odsetki od należności	0,00	0,00
b	różnice kursowe od środków na rk bankowych i od rozrachunków	116 985,05	184 418,81
c	inne	0,00	2 951,34
d	...	0,00	0,00
	RAZEM	116 985,05	187 370,15

Nota Nr 25

Podatek dochodowy

Lp.	Tytuł	01.01 - 31.12.2016r.	01.01 - 31.12.2015r.
1	Zysk brutto	2 500 524,66	2 138 892,56
2	Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	296 092,85	3 274 999,22
	koszty operacyjne	10 828 725,83	11 957 316,22
a	amortyzacja bilansowa	8 150 386,95	7 455 895,16
b	rezerwa na niewykorzystane urlopy	267 563,91	309 816,59
c	rezerwa na koszty osobowe wypłacone w innym okresie	230 615,14	99 363,15
d	rezerwy na premie	1 172 128,14	944 926,08
e	rezerwy na koszty roku obrotowego	334 242,10	373 817,30
f	PFRON	119 168,98	111 638,00
g	koszty wniesione aportem	0,00	1 744 498,34
h	składki ZUS zapłacone w następnym okresie sprawozdawczym	397 518,61	888 575,05
i	inne koszty	157 102,00	28 786,55
	pozostałe koszty operacyjne	1 224,56	(1 234,98)
a	odpis aktualizujący należności	1 224,56	(1 234,98)
b	rezerwa na sprawy sądowe	0,00	0,00
	koszty finansowe	31 353,50	119 835,08
a	różnice kursowe	(54 205,65)	23 627,22
b	naliczone odsetki od kredytów i pożyczek	85 559,15	96 207,86
	koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów rachunkowych	10 565 211,04	8 800 917,10
a	leasing finansowy	688 507,79	311 406,26
b	koszty ujęte w innym okresie sprawozdawczym	2 493 700,62	1 971 764,21
c	amortyzacja podatkowa	7 383 002,63	6 517 746,63
d			
3	Przychody nie będące przychodami do opodatkowania (ze znakiem ujemnym)	(10 157,72)	(617 364,95)
	przychody operacyjne	(8 500,00)	(618 721,91)
a	przychody z najmu	0,00	0,00
b	przychody wniesione aportem	0,00	(618 721,91)
c	inne	(8 500,00)	0,00
	pozostałe przychody operacyjne	0,00	2 133,02
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	0,00	0,00
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących zapasy	0,00	0,00
c	rozwiązanie pozostałych rezerw	0,00	0,00
d	inne	0,00	2 133,02
e	...	0,00	0,00
	przychody finansowe	(1 657,72)	(776,06)
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących odsetki od należności	0,00	0,00
b	inne	(1 657,72)	(776,06)
4	Przychody podatkowe nie zaliczone do księgowych	(1 390 562,64)	(1 848 032,52)
a	przychody z usług pozostałych	(1 390 562,64)	(1 848 032,52)
b		0,00	0,00
5	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	4 177 022,00	6 644 559,00
6	Podatek dochodowy	793 634,00	1 262 466,00
7	Przypisy kontroli skarbowych	0,00	0,00
8a	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - wartość brutto	-92 497,96	235 244,05
8b	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - odpis aktualizujący	0,00	0,00
8c	Zmiana stanu rezerwy na podatku odroczonego	814,45	-6,80
9	Razem podatek dochodowy wykazany w RZiS	701 950,57	1 027 215,15

Nota Nr 26

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł ujemnych różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2016r.	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2015r.
		Stan na 31.12.2016r.	stawka podatku		Stan na 31.12.2015r.	stawka podatku	
1	Odniesionych na wynik finansowy	2 210 683,25		708 811,69	2 134 343,57		616 313,73
a	otrzymana gwarancja /sprawa w sądzie	201 792,60	19%	38 340,59	201 792,60	19%	38 340,59
b	rezewa świadczenia pracownicze	1 670 307,19	19%	317 358,37	1 354 105,82	19%	257 280,11
c	rezerwa na zobowiązania	334 242,10	19%	63 506,00	373 817,40	19%	71 025,31
d	korekta kosztów z tyt przeterminowanych zobowiązań	0,00	19%	0,00	149 400,90	19%	28 386,17
e	odpis aktualizujący należności	4 341,36	19%	824,86	3 116,80	19%	592,19
f	różnice kursowe z wyceny bilansowej	0,00	19%	0,00	52 110,05	19%	9 900,91
i	leasing	0,00	19%	0,00	75 056,55	19%	14 260,74
j	różnica pomiędzy amortyzacją bilansową i podatkową	767 384,32	19%	145 803,02	938 148,53	19%	178 248,22
k	odsetki naliczone od kredytu	85 559,15	19%	16 256,24	96 207,84	19%	18 279,49
m	rezerwa na sprawy sądowe	666 961,14	19%	126 722,62			
2	Odniesionych na kapitał własny	0,00		0,00	0,00		0,00
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
	RAZEM	2 210 683,25	X	708 811,69	2 134 343,57	X	616 313,73
	odpis aktualizujący wartość aktywów			0,00			0,00
	wartość netto aktywów z tytułu podatku odroczonego						
	wykazanych						
	w bilansie			708 811,69			616 313,73

Zmiany w stanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
1	Bilans otwarcia	616 313,73	
2	Zwiększenia	708 811,69	0,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	708 811,69	0,00
	- utworzenie aktywów	708 811,69	0,00
	- utworzenie odpisu aktualizującego	0,00	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00	0,00
	- utworzenie aktywów	0,00	0,00
	- utworzenie odpisu aktualizującego	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	616 313,73	0,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	616 313,73	0,00
	- rozwiązanie aktywów	616 313,73	0,00
	- korekta z tytułu zmiany stawki	0,00	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
4	Bilans zamknięcia	708 811,69	0,00

Nota Nr 26 (cd.) NIE DOTYCZY

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 2013	0,00		
- strata podatkowa za rok 2014	0,00		
- strata podatkowa za rok 2015	0,00		
- strata podatkowa za rok 2016	0,00		
RAZEM	0,00		

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł dodatnich różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2016r.	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2015r.
		Stan na 31.12.2016r.	stawka podatku		Stan na 31.12.2015r.	stawka podatku	
1	Odniesionych na wynik finansowy	4 624,18		878,59	337,61		64,15
a	różnice kursowe z wyceny bilansowej	4 624,18	19%	878,59	337,61	19%	64,15
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
e	...	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
f	...	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
2	Odniesionych na kapitał własny	0,00		0,00	0,00		0,00
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
	RAZEM	4 624,18	X	878,59	337,61	X	64,15

Nota Nr 26 (cd.)

Zmiany w stanie rezerw z tytułu podatku odroczonego od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

Lp.	Tytuł	Wartość brutto
1	Bilans otwarcia	64,15
2	Zwiększenia	878,59
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	878,59
-	utworzenie rezerwy	878,59
-	...	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
-	utworzenie rezerwy	0,00
-	...	0,00
3	Zmniejszenia	64,15
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	64,15
-	rozwiązanie rezerwy	64,15
-	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
4	Bilans zamknięcia	878,60

Nota Nr 27 NIE DOTYCZY

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

...

Nota Nr 28 NIE DOTYCZY

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	2 575 095,28
	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	3 282 011,95	43 113 429,00
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	30.12.2016r.	31.12.2015r.
1	kurs EUR/PLN	4,4240	4,2615
2	kurs USD/PLN	4,1793	3,9011
3	kurs GBP/PLN	5,1445	5,7862
4	kurs CAD/PLN	3,0995	2,8102
5	kurs CZK/PLN	0,1637	0,1577

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 - 31.12.2016r.	01.01 - 31.12.2015r.
Srodki pieniężne		26 490 413,99	21 409 688,07
1	Srodki pieniężne w banku	9 940 944,12	51 367,85
2	Srodki pieniężne w kasie	61 432,68	55 301,90
3	Lokaty bankowe	0,00	0,00
4	Inne środki pieniężne	16 488 037,19	21 303 018,32
Ekwiwalenty środków pieniężnych		0,00	0,00
1	...	0,00	0,00
2	...	0,00	0,00
3	...	0,00	0,00
4	...	0,00	0,00
	RAZEM	26 490 413,99	21 409 688,07

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 - 31.12.2016r.	01.01 - 31.12.2015r.
1.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji:	(116 985,05)	35,82
	- różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych	(116 985,05)	35,82
	- 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
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:	(10 648,71)	1 284 722,33
	- odsetki zapłacone od udzielonych pożyczek	0,00	0,00
	- odsetki zapłacone od kredytów	(10 648,71)	1 284 722,33
	- 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
3	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:	605 454,80	1 163,40
	- 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	605 454,80	1 163,40
4	Zmiana należności wynika z następujących pozycji:	624 255,46	(768 307,02)
	- zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	210 762,23	(768 307,02)
	- 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	413 493,23	0,00
5	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:	66 792,31	2 067 805,91
	- zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	(44 052,09)	0,00
	- zmiana stanu zobowiązań długoterminowych pozostałych	0,00	0,00
	- korekta o zmianę stanu pożyczek	0,00	0,00
	- korekta o zmianę stanu kredytów	110 844,40	2 067 805,91
	- 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
6	Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:	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	
		31.12.2016r.	31.12.2015r.
1	Pracownicy ogółem, z tego:	249,80	233,50
a	pracownicy umysłowi	87,55	78,85
b	pracownicy fizyczni	157,25	148,65
c	osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	5,00	6,00

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	
		31.12.2016r.	31.12.2015r.	31.12.2016r.	31.12.2015r.
1	Członkowie Zarządu Spółki	638 268,30	874 639,42	0,00	0,00
2	Członkowie Rady Nadzorczej Spółki	283 430,80	222 272,31	0,00	0,00
	RAZEM	921 699,10	1 096 911,73	0,00	0,00

Nota Nr 35 NIE DOTYCZY**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	
		31.12.2016r.	31.12.2015r.	31.12.2016r.	31.12.2015r.
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
	RAZEM	0,00	0,00	0,00	0,00

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 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku.

Nota Nr 40 NIE DOTYCZY**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	Koszty finansowe
1	Przedsiębiorstwo Państwowe "Porty Lotnicze"	269 648,80	0,00	3 450,00	1 166 385,05	0,00	0,00	1 806 117,45	0,00	0,00
2	Welcome Airport Services Sp. z o.o.	72 775,06	0,00	8 132,45	324 629,48	0,00	0,00	194 619,96	0,00	0,00
3	Airport Cleaning Services Sp. z o.o.	1 230,00	0,00	0,00	298 417,91	0,00	0,00	13 800,00	0,00	0,00
4	Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków-Balice	0,00	0,00	0,00	3 065,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Port Lotniczy Poznań Ławica Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	2 007,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Port Lotniczy Szczecin Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	2 707,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Port Lotniczy Gdańsk Sp.zoo	0,00	0,00	76 234,43	29 307,01	0,00	0,00	675 556,50	0,00	0,00
8	Port Lotniczy Wrocław Sp.zoo	0,00	0,00	0,00	2 527,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Port Lotniczy Rzeszów Sp.zoo	0,00	0,00	0,00	582,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Port Lotniczy Bydgoszcz Sp.zoo	0,00	0,00	0,00	752,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Górnośląskie Towarzystwo Lotnicze SA	4 728,00	0,00	0,00	703,70	0,00	0,00	66 005,80	0,00	0,00
RAZEM		348 381,86	0,00	87 816,88	1 831 087,42	0,00	0,00	2 756 099,71	0,00	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) dotyczącymi 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 (cd.)
Informacje o jednostkach wyłączonych z konsolidacji

a) Podstawa prawna wraz z danymi uzasadniającymi odstępianie od konsolidacji

Lp.	Nazwa spółki wyłączonej z konsolidacji	Podstawa prawna wyłączenia	Dane uzasadniające odstępienie 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

[illegible][illegible][illegible]

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:

- a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) 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:

- a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) 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	56 996,00
2	Inne usługi poświadczające	0,00
3	Usługi doradztwa podatkowego	0,00
4	Pozostałe usługi	0,00
RAZEM		56 996,00

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.

2. ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

W 2016 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 2015 rok zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu wynikają z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok poprzedni.

4. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

W roku 2016 nie nastąpiły istotne zwiększenia wartości niematerialnych i prawnych.

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 107.730.300 złotych i był podzielony na 1.077.303 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 1.824.441,37 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	- 1.767.472,16 PLN
- rezerwy na świadczenia na rzecz pracowników	- 1.670.307,19 PLN

15. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

W 2016 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 2016 roku, Spółka wykazuje w księgach krótkoterminowe zadłużenie z tytułu zobowiązań kredytowych (kapitał i naliczone odsetki na dzień bilansowy) w wysokości 3.850.726,07 PLN, w tym:

- w kwocie 1.603.215,63 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 2.247.510,44 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.

17. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Spółka posiada zobowiązania długoterminowe. Wynikają one z zawartych z Bankiem PKO BP SA umów kredytowych.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku wartość zobowiązań długoterminowych z tytułu kredytów wynosi 26.486.784,27 PLN w tym:

- w kwocie 11.102.296,63 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;
- w kwocie 15.384.487,64 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.

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 17.631.998,08 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 12.705.512,25 PLN.

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

Na dzień bilansowy Spółka wykazuje zobowiązania warunkowe w kwocie 1.769,600,00 PLN, równowartość kwoty 400.000,00 EUR przeliczonej po kursie 4,424 z dnia 30.12.2016 roku.

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. ZYSKI I STRATY NADZWYCZAJNE

W Spółce nie wystąpiły zyski i straty nadzwyczajne.

28. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Środki pieniężne – razem	26.490.413,99 PLN
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	16.610.728,93 PLN

29. INFORMACJE O ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE (NA DZIEŃ 31.12.2016 R.)

Przeciętne zatrudnienie, wyniosło w Spółce Chopin Airport Development w 2016 roku 250,9 osoby (w tym 5 osób na urlopie wychowawczym).

Na koniec 2016 roku zatrudnionych w Spółce było 250 osób.

Struktura zatrudnienia na dzień 31.12.2016 roku przedstawia się następująco:

Biuro Zarządu - 36 osób , w tym:

- pracownicy umysłowi – 36 osób

Hotele – 214 osób, w tym :

- pracownicy umysłowi – 51 osób
- pracownicy fizyczni – 163 osób.

30. 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.

31. 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 2016 r. prezentuje Nota Nr 49.

32. INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI

Spółka nie dokonała wspólnych przedsięwzięć z innymi podmiotami.

33. 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 był na warunkach rynkowych.

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi obrazuje Nota Nr 41.

34. 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.

35. ODSZKODOWANIE OD SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

36. WYCENA WALUT OBCYCH

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

37. POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH

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

38. 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 2016 takie umowy nie wystąpiły.

Zarząd w składzie:

Gheorghe Marian Cristescu – Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU

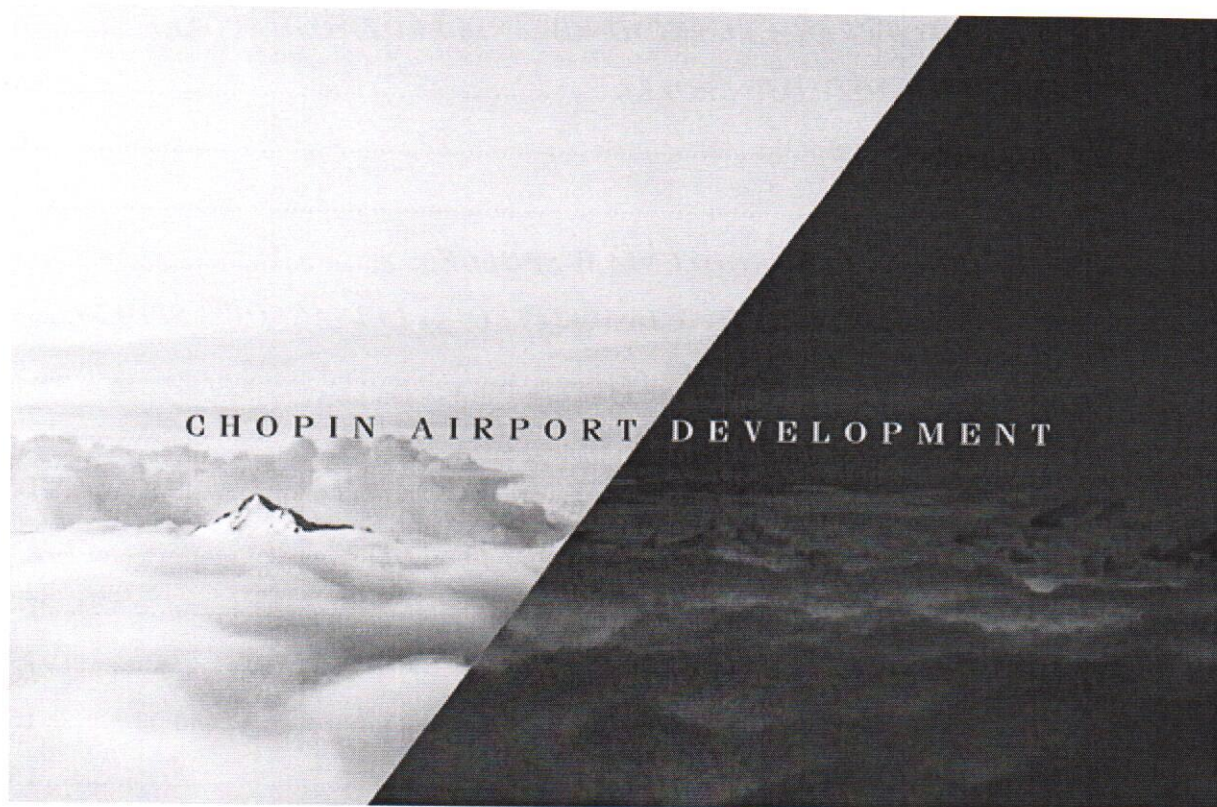
Gheorghe Marian Cristescu

Sporządził:

Ewa Młyńska – Dyrektor Finansowy Prokurent

Warszawa, dnia 10 kwietnia 2017 roku.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki
Chopin Airport Development sp. z o. o.
w roku obrotowym 2016



Warszawa, 10 kwiecień 2017 r.

Spis treści

Spis treści

I. CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI CHOPIN AIRPORT DEVELOPMENT	3
1.1. Przedmiot działalności przedsiębiorstwa Chopin Airport Development	3
1.2. Struktura udziałów	4
1.3. Oddziały Spółki	5
1.4. Skład organów Spółki zarządzającego i nadzorującego	5
II. CZYNNIKI ISTOTNE DLA FUNKCJONOWANIA I ROZWOJU SPÓŁKI	6
III. PERSPEKTYWY ROZWOJU SPÓŁKI	6
3.1. Strategia Rozwoju Spółki	6
3.2. Projekty hotelowe	7
IV. ZATRUDNIENIE I WYNAGRODZENIA W SPÓŁCE	8
V. WYNIKI FINANSOWE I SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI	9
5.1. Wyniki operacyjne Spółki	9
5.2. Sytuacja majątkowa i finansowa Spółki	9
5.3. Aktywa trwałe Spółki	14
5.4. Aktywa obrotowe Spółki	14
5.5. Zobowiązania Spółki	14
VI. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	15
6.1. Działalność operacyjna	15
6.2. Działalność inwestycyjna	15
6.3. Działalność finansowa	15
VII. SPRAWY SPORNE	15
VIII. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	15
IX. CELE	16
X. PODZIAŁ ZYSKU	16

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: 107.730.300,00 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 23 stycznia 2015 roku (Akt Notarialny Rep. A Nr 226/2015). 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 2015 Spółka nie prowadziła działalności w dziedzinie badań i rozwoju.

W strukturze Chopin Airport Development funkcjonują hotele:

1. **Courtyard by Marriott Warsaw Airport**, zlokalizowany w 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 w czerwcu 2016 r.

1.2. Struktura udziałów

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 107.730.300,00 złotych i dzieli się na 1.077.303 udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy. Kapitał zakładowy spółki w 2015 r. został podwyższony z kwoty 87.071.300,00 złotych do kwoty 107.730.300,00 zł poprzez utworzenie 206.590 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 aktu notarialnego z dnia 30 czerwca 2015 r. (Repertorium A nr 1004/2015).

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 2016

Adam Strażecki – Prezes Zarządu (do dnia 14 kwietnia 2016 r.)

Aleksandra Matuszewska – Pełniąca obowiązki Prezesa Zarządu (od 14 kwietnia 2016 r. do 25 kwietnia 2016 r.)

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

Skład Rady Nadzorczej Spółki w roku 2016

Michał Nowotny – Przewodniczący Rady Nadzorczej (do dnia 8 marca 2016 r.)

Aleksandra Michalska-Fronczykowska – Członek Rady Nadzorczej (do dnia 8 marca 2016 r.)

Andrzej Hawryluk – Członek Rady Nadzorczej (do dnia 7 października 2016 r.)

Artur Resmer – Przewodniczący Rady Nadzorczej (od dnia 9 marca 2016 r.)

Marcin Poczubutt – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej (od dnia 9 marca 2016 r.)

Sebastian Rudnik – Członek Rady Nadzorczej (od dnia 8 października 2016 r.)

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.

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.

II. CZYNNIKI ISTOTNE DLA FUNKCJONOWANIA I ROZWOJU SPÓŁKI

W lutym 2016 roku wprowadzona została nowa procedura zakupowa mająca na celu uszczelnienie i zharmonizowanie procesu zakupowego w Spółce.

W listopadzie roku 2016 dokonano zmiany inwestora zastępczego dla projektu hotelu Moxi Katowice Pyrzowice. Ówczesny inwestor zastępczy Biuro Inżyniera Konsultanta Tomasz Latawiec zastąpiony został przez Przedsiębiorstwo Państwowe Porty Lotnicze.

W grudniu 2016 roku spółka Chopin Airport Development wygrała przetarg dotyczący świadczenia usług cateringowych na terenie Lotniska Chopina w Warszawie. W początkowej fazie kuchnia cateringowa funkcjonować będzie w hotelu Courtyard by Marriott Warsaw Airport. Docelowo planuje się przeniesienie kuchni cateringowej do obecnego budynku biurowo-szkoleniowego w hotelu Hampton by Hilton Warsaw Airport, który obecnie wynajmowany jest pod potrzeby Przedsiębiorstwa Państwowego Porty Lotnicze. Pozostałą powierzchnię budynku planuje przeznaczyć się pod zagospodarowanie pokojami hotelowymi.

III. PERSPEKTYWY ROZWOJU SPÓŁKI

3.1. Strategia Rozwoju Spółki

W związku ze zmianami organizacyjnymi w Spółce, w roku 2016 prowadzone były prace nad aktualizacją Strategicznego Planu Wieloletniego Spółki (dalej jako „**Strategia**”) na lata 2017-2026. Zaktualizowana Strategia będzie wynikiem wielomiesięcznej pracy i konsultacji prowadzonych z profesjonalnymi doradcami tak, aby możliwe było precyzyjne określenie roli Spółki zarówno jako samodzielnego podmiotu rynkowego, jak również jednostki Grupy Kapitałowej Przedsiębiorstwa Państwowego „Porty Lotnicze”.

W toku prac sformułowano misję spółki w następujący sposób:

„Lider inwestycji oraz kluczowy operator na rynku hotelowym w Polsce pod względem jakości, rentowności i udziału w rynku”

W pierwszej kolejności planowane jest ukończenie realizowanych obecnie inwestycji hotelowych (hotel Renaissance w Warszawie, hotel Moxy w Pyrzowicach), następnie planuje się realizację kolejnych zaplanowanych projektów (hotele w Poznaniu i Rzeszowie), 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. W październiku 2016 roku podjęto uchwałę w sprawie podjęcia działań zmierzających do weryfikacji opłacalności inwestycji polegającej na modernizacji hotelu Courtyard by Marriott Warsaw Airport. Raport wykonany przez podmiot zewnętrzny wskazuje na uzyskanie dodatnich efektów remontu, w związku z tym zaplanowano modernizację obiektu na lata 2017-2018. 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 Polski i prowadzenie ich pod globalnymi markami w formule franczyzy. Spółka zamierza wejść na rynek hoteli zlokalizowanych w centrach miast, skoncentrowanych na obsłudze klientów biznesowych. Nasze hotele będą oferowały 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 również wyjście na szerszy rynek.

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

3.2. Projekty hotelowe

Hotel Renaissance w Warszawie

Po rozstrzygnięciu przez PPL przetargu na dokończenie budowy pięciogwiazdkowego hotelu na Lotnisku Chopina w Warszawie, przedstawiciele Spółki uczestniczą w pracach zespołu projektowego, którego zadaniem jest nadzór nad optymalizacją nakładów i rozwiązań, zastosowanych w nowo powstającym hotelu. Planuje się, iż hotel zostanie otwarty na przełomie roku 2017/2018.

Hotel Moxy Katowice Pyrzowice

W 2015 r. Zarząd Spółki podjął projekt inwestycyjny pod nazwą: Budowa hotelu MOXY na terenie Międzynarodowego Portu Lotniczego w Katowicach, realizując statutową działalność, a w szczególności strategię rozwoju usług hotelarskich na terenie lotnisk w całej Polsce. Planuje się, iż hotel zostanie otwarty pod koniec 2018 roku.

Hotel Moxy Poznań Ławica

Spółka bierze udział w postępowaniu ofertowym na inwestora i operatora hotelu przy Porcie Lotniczym Poznań Ławica, tym samym realizując główną misję Spółki jaką jest budowa przylotniskowej bazy hotelowej.

W związku z dynamicznym rozwojem spółki, w najbliższych latach planuje się dodatkowo rozbudowę hotelu Best Western Jurata w Juracie.

IV. ZATRUDNIENIE I WYNAGRODZENIA W SPÓŁCE

Zatrudnienie i wynagrodzenia

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w 2016 roku wyniosło 249,8 etatu i było wyższe o 7,21% w porównaniu do 2015 roku. Ogółem wynagrodzenia wzrosły o 19,97%. Wpływ na wzrost wynagrodzeń ogółem miał wyższy poziom wypłaconych premii związany z dobrymi wynikami finansowymi Spółki. Przełożyło się to na wzrost wynagrodzeń na poziomie hoteli o 18,29 %, a na poziomie Biura Zarządu o 24,47 % w stosunku do 2015 roku. Na wzrost poziomu wynagrodzeń w Biurze Zarządu wpływ miała również zmiana Zarządu Spółki i związana z tym wypłata odpraw.

Spowodowało to w efekcie, że przeciętne wynagrodzenie w Spółce w 2016 roku ukształtowało się na poziomie 6 505,74 złotych i było wyższe w porównaniu do 2015 roku o 11,9 %.

Tabela 1. Przeciętne zatrudnienie i wynagrodzenia 2015-2016.

	Zatrudnienie 2015 (etaty)	Zatrudnienie 2016 (etaty)	Dynamika	Wynagrodzenia 2015 (PLN)	Wynagrodzenia 2016 (PLN)	Dynamika
Biuro Zarządu	29	35,5	122,41%	4 421 077,47	5 503 228,34	124,47%
Hotele	204	214,3	105,04%	11 833 894,53	13 998 376,70	118,29%
Spółka	233	249,8	107,21%	16 254 972,00	19 501 613,03	119,97%

V. WYNIKI FINANSOWE , SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI

5.1. Wyniki operacyjne Hoteli

Na wyniki Spółki w 2016 roku składają się wyniki czterech hoteli: Courtyard by Marriott, Hampton by Hilton Warsaw Airport, Hampton by Hilton Gdańsk Airport oraz Hotel Best Western Jurata.

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 hoteli wzrosły o 12,1 pkt % w relacji do 2015 roku. W usługach noclegowych, generujących łącznie 66,20 % przychodów operacyjnych ogółem, wzrost wyniósł 12,6 pkt %. W gastronomii dostarczającej 29,71 % przychodów, przychody wzrosły o 9,3 pkt %.

W 2016 roku frekwencja wzrosła o 4,1 pkt % w stosunku do roku poprzedniego. Natomiast średnia cena wzrosła o 9,00 złotych. Hotele Hampton by Hilton jako obiekty 3-gwiazdkowe osiągają nieco niższą średnią cenę niż 4-gwiazdkowy Courtyard by Marriott. W wyniku agresywnej polityki cenowej uzyskano wyższy RevPAR o 7,3 pkt % niż w 2015 r. Wyniósł on 234,59 zł.

5.2. Sytuacja majątkowa i finansowa Spółki

Poniżej zaprezentowane są podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat, bilansu oraz wskaźniki finansowe opisujące wynik finansowy Spółki jej sytuację finansową i majątkową w porównaniu do analogicznych wielkości za rok ubiegły.

SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI		
wg stanu na dzień 31.12.2016 r.		
Podstawowe dane finansowe pochodzące z rachunku zysków i strat	2016-12-31	2015-12-31
Przychody ze sprzedaży	66 989 739	60 145 046
Koszty działalności operacyjnej	62 770 310	56 865 902
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 500 525	2 138 893
Zysk (strata) netto	1 824 441	1 111 677
Podstawowe dane finansowe pochodzące z bilansu	2016-12-31	2015-12-31
Zapasy	380 283	304 629
Należności z tyt. dostaw i usług	1 615 933	1 525 882
Aktywa obrotowe	29 796 674	24 912 093
Suma aktywów	175 162 067	176 120 716
Kapitał własny	135 697 708	133 873 267
Zobowiązania krótkoterminowe (w tym krótkoterminowe rezerwy i rozliczenia międzyokresowe bierne)	12 775 782	11 142 553
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	3 595 823	3 365 054
środki pieniężne	26 490 414	21 409 688
Suma zobowiązań i rezerw na zobowiązania	39 464 359	42 247 450

Na podstawie powyższych danych Spółka dokonała analizy podstawowych wskaźników ekonomiczno-finansowych, które kształtują się następująco :

<i>Wskaźniki rentowności i efektywności</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
rentowność sprzedaży	3,7%	3,6%
rentowność netto kapitału własnego	1,4%	0,8%
wskaźnik rotacji majątku	0,38	0,34
wskaźnik rotacji należności w dniach	8,6	9,3
wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	20,2	19,0
wskaźnik rotacji zapasów w dniach	2,0	2,0
<i>Płynność/Kapitał obrotowy netto</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
stopa zadłużenia	22,5%	24,0%
stopień pokrycia majątku kapitałem własnym	77,5%	76,0%
wskaźnik płynności	2,33	2,24
wskaźnik podwyższonej płynności	2,30	2,21
wskaźnik płynności gotówkowej	2,07	1,92

✓ Wskaźnik ogólnego zadłużenia

Spadek tego wskaźnika świadczy o zmniejszeniu zadłużenia kredytowego Spółki oraz braku zaciągnięcia w roku 2016 nowych zobowiązań kredytowych.

Niski poziom tego wskaźnika (22,5%) oznacza niski udział długu w działalności Spółki i przez to niewielkie ryzyko w wypadku pogorszenia się koniunktury. Świadczy on również o sile finansowej Spółki i tym, że potrafi sama finansować swoją działalność i majątek oraz o niskim ryzyku finansowym towarzyszącym działalności Spółki.

✓ Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego

Określa on wielkość kapitałów obcych przypadającą na jednostkę kapitału własnego. Poziom zadłużenia ma istotne znaczenie nie tylko z punktu widzenia wypłacalności Spółki, ale także ze względu na efekt jaki struktura finansowa wywiera na wynik finansowy.

Spadek tego wskaźnika świadczy, iż Spółka spłaca kapitał obcy, tym samym generuje mniejsze koszty finansowe, podwyższając wynik finansowy oraz zmniejsza się prawdopodobieństwo kłopotów z wypłacalnością.

✓ **Wskaźnik stopnia pokrycia majątku kapitałem własnym**

Jest to wskaźnik informujący, w jakim stopniu kapitał własny pokrywa aktywa trwałe. Wartość tego wskaźnika wskazuje, iż część majątku Spółki jest finansowana przez kapitał obcy, co nie świadczy o niekorzystnej sytuacji finansowej firmy.

✓ **Wskaźnik płynności**

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej, informuje o zdolności Spółki do terminowego regulowania bieżących zobowiązań w oparciu o aktywa bieżące. Wartość tego wskaźnika wyjaśnia również poziom kapitału obrotowego netto, na podstawie którego Spółka może rozwijać działalność operacyjną. Optymalna wysokość przedziału tego wskaźnika 1,2 – 2,0, co oznacza, że zachowanie równowagi finansowej firmy wymaga, aby wielkość aktywów bieżących była około dwa razy większa niż kwota bieżących pasywów.

Wartość wskaźnika na poziomie 2,33 w roku 2016, oznacza mniejszy udział zobowiązań bieżących w finansowaniu cyklu eksploatacyjnego w stosunku do roku ubiegłego gdzie wskaźnik ten kształtował się na poziomie 2,24. Wysoki wskaźnik płynności świadczy o tzw. nadpłynności finansowej, która ma uzasadnienie ponieważ Spółka w swoich środkach pieniężnych posiada środki o ograniczonej możliwości dysponowania, tzw. rezerwę odtworzeniową, którą może jedynie wykorzystać przy remoncie hotelu Courtyard by Marriott (jest to jeden z wymogów umowy franszyzy z Marriott).

Wzrost wartości wskaźnika płynności świadczy o lepszym wykorzystaniu środków obrotowych, nie nadmiernemu gromadzeniu zasobów i utrzymywaniu poziomu zobowiązań krótkoterminowych na podobnym poziomie co w roku 2015.

✓ **Wskaźnik podwyższonej płynności**

Wskaźnik podwyższonej płynności finansowej, zwany również wskaźnikiem szybkim, jest zaostrzoną wersją wskaźnika bieżącej płynności finansowej. Optymalny poziom tego wskaźnika powinien mieścić się w przedziale 0,8 – 1,2. Wskaźnik wyższy niż 1,0 zapewnia, iż Spółka jest w stanie na bieżąco regulować zobowiązania krótkoterminowe. W interpretacji tego wskaźnika funkcjonują analogiczne reguły, jak przy wskaźniku bieżącej płynności finansowej. To znaczy, że dobrze jest utrzymywać jego bezpieczny poziom, lecz chwilowe odstępstwa od oczekiwanych poziomów nie grożą od razu katastrofą finansową.

✓ Wskaźnik płynności gotówkowej

Wskaźnik płynności gotówkowej przedstawia zdolność Spółki do uregulowania zobowiązań bieżących za pomocą najbardziej płynnych aktywów obrotowych, stanowiących bezpośrednio dostępne środki pieniężne. Przy czym stan środków pieniężnych nie tyle wpływa na płynność finansową, ile na zdolności płatnicze Spółki. Wzrost tego wskaźnika w stosunku do roku 2015 świadczy o większych zdolnościach płatniczych Spółki.

✓ Wskaźnik rotacji majątku

Wzrost wartości wskaźnika rotacji majątku w czasie świadczy o coraz lepszym wykorzystaniu aktywów przez jednostkę. Wskazuje o wzroście przychodów ze sprzedaży i poprawie obrotowości majątku, przyczynia się do wzrostu zysku ze sprzedaży, poprawia płynność finansową majątku, stwarza lepsze możliwości dostosowania majątku do potrzeb rynku.

✓ Wskaźnik rotacji zapasów

Utrzymanie wskaźnika rotacji zapasów w stosunku do roku ubiegłego na tym samym poziomie informuje, iż posiadane przez jednostkę zapasy są efektywnie wykorzystywane i Spółka konsekwentnie realizuje politykę optymalizacji kosztów w tym zakresie.

✓ Wskaźnik rentowności sprzedaży

Wskaźnik rentowności obrotu zwany wskaźnikiem zyskowności lub wskaźnikiem stopy zysku jest stosunkiem procentowym zysku do przychodu ze sprzedaży lub kosztów uzyskania przychodów. Informuje on o udziale zysku w wartości sprzedaży, to znaczy, jaki procent zysku przynosi dana wartość sprzedaży. Wskaźnik ten określa, jak korzystnie przedsiębiorstwo produkuje i sprzedaje swoje produkty. Jego poziom zależy od rodzaju prowadzonej działalności. Im niższy jest ten wskaźnik, tym większa wartość sprzedaży musi być zrealizowana, aby osiągnąć określoną kwotę zysku. Natomiast im wyższy poziom wskaźnika, tym wyższa jest efektywność poniesionych nakładów i osiągniętych przychodów. Wskaźnik rentowności sprzedaży może być ustalany zarówno dla całego przedsiębiorstwa, jaki i dla zespołu asortymentów. Im wyższe są wskaźniki rentowności danego przedsiębiorstwa, tym większą generuje ono nadwyżkę finansową. Tym lepsza jest również perspektywa przedsiębiorstwa w zakresie jego płynności - tym łatwiej będzie mu bowiem pokrywać koszty związane z wykorzystywaniem kapitału obcego.

Spadek w poziomie zadłużenia Spółki określa niższy stopień zadłużenia spółki w relacji do zobowiązań, które spadły o 0,07% w stosunku do roku 2015. Świadczy to o niskim ryzyku finansowym towarzyszącym działalności Spółki.

Wzrost wartości wskaźnika płynności świadczy o lepszym wykorzystaniu środków obrotowych, nie nadmiernemu gromadzeniu zasobów i utrzymywaniu poziomu zobowiązań krótkoterminowych na podobnym poziomie co w roku 2015

5.3. Aktywa trwałe Spółki

Na dzień 31.12.2016 roku wartość aktywów trwałych wyniosła 145.365.392,88 zł. Pozycja ta obejmuje wartość środków trwałych w posiadanych hotelach Spółki, oraz środki trwałe w budowie - głównie nakłady na niezakończoną inwestycję hotelu Renaissance. Zakończenie tej inwestycji przewidziane jest na koniec 2017 r. Spadek wartości środków trwałych Spółki był wynikiem braku istotnych inwestycji powyżej amortyzacji.

5.4. Aktywa obrotowe Spółki

W aktywach obrotowych znaczącymi pozycjami są środki pieniężne i należności handlowe. Wysoki poziom środków pieniężnych, jest efektem bardzo dobrych wyników operacyjnych oraz niskich nakładów inwestycyjnych. Stan krótkoterminowych aktywów finansowych na 31.12.2016 roku wyniósł 26.490.413,99 zł. Należy jednak pamiętać, że znaczna część zgromadzonych środków, stanowią środki na fundusz remontowy FF&E Courtyard i na 31.12.2016 wynosiła ona 14.416.335,05 zł.

5.5. Zobowiązania Spółki

W zobowiązaniach długoterminowych dominuje kredyt, który został zaciągnięty na zrealizowane inwestycje. Wartość zobowiązań długoterminowych z tyt. kredytów i pożyczek na dzień 31.12.2016 roku wynosi 26.486.784,27 zł, na co składają się kredyty zaciągnięte na realizację inwestycji Hampton by Hilton w Warszawie oraz Hampton by Hilton w Gdańsku. Pozostała część kredytów, przypadająca do spłaty w 2017 roku, wynosi 3.850.726,07 zł (zobowiązania krótkoterminowe). Zobowiązania krótkoterminowe z tyt. dostaw i usług na koniec grudnia 2016 roku wynoszą 3.595.822,66 PLN.

VI. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

W 2016 roku Spółka odnotowała dodatnie przepływy pieniężne w wysokości 5.080.725,91 zł. Środki pieniężne na koniec okresu zwiększyły się o 23,61% w relacji do stanu na koniec 2015 roku.

6.1. Działalność operacyjna

Spółka wykazała dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej. Największe pozycje wpływające na poziom przepływów z działalności operacyjnej to amortyzacja, zysk netto oraz wzrost stanu rezerw na zobowiązania. Wzrost rezerw wynikał ze wzrostu skali działalności oraz z przesunięcia terminu zamknięcia bilansowego miesiąca.

6.2. Działalność inwestycyjna

Spółka wykazała ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej w kwocie – 3.273.972.61 zł. Najistotniejsze nakłady inwestycyjne związane były z hotelem Courtyard by Marriott (zmiana systemu internetu dla gości, nowy system AV, projekt modernizacji hotelu).

6.3. Działalność finansowa

Spółka wykazała ujemne przepływy z działalności finansowej w kwocie -4.416.321,20 zł. Wynika to z sukcesywnej spłaty zobowiązań kredytowych oraz odsetkowych.

VII. SPRAWY SPORNE

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania – Spółka uczestniczy w:

- dwóch postępowaniach pracowniczych przed sądem właściwym dla siedziby Spółki;
- trzech sprawach o zapłatę przeciwko Spółce.

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

VIII. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W roku 2016 Spółka zawierała transakcje z podmiotami powiązanymi należącymi do Grupy Kapitałowej PPL na warunkach rynkowych.

IX. CELE

W roku 2017 Spółka planuje konsekwentną realizację przyjętej strategii. Zadania na rok 2017 z obszaru hotelowego to doprowadzenie do zakończenia prac wykończeniowych w hotelu Renaissance i jego otwarcie oraz kontynuacja prac inwestycyjnych przy planowanym hotelu Moxy w Katowicach/Pyrzowicach. Jednym z głównych celów Spółki jest doprowadzenie do podpisania umowy dzierżawy działki przy lotnisku Poznań-Ławica, a także poszukiwanie kolejnych terenów inwestycyjnych.

Kolejnym celem Spółki na rok 2017 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 średniego obłożenia.

X. PODZIAŁ ZYSKU

Zarząd Spółki rekomenduje przeznaczyć zysk w wysokości 1.824.441,36 zł za rok 2016 na kapitał zapasowy Spółki.

Zarząd Spółki w składzie:

Gheorghe Marian Cristescu - Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU

Gheorghe Marian Cristescu

Warszawa, dnia 10 kwietnia 2017 roku