

KI Nieruchomości
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
w Warszawie

RAPORT ROCZNY
KI NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.

ZA ROK OBROTOWY 2016/17
(okres od 01.04.2016 do 31.03.2017)

Warszawa, wrzesień 2017



Spis treści

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI KI NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.	4
1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE	5
2. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, JAKIE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU, DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	5
3. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTKI	5
4. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	5
5. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA	6
6. NABYCIE UDZIAŁÓW WŁASNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI CELU ICH NABYCIA, LICZBIE I WARTOŚCI NOMINALNEJ, ZE WSKAZANIEM, JAKĄ CZĘŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REPREZENTUJĄ, CENIE NABYCIA ORAZ CENIE SPRZEDAŻY TYCH UDZIAŁÓW W PRZYPADKU ICH ZBYCIA	6
7. POSIADANE PRZEZ JEDNOSTKĘ ODDZIAŁY I ZAKŁADY	6
8. INSTRUMENTY FINANSOWE	6
9. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO W PRZYPADKU JEDNOSTEK, KTÓRYCH PAPIERY WARTOŚCIOWE ZOSTAŁY DOPUSZCZONE DO OBROTU NA JEDNYM Z RYNKÓW REGULOWANYCH EUROPEJSKIEGO OBSZARU GOSPODARCZEGO	6
SPRAWOZDANIE FINANSOWE KI NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.	7
BILANS	8
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	9
DODATKOWE INFORMACJE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	10
1. INFORMACJE OGÓLNE	10
1.1. Informacje o Ki Nieruchomości Sp. z o.o.	10
1.2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej	11
1.3. Zatwierdzenie do publikacji	11
2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ORAZ ZASADY RACHUNKOWOŚCI	11
2.1. Podstawa sporządzenia Sprawozdania Finansowego	11
2.2. Zmiany standardów lub interpretacji	11
2.2.1. Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie	12
2.3. Istotne elementy polityki rachunkowości	12
2.3.1. Transakcje w walutach obcych	13
2.3.2. Wartości niematerialne	13
2.3.3. Rzeczowe aktywa trwałe	13
2.3.4. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14
2.3.5. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	14
2.3.6. Należności krótkoterminowe	14
2.3.7. Środki pieniężne	14
2.3.8. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15
2.3.9. Kapitał akcyjny	15
2.3.10. Kapitał zapasowy (agio)	15
2.3.11. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15
2.3.12. Pozostałe rezerwy	15
2.3.13. Zobowiązania	15
2.3.14. Inne rozliczenia międzyokresowe	15
2.3.15. Przychody	16
2.3.16. Koszt własny przychodów	16
2.3.17. Koszty ogólnego zarządu	16
2.3.18. Pozostałe koszty działalności podstawowej	16
2.3.19. Podatek dochodowy	16
3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU KI NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O. O ZGODNOŚCI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO Z OBOWIĄZUJĄCYMI ZASADAMI RACHUNKOWOŚCI	16
4. OŚWIADCZENIE KI NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O. O WYBORZE PODMIOTU UPRAWNIIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	16
NOTY DO BILANSU	17

5.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE.....	17
6.	NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	17
7.	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG	19
8.	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE POZOSTAŁE	19
9.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY.....	19
	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	19
10.	KAPITAŁ WŁASNY	20
11.	WYEMITOWANE OBLIGACJE	20
12.	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG.....	20
13.	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE POZOSTAŁE.....	20
	NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.....	21
14.	PRZYCHODY NETTO I PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY.....	21
	WŁADZE SPÓŁKI, KLUCZOWY PERSONEL – UJAWNIECIA	23
15.	WŁADZE SPÓŁKI, KLUCZOWY PERSONEL.....	23
16.	ZMIANY WE WŁADZACH SPÓŁKI	23
17.	UMOWY ZAWARTE POMIĘDZY EMITENTEM A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA	23
18.	POŻYCZKI DLA KLUCZOWEGO PERSONELU I POWIĄZANYCH Z NIM OSÓB.....	23
19.	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI I Z KLUCZOWYM PERSONELEM	23
	POZOSTAŁE UJAWNIECIA	24
20.	ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM, KTÓRE NIE ZOSTAŁY ODZWIERCIEDLONE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA DANY OKRES SPRAWOZDAWCZY.....	24
21.	INFORMACJA O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ	24
22.	INFORMACJE O UDZIELONYCH GWARANCJACH I PORĘCZENIACH ORAZ O ZABEZPIECZENIACH NA MAJĄTKU SPÓŁKI	24
23.	ZATRUDNIENIE W SPÓŁCE.....	25

KI Nieruchomości
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
w Warszawie

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI KI NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.

ZA ROK OBROTOWY 2016/17
(okres od 01.04.2016 do 31.03.2017)

Warszawa, 25 września 2017



1. Podstawowe informacje o spółce

KI Nieruchomości Sp. z o.o. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie została utworzona 30 listopada 2010 roku oraz została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000387323, na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla M.ST. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 25 maja 2011 roku.

100% udziałów Spółki należy do Kredyt Inkaso S.A., udziały będące w posiadaniu Kredyt Inkaso S.A. uprawniają do 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników.

2. Zdarzenia istotnie wpływających na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Nieruchomości nabyte w roku obrotowym 2016/2017:

- 1) Nieruchomość przemysłowa, położona w miejscowości Wilkowyje;
- 2) Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym położona w miejscowości Sudół 30, gmina Czerwieńsk;
- 3) Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalno-letniskowym, położonym w Ostroróg, Czaplinek, powiat Drawski;
- 4) Nieruchomość zabudowana budynkiem usługowym, położonym Mikołajki, Kolejowa 3A;
- 5) Nieruchomość lokalowa o przeznaczeniu mieszkalnym, położona w Wydminy, Dworcowa 2/27;
- 6) Nieruchomość lokalowa o przeznaczeniu mieszkalnym, położona w Piotrków Trybunalski, Kwiatowa 27/17;
- 7) Nieruchomość rolna położona w Jedlanka Stara, Itża;
- 8) Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym położona w miejscowości Łobdowo, Dębowa Łąka, Toruń;

Nieruchomości sprzedane w roku obrotowym 2016/2017:

- 1) Nieruchomość przemysłowa, położona w miejscowości Wilkowyje;
- 2) Nieruchomość lokalowa o przeznaczeniu mieszkalnym, położona w Wydminy, Dworcowa 2/27;

Spółka zamierza czerpać pożytki z wynajmu bądź odsprzedaży.

3. Przewidywany rozwój jednostki

Celem Spółki jest nabywanie w toku egzekucji komorniczych lub działań windykacyjnych nieruchomości, obrót tymi nieruchomościami, ich zagospodarowanie, komercjalizacja oraz czerpanie z nich pożytków w różnych postaciach. Działalność KI Nieruchomości Sp. z o.o. polepsza efektywność podstawowej działalności Grupy Kapitałowej Kredyt Inkaso S.A. poprzez stworzenie alternatywnego instrumentu realizacji korzyści z wierzytelności.

4. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Nie wystąpiły.

5. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

Spółka jest częścią notowanej na GPW Grupy Kapitałowej Kredyt Inkaso S.A., która zapewnia finansowanie działalności Spółki.

6. Nabycie udziałów własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów w przypadku ich zbycia

Nie wystąpiło.

7. Posiadane przez jednostkę oddziały i zakłady

KI Nieruchomości Sp. z o.o. działa w swojej siedzibie w Warszawie i nie posiada żadnego oddziału.

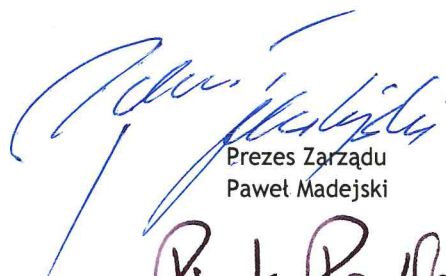
8. Instrumenty finansowe

Na dzień bilansowy Spółka spłaciła wszystkie wyemitowane wcześniej obligacje.

9. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego w przypadku jednostek, których papiery wartościowe zostały dopuszczone do obrotu na jednym z rynków regulowanych Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

Nie dotyczy.

Warszawa, dnia 25 września 2017 roku



Prezes Zarządu
Paweł Madejski



Członek Zarządu
Piotr Podtowski

KI Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie

SPRAWOZDANIE FINANSOWE KI NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.

ZA ROK OBROTOWY 2016/17
(okres od 01.04.2016 do 31.03.2017)

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami
Sprawozdawczości Finansowej
i Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości

Warszawa, wrzesień 2017



BILANS

BILANS NA DZIEŃ 31.03.2016 ROKU

Aktywa	Nota	MSSF	MSSF
		31.03.2017	31.03.2016
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne		-	2
Rzeczowe aktywa trwałe	5	219	237
Nieruchomości inwestycyjne	6	16 597	16 865
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		408	274
Aktywa trwałe		17 224	17 378
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7,8	331	381
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	521	206
Aktywa obrotowe		852	587
Aktywa razem		18 076	17 965

Pasywa	Nota	MSSF	MSSF
		31.03.2017	31.03.2016
Kapitał własny			
<i>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:</i>			
Kapitał podstawowy	10	10 000	10 000
Akcje własne (-)		-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		(19)	(19)
Zyski zatrzymane:		(1 109)	2 391
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		(1 109)	3 748
- zyski (straty) lat poprzednich		-	(1 356)
Kapitał zapasowy utworzony z zysku		2 391	-
- Kapitał rezerwowy utworzony z zysku		-	-
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		11 264	12 372
Udziały niedające kontroli		-	-
Kapitał własny		11 264	12 372
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Leasing finansowy		26	34
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		703	274
Zobowiązania długoterminowe		729	308
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	12,13	6 068	5 270
Leasing finansowy		15	15
Zobowiązania krótkoterminowe		6 083	5 285
Zobowiązania razem		6 812	5 593
Pasywa razem		18 076	17 965

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	MSSF	MSSF
		od 01.04.2016 do 31.03.2017	od 01.04.2015 do 31.03.2016
Działalność kontynuowana			
Przychody netto	14	25	4 298
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		25	4 298
Koszty ogólnego zarządu		(307)	(115)
Pozostałe koszty działalności podstawowej		(565)	(521)
Pozostałe przychody operacyjne		56	23
Pozostałe koszty operacyjne		(20)	(15)
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)		-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(811)	3 669
Przychody finansowe		4	2
Koszty finansowe		(7)	(187)
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)		-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(814)	3 484
Podatek dochodowy	14	(294)	(264)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(1 109)	3 748
Inne całkowite dochody			
Zysk strata netto		(1 109)	3 748
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu		-	-
Całkowite dochody		(1 109)	3 748
Całkowite dochody przypadające:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		(1 109)	3 748
- podmiotom niekontrolującym			

DODATKOWE INFORMACJE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne

1.1. Informacje o KI Nieruchomości Sp. z o.o.

Nazwa:	KI Nieruchomości Sp. z o.o.
Siedziba:	02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 39
Rejestracja:	Sąd Rejonowy dla M.ST. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data rejestracji:	25 maja 2011 roku
Data aktu założycielskiego:	30 listopada 2010 roku
Numer KRS:	0000387323
Regon:	142953709
NIP:	5213604658

Przedmiot działalności Spółki:

- a. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - w PKD 68.10.Z;
- b. wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi - w PKD 68.20.Z;
- c. pośrednictwo w obrocie nieruchomościami - w PKD 68.31.Z;
- d. zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie - w PKD 68.32.Z;
- e. roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych - w PKD 41.20.Z;
- f. pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych - w PKD 64.99.Z;
- g. leasing finansowy - w PKD 64.99.Z;
- h. realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków - w PKD 41.10.Z;
- i. pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania - w PKD 70.22.Z;
- j. wykonywanie fotokopii, przygotowywanie dokumentów i pozostała specjalistyczna wspomagająca prowadzenie biura - w PKD 82.19.Z;



1.2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej

W skład Zarządu na Dzień Zatwierdzenia Sprawozdania Finansowego do publikacji wchodziło:

- 1) Prezes Zarządu Paweł Madejski,
- 2) Członek Zarządu Piotr Podłowski.

Spółka nie posiada Organu Nadzoru.

1.3. Zatwierdzenie do publikacji

Zarząd KI Nieruchomości Sp. z o.o. zatwierdził do publikacji niniejsze Sprawozdanie Finansowe sporządzone za rok 2016/2017 (okres od 01 kwietnia 2016 roku do 31 marca 2017 roku), dnia 25 września 2017 („Data Zatwierdzenia”).

2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

2.1. Podstawa sporządzenia Sprawozdania Finansowego

Roczne Sprawozdanie Finansowe KI Nieruchomości Sp. z o.o. („sprawozdanie finansowe”) sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, obowiązującymi na dzień 31 marca 2016 roku oraz w zakresie wymaganym przez Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33, poz. 259 z późniejszymi zmianami).

Walutą funkcjonalną KI Nieruchomości Sp. z o.o. oraz walutą prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Spółka nazwała „sprawozdanie z sytuacji finansowej” „bilansem”.

2.2. Zmiany standardów lub interpretacji

Następujące zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Spółki za rok 2016/2017:

- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” - Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych - zatwierdzone w UE w dniu 2 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” - Uprawy roślinne - zatwierdzone w UE w dniu 23 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), MSSF 3: doprecyzowano, że wykluczone z zakresu standardu są transakcje tworzenia wspólnych ustaleń umownych (joint arrangements) w sprawozdaniach tych wspólnych ustaleń umownych. Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” - Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie),



- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)” - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 lub po tej dacie),
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)” - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 15 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 lub po tej dacie).

Wyżej wymienione zmiany do istniejących standardów nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2016/2017.

1.1.1. Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

Na dzień sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz nowa interpretacja zostały wydane przez RMSR, ale nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Jeżeli chodzi o wycenę zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, MSSF 9 wymaga, by zmianę wartości godziwej zobowiązania finansowego, wynikającą ze zmian ryzyka kredytowego tego zobowiązania, prezentować w pozostałych całkowitych dochodach, chyba że ujęcie skutków zmian ryzyka kredytowego tego zobowiązania w pozostałych całkowitych dochodach spowodowałoby wystąpienie lub zwiększenie niedopasowania księgowego w wyniku finansowym. Zmian wartości godziwej przypisywanych do ryzyka kredytowego zobowiązania nie przenosi się następnie na wynik finansowy. Zgodnie z MSR 39 cała kwota zmiany wartości godziwej zobowiązania finansowego wyznaczonego do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy jest ujmowana w wyniku finansowym.
- W odniesieniu do utraty wartości aktywów finansowych, MSSF 9 wymaga stosowania modelu oczekiwanej straty kredytowej zamiast wymaganego dotychczas przez MSR 39 modelu poniesionej straty kredytowej. Model oczekiwanej straty kredytowej wymaga, by jednostka rozliczała prognozowane straty kredytowe i ich zmiany na każdy dzień sprawozdawczy w celu odzwierciedlenia zmian ryzyka kredytowego po jego początkowym ujęciu. Innymi słowy, zdarzenie kredytowe nie musi zająć przed datą ujęcia strat kredytowych.
- Nowe wymogi dotyczące rachunkowości zabezpieczeń zachowują trzy rodzaje rachunkowości zabezpieczeń zdefiniowane w MSR 39. MSSF 9 jest bardziej elastyczny, jeżeli chodzi o typy transakcji podlegających rachunkowości zabezpieczeń; w szczególności rozszerza on zakres instrumentów kwalifikujących się jako instrumenty zabezpieczające, a także dopuszcza wyznaczanie komponentów ryzyka w przypadku pozycji niefinansowych. Dla oceny skuteczności testy efektywności zastąpiono zasadą „powiązania ekonomicznego”. Nie wymaga się już retrospektywnej oceny efektywności zabezpieczenia. Poszerzono również wymogi dotyczące ujawniania informacji o zarządzaniu ryzykiem w jednostce.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie skorzystano z dobrowolnego wcześniejszego zastosowania standardu lub interpretacji.

Według szacunków Spółki, wyżej wymienione nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie miałyby istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

2.3. Istotne elementy polityki rachunkowości

Rok obrotowy Spółki obejmuje okres od 1 kwietnia roku poprzedniego do 31 marca roku następnego.

2.3.1. Transakcje w walutach obcych

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji według średniego kursu NBP.

Pozycje pieniężne wyrażone w walucie obcej wyceniane są według kursu zamknięcia (kursu natychmiastowej realizacji, wykonania) tzn. po kursie banku wiodącego -NBP z dnia bilansowego.

Niepieniężne pozycje bilansowe ewidencjonowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej wyceniane są według kursu wymiany z dnia zawarcia transakcji.

Niepieniężne pozycje bilansowe ewidencjonowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej wyceniane są według kursu wymiany z dnia ustalenia wartości godziwej.

2.3.2. Wartości niematerialne

Za wartości niematerialne zostały uznane składniki aktywów, które wynikają z tytułów umownych lub innych tytułów prawnych, bez względu na to, czy są one zbywalne.

Początkowej wyceny składników wartości niematerialnych dokonano w cenie nabycia wynikającej z oddzielnej transakcji. Po początkowym ujęciu, wyceny składników wartości niematerialnych dokonano w cenie nabycia po pomniejszeniu o umorzenie; czynnikiem pomniejszającym wycenę z zasady jest ponadto łączna kwota odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości. Czynniki te nie wystąpiły w okresie sprawozdawczym.

Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych z oznaczonym okresem użytkowania zostały zweryfikowane na koniec okresu sprawozdawczego. Zweryfikowany okres użytkowania wartości niematerialnych nie różnił się od poprzednich szacunków.

Odpisów amortyzacyjnych od wartości niematerialnych i prawnych dokonuje się metodą liniową przez okres przewidywanego użytkowania, który dla poszczególnych rodzajów wartości niematerialnych, wykorzystywanych w prezentowanych okresach, wynosi:

- | | |
|----------------------------------|--------------------|
| - dla oprogramowania systemowego | - 30%, 33% lub 50% |
|----------------------------------|--------------------|

Stawki amortyzacyjne zastosowane do wartości niematerialnych w poprzednich okresach nie różnią się od tych, które zweryfikowano i zastosowano w okresie sprawozdawczym. Z tego względu wartości netto wartości niematerialnych według zasad dotychczasowych i według zasad aktualnie obowiązujących są takie same.

W prezentowanych okresach sprawozdawczych nie wystąpiły przesłanki utraty wartości innych składników wartości niematerialnych.

Składnik wartości niematerialnych usuwa się z ewidencji bilansowej, gdy zostaje on zbyty lub gdy nie oczekuje się dalszych korzyści z jego użytkowania lub zbycia.

2.3.3. Rzeczowe aktywa trwałe

Za rzeczowe aktywa trwałe uznaje się środki trwałe:

1. które są utrzymywane przez Spółkę w celu wykorzystywania ich w działalności,
2. które mają być wykorzystywane przez czas dłuższy niż jeden okres,
3. w stosunku do których istnieje prawdopodobieństwo, iż przyniosą w przyszłości korzyści ekonomiczne,
4. których wartość można ocenić w sposób wiarygodny.

Do rzeczowych aktywów trwałych zaliczono:

1. ulepszenia w obcych środkach trwałych (budynkach),
2. maszyny, urządzenia,
3. inne środki trwałe,
4. środki trwałe w budowie.

Na dzień początkowego ujęcia środki trwałe zostały wycenione w cenie nabycia.

W użytkowanych przez Spółkę środkach trwałych nie wyróżniono istotnych części składowych środków trwałych (komponentów), których okres użytkowania różniłby się od okresu użytkowania całego środka trwałego.

W prezentowanych okresach stosowano metodę liniową amortyzacji środków trwałych, wynikającą z oczekiwanego zużycia środka trwałego, z wyjątkiem notebook'ów amortyzowanych metodą degresywną przy współczynniku degresji równym 2.

Podstawą naliczania odpisów amortyzacyjnych środków trwałych w okresie zastosowania MSSF jest wartość początkowa pomniejszona o wartość końcową. Stawki amortyzacyjne zastosowane do środków trwałych w poprzednich okresach nie różnią się od tych, które zweryfikowano i zastosowano w okresie sprawozdawczym. Amortyzacji dokonywano z użyciem stawek wynikających z przewidywanych okresów użytkowania, które dla już posiadanych środków wynoszą:

Inwestycje w obce środki trwałe (budynki)	- 10%
Komputery (stacje robocze)	- 30%
Notebook'i	- 30%
Serwery	- 30%
Komputerowe urządzenia specjalistyczne	- 30%
Kopiarki i drukarki wysokonakładowe	- 28%
Systemy telekomunikacyjne	- 20%
Meble	- 20%
Środki transportu	- 20%
Specjalizowane urządzenia biurowe (np. kopertownice, niszczarki wysokonakładowe)	- 14%

Amortyzację rozpoczyna się, gdy środek trwały jest dostępny do użytkowania, zaś kończy się dla środków usuniętych z ewidencji bilansowej.

2.3.4. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ustalono w kwocie przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego, przy zachowaniu zasady ostrożności.

Przy wycenie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego uwzględniono stawkę podatku dochodowego 19%, która według najlepszej wiedzy będzie obowiązywała w roku, w którym pozycja aktywów zostanie zrealizowana.

2.3.5. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe

Do długoterminowych rozliczeń międzyokresowych Spółka zalicza odsetki, związane z leasingiem finansowym, przewidziane do rozliczenia w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia sprawozdawczego.

2.3.6. Należności krótkoterminowe

Do należności krótkoterminowych zalicza się należności z tytułu dostaw i usług, należności z tytułu podatku dochodowego oraz należności pozostałe.

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisów aktualizujących ich wartości na koniec okresu sprawozdawczego.

Są to przede wszystkim należności wynikające z prowadzonej przez spółkę działalności obrotu i zarządzania wierzytelnościami.

Wartość księgowa należności odpowiada ich wartości godziwej.

2.3.7. Środki pieniężne

Na środki pieniężne składają się środki pieniężne w banku i w kasie oraz inne środki pieniężne, czyli depozyty bankowe o okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy. Środki te zostały wycenione w wartości nominalnej, natomiast depozyty bankowe w kwocie wymagalnej. Wartość księgowa tych aktywów odpowiada ich wartości godziwej.

2.3.8. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe obejmują czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tj. poniesione wydatki dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych oraz odsetki, dotyczące leasingu finansowego, przypadające do rozliczenia w ciągu 12 miesięcy od dnia sprawozdawczego.

2.3.9. Kapitał akcyjny

Kapitał akcyjny Spółki jest wykazany w wartości nominalnej, zgodnej ze statutem Spółki i wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

2.3.10. Kapitał zapasowy (agio)

Kapitał ten jest tworzony z nadwyżki wartości emisyjnej wyemitowanych akcji ponad ich wartość nominalną pomniejszonej o koszty emisji.

2.3.11. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Rezerwę z tytułu podatku odroczonego utworzono w kwocie, która w przyszłości spowoduje zwiększenie zobowiązania do zapłaty z tytułu podatku dochodowego, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych pomiędzy bilansową wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową.

Przy wycenie rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego uwzględniono stawkę podatku dochodowego 19%, która według naszej najlepszej wiedzy będzie obowiązywała w roku, w którym rezerwa zostanie rozwiązana.

Utworzono rezerwę na podatek dochodowy od należności z tytułu kosztów procesu.

2.3.12. Pozostałe rezerwy

Pozostałe rezerwy są tworzone gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek, wynikający ze zdarzeń przeszłych oraz prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych i można dokonać wiarygodnego oszacowania tego zobowiązania.

Utworzone rezerwy zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych w zależności od okoliczności, z którymi wiąże się przyszłe zobowiązanie.

2.3.13. Zobowiązania

Zobowiązania wycenia się na koniec okresu sprawozdawczego w kwocie wymagającej zapłaty, z wyjątkiem zobowiązań z tytułu emisji obligacji. Zobowiązania z tytułu emisji obligacji są wyceniane na moment początkowego ujęcia w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcyjne. Na dzień bilansowy wycena nastąpiła według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej (w skorygowanej cenie nabycia) i dzielone wg terminu generowanego przepływu na część krótko i długoterminową.

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych wykazuje się w kwocie wymagającej zapłaty, z zastosowaniem stawki 19%.

2.3.14. Inne rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne są dokonywane na dzień sprawozdawczy, jeśli istnieje taka konieczność, w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Dotacje ujmowane są wyłącznie wówczas, gdy istnieje wystarczająca pewność, że Spółka spełni warunki związane z daną dotacją oraz że dana dotacja zostanie faktycznie otrzymana.

Dotacja dotycząca danej pozycji kosztowej jest ujmowana jako przychód w sposób współmierny do kosztów, które dotacja ta ma w zamierzeniu kompensować.

Dotacja finansująca składnik aktywów jest stopniowo ujmowana jako przychód (w pozycji pozostałe przychody) na przestrzeni okresów proporcjonalnie do odpisów amortyzacyjnych dokonywanych od tego składnika aktywów. Spółka dla celów prezentacji w bilansie nie odejmuje dotacji od wartości bilansowej aktywów, lecz wykazuje dotacje jako przychody przyszłych okresów w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe”.



2.3.15. Przychody

Przychody z usług ujmowane są w dacie i kwocie ich wymagalności.

2.3.16. Koszt własny przychodów

Koszt własny ze sprzedaży jest sumą kosztów bezpośrednio powiązanych ze sprzedażą usług.

2.3.17. Koszty ogólnego zarządu

Do kosztów ogólnego zarządu zalicza się wszelkie pozostałe koszty ponoszone przez Spółkę, które nie zostały zaliczone do kosztu własnego przychodów i pozostałych kosztów działalności podstawowej, a zostały poniesione także w związku z działalnością operacyjną Spółki.

2.3.18. Pozostałe koszty działalności podstawowej

Do pozostałych kosztów działalności podstawowej zalicza się, koszty zakupu i obsługi nieruchomości.

2.3.19. Podatek dochodowy

Na obowiązkowe obciążenia wyniku składają się: podatek bieżący i odroczony. Bieżące zobowiązanie podatkowe obliczono na podstawie wyniku podatkowego danego okresu, w oparciu o obowiązującą stawkę - 19%.

Podatek odroczony został wyliczony w oparciu o metodę bilansową jako podatek podlegający zwrotowi lub zapłacie w przyszłości, w oparciu o występujące różnice pomiędzy wartościami bilansowymi a podatkowymi aktywów i pasywów.

3. Oświadczenie Zarządu KI Nieruchomości Sp. z o.o. o zgodności Sprawozdania Finansowego z obowiązującymi zasadami rachunkowości

Oświadczamy, że wedle naszej najlepszej wiedzy, Sprawozdanie Finansowe KI Nieruchomości Sp. z o.o. za rok obrotowy 2016/17 (tj. za okres od 01 kwietnia 2016 roku do dnia 31 marca 2017 roku) sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Prezentowane sprawozdanie finansowe odpowiada wszystkim wymaganiom MSSF przyjętym przez Unię Europejską.

4. Oświadczenie KI Nieruchomości Sp. z o.o. o wyborze podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Sprawozdanie finansowe KI Nieruchomości Sp. z o.o. nie podlega obowiązkowi badania i nie było badane.

NOTY DO BILANSU

5. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	31.03.2017	31.03.2016
Środki trwałe, w tym:		
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	103	213
- urządzenia techniczne i maszyny	-	43
- środki transportu	39	58
- inne środki trwałe	8	18
Środki trwałe w budowie	69	26
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	219	358

6. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne	01.04.2016 - 31.03.2017	01.04.2015 - 31.03.2016
Stan na początek okresu	16 865	14 326
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia nieruchomości	1 427	761
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	(565)	(1 609)
Wyceny do wartości godziwej	-	3 387
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	(1 130)	-
Stan na koniec okresu	16 597	16 865

Spółka wycenia nieruchomości inwestycyjne w wartości godziwej. Wyceny do wartości godziwej zostały podzielone na trzy grupy w zależności od pochodzenia danych wejściowych do wyceny:

- poziom 1 - dane wejściowe na poziomie 1 są cenami notowanymi (nieskorygowanymi) na aktywnych rynkach za identyczne aktywa lub zobowiązania, do których jednostka ma dostęp w dniu wyceny,
- poziom 2 - dane wejściowe na poziomie 2 to dane wejściowe inne niż ceny notowane uwzględnione na poziomie 1, które są obserwowalne w przypadku danego składnika aktywów lub zobowiązania, albo pośrednio, albo bezpośrednio,
- poziom 3 - dane wejściowe na poziomie 3 to nieobserwowalne dane wejściowe dotyczące danego składnika aktywów lub zobowiązania.

Wartość poszczególnych nieruchomości według hierarchii wycen do wartości godziwej kształtowała się na poszczególne dni bilansowe następująco:



Stan na 31.03.2017

Miejscowość	Rodzaj	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem wartość godziwa
Ślęcina, powiat Rzeszów	Nieruchomość gruntowa niezabudowana		286		286
Kędzierzyn-Koźle	Działka przemysłowa		782		782
Szymanowice	Nieruchomość gruntowa (zajazd)		1 647		1 647
Balice	Działka budowlana		591		591
Skalka	Nieruchomość gruntowa niezabudowana		5 605		5 605
Skarżysko-Kamienna	Nieruchomości lokalowe o przeznaczeniu komercyjnym		1 934		1 934
Złotowo-(Mława)	ziemia rolna		184		184
Lublin	Lokale użytkowe		4 716		4 716
Czerwieńsk	Nieruchomości inwestycyjne		440		440
Mikołajki, ul. Kolejowa	Nieruchomości inwestycyjne		155		155
Piotrków Trybunalski, ul. Kwiatowa 27 - nieruchomości inwestycyjne	Nieruchomości inwestycyjne		36		36
Czaplinek, Ostroróg	Nieruchomości inwestycyjne		124		124
Toruń, Dębowa Łąka, Łobdowo	Nieruchomości inwestycyjne		57		57
Itza, Jedlanka Stara	Nieruchomości inwestycyjne		40		40
Nieruchomości razem			16 597		16 597

Stan na 31.03.2016

Miejscowość	Rodzaj	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem wartość godziwa
Ślęcina, powiat Rzeszów	Nieruchomość gruntowa niezabudowana		275		275
Kędzierzyn-Koźle	Działka przemysłowa		844		844
Szymanowice	Nieruchomość gruntowa (zajazd)		2 269		2 269
Balice	Działka budowlana		674		674
Skalka	Nieruchomość gruntowa niezabudowana		5 802		5 802
Skarżysko-Kamienna	Nieruchomości lokalowe o przeznaczeniu komercyjnym		2 034		2 034
Złotowo-(Mława)	ziemia rolna		251		251
Lublin	Lokale użytkowe		4 716		4 716
Nieruchomości razem			16 865		16 865

(poziom 1) - Wartość godziwa została określona za pomocą metody rynkowej - ceny sprzedaży z transakcji dokonanej po 31 marca 2014 roku
(poziom 2) - Wartość godziwa została określona za pomocą metody rynkowej, która odzwierciedla transakcje na podobnych nieruchomościach przeprowadzone w ostatnim okresie. Wartość tę skorygowano o czynniki związane z wycenianą nieruchomością, jednak ich wpływ na wycenę był znikomy.

Wartość godziwa wszystkich nieruchomości została ustalona albo na podstawie cen sprzedaży z transakcji dokonanych po 31 marca 2017 roku ale przed Dniem Zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego lub na podstawie wyceny niezależnego rzeczoznawcy sporządzonej według stanu na dzień 31 marca 2017 roku.

Zarząd uznał, że aktualne wykorzystanie wszystkich nieruchomości inwestycyjnych jest zgodne z ich największym i najlepszym wykorzystaniem.

7. Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług

Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług	31.03.2017	31.03.2016
Od jednostek powiązanych	84	309
Od pozostałych jednostek	221	18
Należności z tytułu dostaw i usług, razem netto	305	328
Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług:	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-
- od pozostałych jednostek	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług, razem brutto	305	328

8. Należności krótkoterminowe pozostałe

Należności krótkoterminowe pozostałe	31.03.2017	31.03.2016
Od jednostek powiązanych		-
Od pozostałych jednostek		
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	26	25
- z tytułu zaliczek wypłaconych komornikom	-	-
- z tytułu zwrotu wpisów sądowych	-	-
- z tytułu operacji finansowych	-	-
- inne	-	28
Należności pozostałe brutto, razem	26	53
Odpisy aktualizujące wartość należności pozostałych	-	-
Należności pozostałe netto, razem	26	53

9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31.03.2017	31.03.2016
Środki pieniężne w kasie i na rachunku bankowym	521	206
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, razem	521	206

10. Kapitał własny

Kapitał podstawowy

Udziały	Liczba udziałów	Wartość serii wg wartości nominalnej (tys.zł)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji spółki/podwyższenia kapitału zakładowego
zawiązanie Spółki, wniesienie wkładu na kapitał zakładowy	250	250	gotówka	2011-05-25
podwyższenie kapitału zakładowego	3 835	3 835	gotówka	2012-11-22
podwyższenie kapitału zakładowego	5 915	5 915	gotówka	2015-10-09
Liczba udziałów, razem	10 000			
Kapitał zakładowy, razem		10 000,00		
Wartość nominalna jednej akcji (w zł)		1 000,00		

Wszystkie powyższe udziały są to udziały zwykłe, bez uprzywilejowania.

11. Wyemitowane obligacje

Na dzień bilansowy Spółka nie posiada wyemitowanych obligacji. Wszystkie wyemitowane obligacje zostały spłacone w całości.

12. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług	31.03.2017	31.03.2016
Wobec jednostek powiązanych	1 134	61
Wobec pozostałych jednostek	28	270
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług, razem	1 162	331

13. Zobowiązania krótkoterminowe pozostałe

Zobowiązania krótkoterminowe pozostałe	31.03.2017	31.03.2016
Wobec jednostek powiązanych	-	-
- z operacji finansowych	-	-
- z tytułu nieruchomości	4 800	4 800
Wobec pozostałych jednostek, z tytułu:		
- wynagrodzeń	42	46
- operacji finansowych		
- inne	64	93
Zobowiązania krótkoterminowe pozostałe, razem	4 906	4 939

NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

14. Przychody netto i podatek dochodowy bieżący

PRZYCHODY NETTO ZA OKRES OD 01.04.2016 ROKU DO 31.03.2017 ROKU

	01.04.2016 - 31.03.2017	01.04.2015 - 31.03.2016
Inne przychody	1 720	5 907
Koszty innych przychodów	(1 695)	(1 609)
Ogółem	25	4 298

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU

	od 01.04.2016 do 31.03.2017	od 01.04.2015 do 31.03.2016
Amortyzacja	67	66
Zużycie materiałów i energii	65	69
Usługi obce	177	196
Podatki i opłaty	258	128
Wynagrodzenia	300	175
Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia	-	-
Pozostałe koszty rodzajowe	2	3
Koszty według rodzaju razem	872	636
Koszty ogólnego zarządu	307	115
Pozostałe koszty działalności podstawowej	565	521
Koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu	872	636

Podatek dochodowy

Uzgodnienie obciążenia podatkowego z wynikiem finansowym brutto	01.04.2016 - 31.03.2017	01.04.2015 - 31.03.2016
Wynik finansowy brutto	(814)	3 484
Podatek obliczony wg obowiązującej stawki krajowej (19%)	(155)	662
Efekt podatkowy przychodów księgowych nie będących przychodami według przepisów podatkowych	0	(676)
Efekt podatkowy przychodów podatkowych stanowiących przychody wg przepisów podatkowych nie będące przychodami księgowymi	0	0
Efekt podatkowy kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania według przepisów podatkowych	1 258	96
Efekt podatkowy kosztów stanowiących koszty wg przepisów podatkowych nie będące kosztami księgowymi	(14)	(47)
Podstawa opodatkowania	430	35
Rozliczenie straty podatkowej	(430)	(35)
Efektywna stawka podatku	0,00%	0,00%

ODRO CZONY PODATEK DOCHODOWY

	31.03.2017	31.03.2016
<i>Saldo na początek okresu:</i>		-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	274	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	274	274
Podatek odroczony per saldo na początek okresu	-	-
<i>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</i>		
Rachunek zysków i strat (+/-)	(294)	274
Inne całkowite dochody (+/-)		
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych		
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)		
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:		-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	408	274
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	703	274

Spółka stosuje ostrożnościowe podejście i tworzy aktywo na straty podatkowe do wysokości utworzonej rezerwy

WŁADZE SPÓŁKI, KLUCZOWY PERSONEL - UJAWNIECIA

15. Władze Spółki, kluczowy personel

W skład Zarządu na dzień 31 marca 2017 roku wchodził:

- 1) Prezes Zarządu Paweł Madejski,
- 2) Członek Zarządu Piotr Podłowski.

16. Zmiany we władzach Spółki

W okresie od 1 kwietnia 2016 roku do 31 marca 2017 roku skład zarządu nie zmienił się.

17. Umowy zawarte pomiędzy Emitentem a osobami zarządzającymi przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia

Nie wystąpiły.

18. Pożyczki dla kluczowego personelu i powiązanych z nim osób

Nie wystąpiły.

19. Transakcje z podmiotami powiązanymi i z kluczowym personelem

	Sprzedaż		Zakup	
	01.04.2016- 31.03.2017	01.04.2015- 31.03.2016	01.04.2016- 31.03.2017	01.04.2015- 31.03.2016
KREDYT INKASO S.A.	410	351	28	29
FINSANO SPÓŁKA AKCYJNA	55	57	-	-
KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURYTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY	300	153	-	-
KREDYT INKASO II NIESTANDARYZOWANY SEKURYTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY SUBF.1	144	72	-	-
KREDYT INKASO II NIESTANDARYZOWANY SEKURYTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY SUBF.2	144	72	-	-
KREDYT INKASO INVESTMENTS BG EAD	2	10	-	-
KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.	1	10	-	-
LEGAL PROCESS ADMINISTRATION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	22	22	-	-
RAZEM	1 079	747	28	29

- 1) Przychody z wynajmu lokali, sprzętu: 491 tys. PLN
- 2) Przychody z tytułu umowy o zarządzanie i obrót wierzytelnościami: 588 tys. PLN
- 3) Koszty księgowo kadrowe świadczone przez jednostkę dominującą - Kredyt Inkaso S.A.: 25 tys. PLN
- 4) Czynsz wynajmu lokali od jednostki dominującej - 3 tys. PLN

STANY ZOBOWIĄZAŃ/NALEŻNOŚCI NA KONIEC OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

	Kwoty należne od stron powiązanych		Kwoty płatne na rzecz stron powiązanych	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
KREDYT INKASO S.A.	14	103	5	2
KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURYTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY	11	92	569	-
KREDYT INKASO II NIESTANDARYZOWANY SEKURYTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY	30	86	561	59
FINSANO SPÓŁKA AKCYJNA	-	1	-	-
KREDYT INKASO INVESTMENTS BG EAD	12	10	-	-
KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.	17	16	-	-
RAZEM	84	309	1 134	61

POZOSTAŁE UJAWNIEŃIA

20. Istotne zdarzenia następujące po dniu bilansowym, które nie zostały odzwierciedlone w sprawozdaniu finansowym za dany okres sprawozdawczy

Nie wystąpiły.

21. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej

Nie wystąpiły.

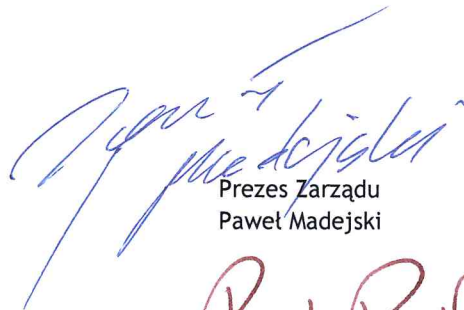
22. Informacje o udzielonych gwarancjach i poręczeniach oraz o zabezpieczeniach na majątku Spółki

Nie wystąpiły.

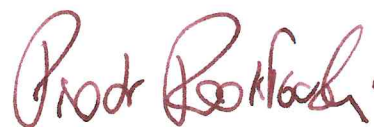
23. Zatrudnienie w Spółce

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Spółka nie zatrudniała pracowników.

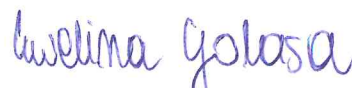
Warszawa, dnia 25 września 2017 roku



Prezes Zarządu
Paweł Madejski



Członek Zarządu
Piotr Podłowski



Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych
Starszy Specjalista ds. Rachunkowości
Ewelina Golasa

