

2017  
JEDNOSTKOWY  
RAPORT ROCZNY



Warszawa, 28 marca 2018 r.

# SPISTREŚCI

<b>LIST DO AKCJONARIUSZY</b>	<b>4</b>
<b>WYBRANE DANE FINANSOWE</b>	<b>7</b>
<b>SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI BRITISH AUTOMOTIVE HOLDING S.A. ORAZ JEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ W 2017 R.</b>	<b>8</b>
PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE I GRUPIE	9
PROFIL I STRATEGIA ROZWOJU SPÓŁKI I GRUPY.	9
WŁADZE BRITISH AUTOMOTIVE HOLDING S.A.	10
AKCJONARIAT SPÓŁKI	11
SEGMENTY GRUPY KAPITAŁOWEJ	12
SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY	13
2017 ROK W LICZBACH	14
NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W 2017 ROKU ORAZ DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA	15
SEGMENT IMPORTERSKI	18
> WYNIKI SPRZEDAŻY	18
> STRUKTURA SPRZEDAŻY	19
> OFERTA SAMOCHODÓW	19
> PREMIERY 2018 R.	21
SEGMENT DILERSKI	22
> WYNIKI SPRZEDAŻY	22
> ROZWÓJ SIECI DILERSKIEJ	22
DZIAŁALNOŚĆ WYDZIELONA	24
OPIS RYNKÓW NA KTÓRYCH DZIAŁA GRUPA KAPITAŁOWA	25
PERSPEKTYWY ROZWOJU SPÓŁKI I GRUPY	26
CZYNNIKI RYZYKA	27
SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI I GRUPY	30
POLITYKA DYWIDENDOWA	36

POZOSTAŁE INFORMACJE	37
ŁAD KORPORACYJNY	41
<b>JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE BRITISH AUTOMOTIVE HOLDING S.A. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2017 R.</b>	<b>50</b>
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	51
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	53
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	55
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	57
INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE	58
<b>SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA</b>	<b>117</b>
<b>OŚWIADCZENIA ZARZĄDU</b>	<b>125</b>

Szanowni Państwo,

w imieniu Zarządu British Automotive Holding S.A. przekazuję na Państwa ręce raport Grupy Kapitałowej British Automotive Holding, prezentujący wyniki finansowe oraz najważniejsze informacje dotyczące działalności Grupy i Spółki w 2017 r., podsumowujący nasze osiągnięcia, wyzwania oraz cele, jakie przed sobą stawiamy.

Niniejszy raport, podobnie jak i rok, który podsumowuje, jest pod wieloma względami szczególny. Prezentujemy w nim bowiem również ostatni okres funkcjonowania, w ramach jednej grupy kapitałowej, motoryzacyjno-developerskiego holdingu Marvipol. Proces podziału grupy Marvipol zakończyliśmy wydzieleniem działalności developerskiej Spółki i Grupy do Marvipol Development S.A.

Od 1 grudnia 2017 r. Spółka, działająca już pod nazwą British Automotive Holding, oraz jej Grupa Kapitałowa, rozpoczęły nowy rozdział w swojej historii.

Jestem przekonany, że będzie on równie ekscytujący i inwestycyjnie satysfakcjonujący dla Państwa, co lata minione.



2017 r. był dla nas czwartym już z rzędu rokiem dynamicznego, dwucyfrowego wzrostu wolumenu sprzedaży samochodów. Miniony rok zakończyliśmy z 20% wzrostem sprzedaży importerskiej samochodów Jaguar i Land Rover, osiągając poziom 2,5 tys. sprzedanych aut. Podobnie jak w minionych latach na imponujący wzrost złożyły się zarówno premiery nowych modeli Jaguar Land Rover, jak i niezmiennie rosnące zainteresowanie całą ofertą Grupy. Wprowadzone do sprzedaży w 2017 r. Discovery piątej generacji oraz nowy Range Rover – Velar, szybko stały się jednymi z najlepiej sprzedających się modeli w naszej ofercie.

Bezdiskusyjne atuty samochodów Jaguar Land Rover w połączeniu z naszą efektywnością sprawiają, że Grupa sukcesywnie umacnia swoją pozycję na polskim rynku samochodów klasy premium. z blisko 30% średniorocznym wzrostem sprzedaży od 2013 r. jesteśmy jedną z najszybciej rozwijających się motoryzacyjnych firm w Polsce. Osiągnięcia minionych lat nie wyczerpują naszych ambicji i potencjału dalszego wzrostu. By utrzymać wysokie tempo wzrostu, zdecydowaliśmy się na zrealizowane szeroko zakrojonego planu inwestycji w segmencie dilerskim. Modernizując istniejące salony oraz uruchamiając nowe obiekty, zgodnie z najnowszymi standardami Jaguar Land Rover, zwiększamy potencjał sprzedażowy segmentu dilerskiego, podnosimy jakość obsługi Klientów oraz tworzymy solidny fundament pod rozwój segmentu usług posprzedażowych jako istotnego elementu biznesu Grupy British Automotive Holding.

Dynamiczny rozwój biznesu przekłada się na co najmniej satysfakcjonujące wyniki finansowe Grupy. 2017 r. zamknęliśmy ze 742,6 mln zł skonsolidowanych przychodów, 57,6 mln zł zysku operacyjnego oraz blisko 48,1 mln zł zysku netto z działalności kontynuowanej. Zysk netto za rok obrotowy, uwzględniający wyniki wydzielonej działalności deweloperskiej, wyniósł niemal 80 mln zł.

Bardzo dobra kondycja biznesowa Grupy pozwala nam równolegle inwestować w dalszy dynamiczny rozwój oraz dzielić się wypracowanym zyskiem z Akcjonariuszami. Zgodnie ze zaktualizowaną polityką dywidendową Zarząd Spółki zarekomenduje Akcjonariuszom przeznaczenie 80% zysku z działalności kontynuowanej Grupy za 2017 r. na wypłatę dywidendy. Chcąc dodatkowo zwiększyć inwestycyjną atrakcyjność naszej Spółki, zdecydowaliśmy się, jako pierwszy emitent z rynku głównego GPW, na wprowadzenie regularnych, ratalnych wypłat dywidendy. i tak w tym roku nasi Akcjonariusze mogą liczyć nie tylko na wypłaconą w dwóch ratach dywidendę z zysku za 2017 r., ale i na pierwszą ratę dywidendy zaliczkowej z zysku za 2018 r.

W 2018 r. mamy ambicję przebyć kolejny istotny etap w drodze na biznesowy szczyt. Dwucyfrowy wzrost sprzedaży samochodów, udane wprowadzenie na rynek dwóch nowych modeli Jaguar: E-Pace i I-Pace, uruchomienie British Motor Club – showroomu Jaguar Land Rover przy ul. Wawelskiej w Warszawie, start budowy nowych salonów w Gdańsku, w Katowicach i w Warszawie to główne zadania, jakie przed nami stoją. W imieniu własnym oraz całego zespołu Grupy British Automotive Holding pragnę zapewnić, że dołożymy wszelkich starań, by w 2018 r. przedłużyć passę naszych biznesowych sukcesów.

Zachęcam Państwa do lektury niniejszego raportu.

Z wyrazami szacunku,

Mariusz Książek,

Prezes Zarządu,

British Automotive Holding S.A.

## WYBRANE DANE FINANSOWE

W tys.	31.12.2017		31.12.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>72 687</b>	<b>17 426</b>	<b>426 116</b>	<b>96 319</b>
Aktywa trwałe	71 343	17 104	47 265	10 684
Aktywa obrotowe	1 344	322	2 222	502
Aktywa wydzielone	-	-	376 629	85 133
<b>Kapitał własny i zobowiązania</b>	<b>72 687</b>	<b>17 426</b>	<b>426 116</b>	<b>96 319</b>
Kapitał własny	66 009	15 825	239 088	54 043
Zobowiązania długoterminowe	-	-	10	2
Zobowiązania krótkoterminowe	6 678	1 601	429	97
Zobowiązania wydzielone	-	-	186 589	42 177

W tys.	01.01.2017 - 31.12.2017		01.01.2016 - 31.12.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	7 331	1 727	5 206	1 190
Koszty operacyjne	(6 000)	(1 414)	(4 994)	(1 142)
Zyski z inwestycji	33 710	7 941	15 971	3 650
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>	<b>35 041</b>	<b>8 254</b>	<b>16 183</b>	<b>3 698</b>
Koszty finansowe	(15)	(4)	-	-
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>35 026</b>	<b>8 250</b>	<b>16 183</b>	<b>3 698</b>
Podatek dochodowy	3 441	812	(1 494)	(341)
<b>Zysk netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>38 467</b>	<b>9 062</b>	<b>14 689</b>	<b>3 357</b>
Zysk netto z działalności wydzielonej	23 368	5 505	(14 114)	(3 226)
<b>Zysk netto za rok obrotowy</b>	<b>61 835</b>	<b>14 567</b>	<b>575</b>	<b>131</b>

### Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 29 grudnia 2017 roku: 4,1709 PLN/EUR (na 30 grudnia 2016 r.: 4,424 PLN/EUR)

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w 2017 roku 4,2447 PLN/EUR; (w 2016 r.: 4,3757 PLN/EUR).

The image shows the interior of a Jaguar car, featuring a black leather steering wheel with the Jaguar logo and 'AIRBAG' text. The dashboard includes a speedometer, tachometer, and a central infotainment screen displaying a music player interface. The center console has a gear shifter and handbrake. The seats are black with red stitching. The text is overlaid on the lower half of the image.

BRITISH AUTOMOTIVE  
HOLDING S.A.

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI  
SPÓŁKI ORAZ JEJ  
GRUPY KAPITAŁOWEJ  
W 2017 r.**



## 1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE I GRUPIE

Nazwa	British Automotive Holding Spółka Akcyjna
Siedziba	ul. Prosta 32, 00-838 Warszawa
Rejestracja	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS
KRS	0000250733
REGON	011927062
NIP	5261211046
Przeważający przedmiot działalności	Spółka prowadzi działalność holdingową - jest podmiotem dominującym grupy kapitałowej British Automotive Holding (Grupa, Grupa Kapitałowa), prowadząca, poprzez wyspecjalizowane spółki, import, sprzedaż i kompleksową obsługę posprzedażową samochodów marek Jaguar, Land Rover i Aston Martin.

British Automotive Holding S.A. (Spółka) do 30 listopada 2017 r. działała pod firmą Marvipol S.A. Do 1 grudnia 2017 r. Spółka była podmiotem dominującym grupy kapitałowej, prowadzącej działalność w dwóch podstawowych segmentach: motoryzacyjnym oraz deweloperskim. w następstwie podziału Spółki, dokonanego w trybie art. 529 par. 1 pkt 4 KSH (podział przez wydzielenie) w drodze przeniesienia części majątku Spółki, stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa funkcjonującej jako Marvipol S.A. Oddział w Warszawie i prowadzącej działalność deweloperską, na Marvipol Development S.A., z dniem 1 grudnia 2017 r. Spółka pozostała podmiotem dominującym grupy kapitałowej prowadzącej działalność w segmencie motoryzacyjnym.

## 2. PROFIL I STRATEGIA ROZWOJU SPÓŁKI I GRUPY

British Automotive Holding S.A., poprzez spółki zależne, prowadzi na polskim rynku import i dystrybucję samochodów, części zamiennych i akcesoriów oraz kompleksową obsługę serwisową marek Jaguar, Land Rover i Aston Martin. Spółki wchodzące w skład Grupy są: Generalnym Importerem Jaguar Land Rover, bezpośrednim Dilerem (Direct Dealer) Aston Martin oraz przedsiębiorstwami dilerskimi na polskim rynku.

Podstawową działalnością Grupy jest import i sprzedaż samochodów Jaguar i Land Rover na polskim rynku. Działalność ta jest prowadzona od 2003 r. przez British Automotive Polska S.A., Generalnego Importera marek segmentu premium: Jaguar i Land Rover. Status British Automotive Polska jako Generalnego Importera Jaguar Land Rover reguluje umowa z koncernem Jaguar Land Rover, zawarta na czas nieokreślony, z dwuletnim okresem wypowiedzenia. Spółki z Grupy prowadzą również działalność dilerską Jaguar Land Rover w Warszawie, Gdańsku, Katowicach i Łodzi.



Strategia rozwoju Grupy na lata handlowe 2017-2020 zakłada osiągnięcie w tym okresie dwucyfrowego średniorocznego wzrostu sprzedaży samochodów Jaguar Land Rover. Wzrost wolumenu sprzedawanych samochodów jest stymulowany zarówno umacnianiem się marek Jaguar Land Rover w tradycyjnych segmentach rynku premium, jak również poszerzaniem oferty produktowej o nowe modele, w tym modele adresowane do szerszego grona klientów.

Jednym z filarów strategii rozwoju Grupy jest sukcesywne wzmocnienie i rozbudowa sieci dilerkiej Jaguar Land Rover w Polsce oraz inwestycje w rozwój istniejących obiektów dilerkich w celu dalszego podnoszenia jakości obsługi klienta, w tym obsługi posprzedażowej. Grupa, poprzez spółki zależne, jest liderem inwestycji w rozwój sieci dilerkiej Jaguar Land Rover w Polsce, modernizując posiadane obiekty i realizując inwestycje w budowę nowych, najwyższej klasy obiektów dilerkich.

Plan rozwoju Spółki i Grupy zakłada równoległe inwestycje w rozwój działalności oraz wypłatę większości wypracowywanych zysków Akcjonariuszom w formie dywidend. Cel ten jest osiąganym dzięki skutecznemu zarządzaniu kapitałem pracującym, optymalnym wykorzystaniu finansowania zewnętrznego oraz wysokiej efektywności kosztowej całej organizacji.

### 3. WŁADZE BRITISH AUTOMOTIVE HOLDING S.A.

#### Rada Nadzorcza Spółki:

**ALEKSANDER  
CHŁOPECKI**

Przewodniczący Rady  
Nadzorczej

**WIESŁAW  
TADEUSZ ŁATAŁA**

Wiceprzewodniczący Rady  
Nadzorczej

**KRZYSZTOF  
BREJDAK**

Członek Rady  
Nadzorczej

**ANDRZEJ  
MALINOWSKI**

Członek Rady Nadzorczej

**WIESŁAW  
MARIUSZ RÓŻACKI**

Członek Rady Nadzorczej

## Zarząd Spółki:



### MARIUSZ KSIĄŻEK

Prezes Zarządu



### ARKADIUSZ MIĘTKIEWICZ

Wiceprezes Zarządu, odpowiedzialny  
za działalność Generalnego Importera  
i Direct Dealera



### ARKADIUSZ RUTKOWSKI

Wiceprezes Zarządu,  
zarządzający siecią dealerską



### RAFAŁ SUCHAN

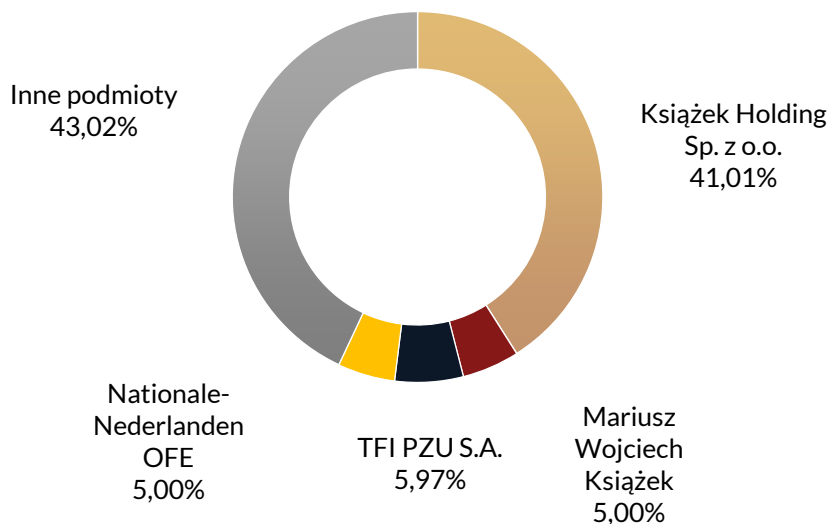
Członek Zarządu  
ds. finansowych

## 4. AKCJONARIAT SPÓŁKI

Akcje British Automotive Holding S.A. od 19 czerwca 2008 r. są notowane na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 8.310.370,40 zł i dzieli się na 41.551.852 akcji o wartości nominalnej 0,2 zł każda, w tym:

- 30.000.000 akcji serii A
- 1.184.200 akcji serii B
- 4.730.000 akcji serii C
- 614.000 akcji serii D
- 395.200 akcji serii E
- 4.628.452 akcji serii J

Zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu Akcjonariuszami Spółki posiadającymi, na dzień sporządzenia niniejszego raportu, znaczne pakiety jej akcji są następujące podmioty:



Akcjonariusze	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZ	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZ
Książek Holding Sp. z o.o. *	17 039 536	17 039 536	3 407 907	41,01%	41,01%
Mariusz Wojciech Książek	2 077 592	2 077 592	415 518	5,00%	5,00%
TFI PZU S.A.	2 481 596	2 481 596	496 319	5,97%	5,97%
Nationale-Nederlanden OFE	2 078 000	2 078 000	415 600	5,00%	5,00%
Inne podmioty	17 875 128	17 875 128	3 575 026	43,02%	43,02%
<b>Razem</b>	<b>41 551 852</b>	<b>41 551 852</b>	<b>8 310 370</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\*Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

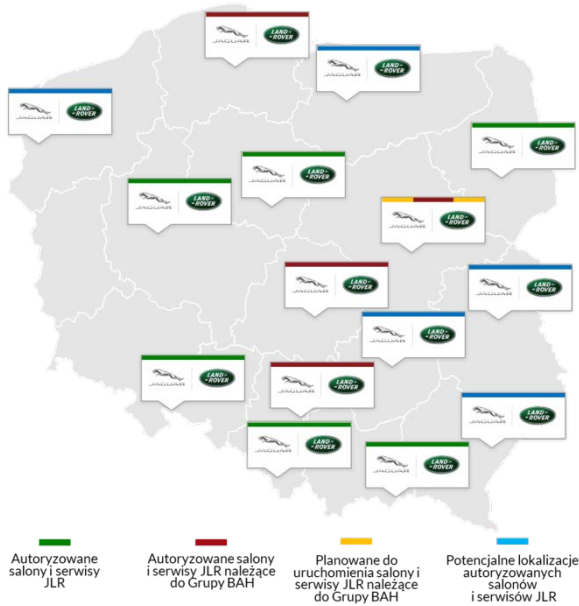
Spółka ani podmioty od niej zależnie nie posiadają akcji własnych Spółki

## 5. SEGMENTY GRUPY KAPITAŁOWEJ

Grupa Kapitałowa rozwija działalność w ramach dwóch segmentów: importerskim i dilerskim.

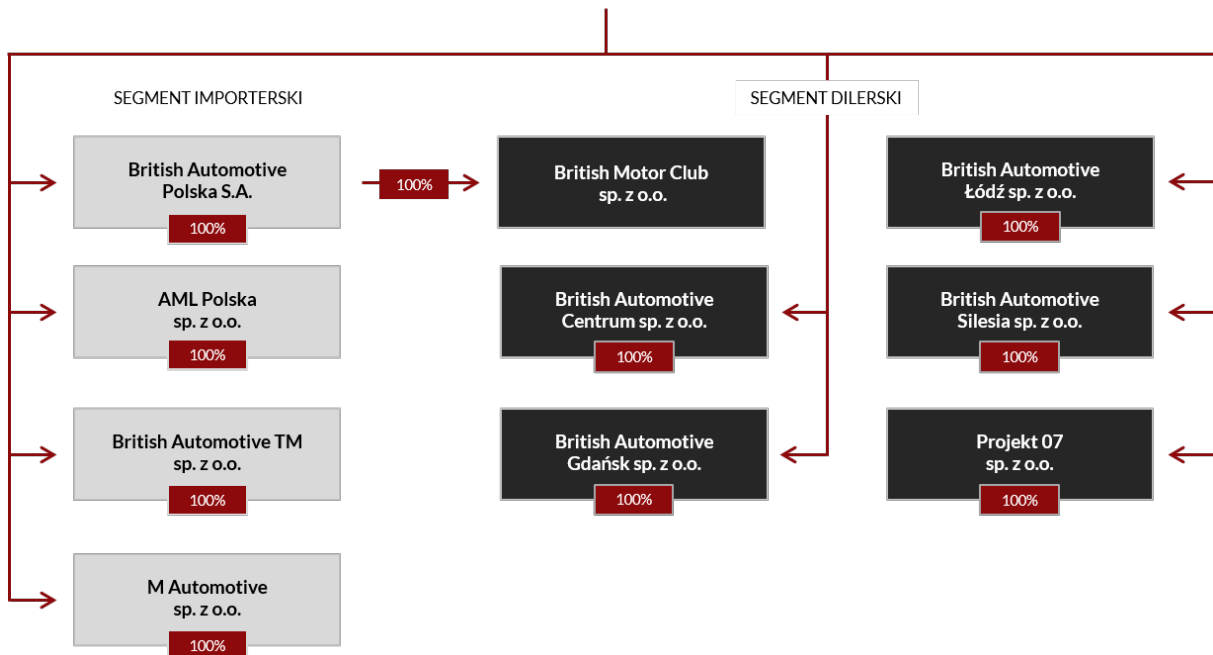
W ramach segmentu importerskiego, poprzez mającą status Generalnego Importera Jaguar Land Rover w Polsce British Automotive Polska S.A., prowadzony jest import samochodów Jaguar i Land Rover oraz ich dalsza sprzedaż do autoryzowanych dilerów Jaguar Land Rover w Polsce. British Automotive Polska zarządza siecią dilerów Jaguar Land Rover, odpowiadając za realizację strategii ekspansji Jaguar Land Rover w Polsce. Ponadto w ramach segmentu importerskiego Grupy prowadzone są import, sprzedaż oraz obsługa posprzedażowa samochodów marki Aston Martin.

**Sieć autoryzowanych salonów i serwisów Jaguar Land Rover**



Segment dilerski tworzą wyspecjalizowane spółki zależne British Automotive Holding S.A., będące autoryzowanymi dealerami Jaguar Land Rover w Polsce i prowadzące autoryzowane salony Jaguar Land Rover w Warszawie, Gdańsku, Katowicach i Łodzi. Spółki dilerskie prowadzą sprzedaż samochodów Jaguar i Land Rover do użytkowników końcowych oraz usług dodatkowych dla klientów, jak również odpowiadają za ich obsługę posprzedażową, w tym serwis gwarancyjny i pogwarancyjny.

**6. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY**



## 7. 2017 ROK W LICZBACH

<b>2 508</b> SPRZEDANYCH SAMOCHODÓW JAGUAR, LAND ROVER i ASTON MARTIN (SPRZEDAŻ IMPORTERSKA)	<b>2</b> NOWE MODELE JAGUAR, LAND ROVER WPROWADZONE DO SPRZEDAŻY W 2017 R.	<b>16</b> MODELI JAGUAR, LAND ROVER i ASTON MARTIN W OFERCIE (NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU)
<b>915</b> AUT JAGUAR I LAND ROVER SPRZEDANYCH KLIENTOM KOŃCOWYM PRZEZ DILERÓW Z GK BAH	<b>4</b> SPÓŁKI Z GRUPY BAH BĘDĄCE DILERAMI JAGUAR LAND ROVER W POLSCE (NA DZIEŃ PUBLIKACJI SPRAWOZDANIA)	<b>6</b> PROJEKTÓW BUDOWY I PRZEBUDOWY SALONÓW W REALIZACJI (NA DZIEŃ PUBLIKACJI SPRAWOZDANIA)
<b>742,6 mln zł</b> PRZYCHODY GRUPY Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	<b>57,6 mln zł</b> WYNIK OPERACYJNY GRUPY	<b>48,1 mln zł</b> ZYSK NETTO GRUPY
<b>63%</b> ROE GRUPY ZA 2017 R.	<b>45,7 mln zł</b> ŚRODKI PIENIĘŻNE GRUPY (NA 31.12.2017 R.)	<b>0,8</b> WSKAŹNIK DŁUG NETTO/EBITDA (NA 31.12.2017 R.)

## 8. NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W 2017 ROKU ORAZ DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA

### DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA

#### Luty 2017 r.

- › Wprowadzenie szeregu modyfikacji dla modelu F-PACE oraz sportowych sedanów XF i XE - nowych silników z rodziny Ingenium oraz rozwiązań podnoszących komfort i bezpieczeństwo

#### Marzec 2017 r.

- › Globalna premiera Range Rover Velar

#### Kwiecień 2017 r.

- › Polska premiera Land Rover Discovery 5 generacji
- › 28 kwietnia - uchwała Zarządu w przedmiocie sporządzenia wniosku do Walnego Zgromadzenia w sprawie ustalenia kwoty dywidendy za rok obrotowy 2016 (szczegóły: raport bieżący nr 30/2017)

#### Maj 2017 r.

- › Polska premiera Range Rover Velar

#### Czerwiec 2017 r.

- › 12 czerwca - otrzymanie pisma od akcjonariusza posiadającego co najmniej 1/20 kapitału zakładowego Spółki, zawierające zgłoszenie projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 30 czerwca 2017 r. (szczegóły: raport bieżący nr 43/2017)
- › 21 czerwca - przedstawienie stanowiska Zarządu Spółki dotyczącego projektów uchwał zaproponowanych przez akcjonariusza w dniu 12 czerwca 2017 r. (szczegóły: raport bieżący nr 44/2017)
- › 30 czerwca - aktualizacja rekomendacji Zarządu dotyczącej propozycji wypłaty dywidendy przez Emitenta (szczegóły: raport bieżący nr 47/2017)
- › 30 czerwca - podjęcie przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwały w sprawie wypłaty dywidendy (szczegóły: raport bieżący nr 49/2017)
- › 30 czerwca - wystosowanie przez British Automotive Polska S.A. oświadczenia o rozwiązaniu umowy dilerskiej i serwisowej do firmy MM Cars Sp. z o.o., dealera marek Jaguar i Land Rover w Katowicach, z zachowaniem 24 miesięcznego okresu wypowiedzenia (szczegóły: raport bieżący nr 51/2017)

#### Lipiec 2017 r.

- › 4 lipca - zawarcie dwóch umów ramowych: przez British Automotive Łódź Sp. z o.o. z Moonde GmbH z siedzibą w Verden oraz przez British Automotive Centrum Sp. z o.o. - z Impac Rent UG z siedzibą w Bonn, określających warunki handlowe dotyczące nabycia samochodów (szczegóły: raport bieżący nr 52/2017)
- › Globalna premiera Jaguar E-Pace

#### Sierpień 2017r.

- › 17 sierpnia - publikacja pierwszego zawiadomienia akcjonariuszy Spółki o zamiarze podziału (szczegóły: raport bieżący nr 65/2017)

#### Wrzesień 2017 r.

- › 1 września - publikacja drugiego zawiadomienia akcjonariuszy Spółki o zamiarze podziału (szczegóły: raport bieżący nr 70/2017)
- › 1 września - udzielenie poręczenia przez Spółkę za British Automotive Polska S.A. (szczegóły: raport bieżący nr 71/2017).

#### Październik 2017 r.

- › Przedpremierowy pokaz Jaguar I-Pace w Polsce
- › Globalna premiera nowych wersji Range Rover Sport oraz Range Rovera (w tym wersji Plugin Hybrid)

**Listopad 2017 r.**

- > 20 listopada – Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, w toku którego została podjęta uchwała o zmianie firmy Spółki z Marvipol S.A. na British Automotive Holding S.A. oraz uchwała w sprawie podziału Spółki poprzez przeniesienie części majątku Spółki na spółkę Marvipol Development S.A. Właściwy Sąd dokonał wpisu ww. zdarzeń do rejestru przedsiębiorców w dniach 30 listopada i 1 grudnia 2017 r. (szczegóły: raporty bieżące nr 88/2017, 90/2017, 93/2017 i 94/2017)
- > Przedpremierowe pokazy Jaguar E-Pace w Polsce

**Grudzień 2017 r.**

- > Polska premiera Jaguar XF Sportbrake

**Styczeń 2018 r.**

- > 9 stycznia – uchwała zarządu w sprawie zmiany polityki dywidendowej Spółki (szczegóły: raport bieżący nr 7/2018, więcej informacji w pkt. 16 Sprawozdania Zarządu)
- > 9 stycznia – rezygnacja Mariusza Poławskiego z funkcji Członka Zarządu Spółki (szczegóły: raport bieżący nr 9/2018)
- > 12 stycznia – zawarcie przez British Automotive Polska S.A. oraz British Automotive Silesia Sp. z o.o. pakietu umów dotyczących prowadzenia działalności dilerskiej w Katowicach (szczegóły: raport bieżący nr 11/2018)
- > 15 stycznia – zmiany w składzie Zarządu Spółki (szczegóły: raport bieżący nr 14/2018)
- > Wprowadzenie do sprzedaży odnowionych Range Rover i Range Rover Sport

**Luty 2018 r.**

- > 6 lutego – otrzymanie podpisanego pakietu dokumentacji dotyczącego finansowania przez mBank S.A. spółek z Grupy Kapitałowej (szczegóły: raport bieżący nr 21/2018)
- > 16 lutego – otrzymanie podpisanej przez mBank S.A. i wszystkie spółki z Grupy Kapitałowej umowy o zarządzanie środkami pieniężnymi - tzw. cash pooling (szczegóły: raport bieżący nr 23/2018)

**Marzec 2018 r.**

- > Globalna premiera Jaguar I-Pace
- > 14 marca – zawarcie przez British Automotive Polska S.A. z Bankiem BGŻ BNP Paribas S.A. umowy wielocelowej linii kredytowej (szczegóły: raport bieżący nr 25/2018).
- > 16 marca – zawarcie przez British Automotive Polska S.A. z BGŻ BNP Paribas Faktoring S.A. i Bankiem BGŻ BNP Paribas S.A. umowy faktoringowej (szczegóły: raport bieżący nr 26/2018).
- > 26 marca – zawarcie aneksu dotyczącego finansowania przez mBank S.A. spółek z Grupy Kapitałowej (szczegóły: raport bieżący nr 27/2018).

**DZIAŁALNOŚĆ WYDZIELONA****Styczeń 2017 r.**

- > 18 stycznia – Marvipol Development 1 Sp. z o.o. oraz Marvipol TM Sp. z o.o. dokonały zmiany umowy spółki Marvipol Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (szczegóły: raporty bieżące nr 4/2017 oraz 8/2017)

**Luty 2017 r.**

- > 17 lutego – zawarcie między PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o. i mBank S.A. umowy kredytu (szczegóły: raport bieżący nr 9/2017)

**Marzec 2017 r.**

- > 20 marca – otrzymanie przez Zarząd Spółki pisma od Narodowego Banku Polskiego zawiadamiającego o zaakceptowaniu oferty Marvipol S.A. na zakup nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie w dzielnicy Wola (szczegóły: raporty bieżące nr 15/2017 i 17/2017)
- > 22 marca – zawarcie, w związku z całkowitą spłatą kredytu, przez Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. i Bank Ochrony Środowiska S.A., porozumienia w sprawie rozwiązania Umowy Kredytu Odnawialnego Nr S/114/10/2015/1157/K/OVE z dn. 18 kwietnia 2016 r. (szczegóły: raport bieżący nr 18/2017)



- › 22 marca – zawarcie między Projekt 09 Sp. z o.o. (obecnie Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o.) a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. Umowy Kredytu Nieodnawialnego nr S/75/12/2016/1157/K/KON oraz Umowy Kredytu Nieodnawialnego nr S/76/12/2016/1157/K/KON (szczegóły: raport bieżący nr 19/2017)
- › 24 marca – zawarcie między PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o. a Bankiem BGŻ BNP Paribas S.A. umowy kredytu (szczegóły: raport bieżący nr 20/2017)
- › 29 marca – zawarcie między Projekt 09 Sp. z o.o. (obecnie Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o.) a osobą prawną umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,6 ha, usytuowanej w Warszawie, w dzielnicy Wola (szczegóły: raporty bieżące nr 10/2017, 11/2017 i 21/2017)
- › 29 marca – zawarcie przez KH 1 Sp. z o.o. oraz Aulos 1 Sp. z o.o. listu intencyjnego dotyczącego negocjacji warunków nabycia przez KH 1 Sp. z o.o. posiadanego przez Aulos 1 Sp. z o.o. oraz innych akcjonariuszy Soho Development S.A. pakietu akcji Soho Development S.A. w toku prowadzonych na podstawie listu intencyjnego negocjacji strony nie osiągnęły ostatecznego porozumienia (szczegóły: raporty bieżące nr 22/2017 i 26/2017)

#### Kwiecień 2017 r.

- › 24 kwietnia – zawarcie przez PDC Industrial Center 72 Sp. z o.o. i Panattoni Development Europe Sp. z o.o. umowy dotyczącej wybudowania obiektu magazynowego na nieruchomości położonej w okolicy Krakowa (szczegóły: raporty bieżące nr 12/2017, 27/2017, 28/2017, 42/2017 i 74/2017)
- › 28 kwietnia – zawarcie przez Industrial Center 37 Sp. z o.o. i z MEP Industrial Centre Warsaw Sp. z o.o. umowy sprzedaży przedsiębiorstwa (szczegóły: raporty bieżące nr 29/2017 i 69/2017)

#### Maj 2017 r.

- › 23 maja – uchwała Zarządu w sprawie odwołania i udzielenia prokury (szczegóły: raport bieżący nr 34/2017)
- › 31 maja – zawarcie z Panattoni Development Europe Sp. z o.o. listu intencyjnego dotyczącego dalszej współpracy w zakresie realizacji wspólnych przedsięwzięć polegających na budowie parków magazynowych (szczegóły: raport bieżący nr 36/2017)

#### Czerwiec 2017 r.

- › 29 czerwca – Zgromadzenie Obligatariuszy Obligacji Serii „S” wyemitowanych przez Marvipol S.A., podjęcie uchwał w sprawie zmiany Warunków Emisji oraz ogłoszenia przerwy w obradach Zgromadzenia Obligatariuszy (szczegóły: raport bieżący nr 46/2017)

#### Lipiec 2017 r.

- › 12 lipca – zawarcie przez Projekt 03 Sp. z o.o. umowy z Narodowym Bankiem Polskim ws. sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu o łącznej powierzchni 0,4 ha, usytuowanego w Warszawie, w dzielnicy Wola (szczegóły: raport bieżący nr 55/2017)
- › 25 lipca – wznowione po przerwie Zgromadzenie Obligatariuszy Obligacji Serii „S”, podjęcie kolejnej uchwały w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji serii „S” (szczegóły: raport bieżący nr 59/2017)

#### Sierpień 2017r.

- › 4 sierpnia – emisja 8.008 szt. niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii T, o łącznej wartości emisyjnej równej wartości nominalnej w kwocie 80.080.000 PLN (szczegóły: raporty bieżące nr 37/2017, 58/2017, 60/2017 i 63/2017)
- › 18 sierpnia – zawarcie przez PDC Industrial Center 80 Sp. z o.o. i Panattoni Development Europe Sp. z o.o. umowy dotyczącej wybudowania obiektu magazynowego na nieruchomości położonej w okolicy Łodzi (szczegóły: raporty bieżące nr 56/2017, 66/2017 i 68/2017)

#### Październik 2017 r.

- › 20 października – zawarcie z obligatariuszami posiadającymi wszystkie obligacje serii „R” umowy zmiany warunków emisji (szczegóły: raport bieżący nr 79/2017)

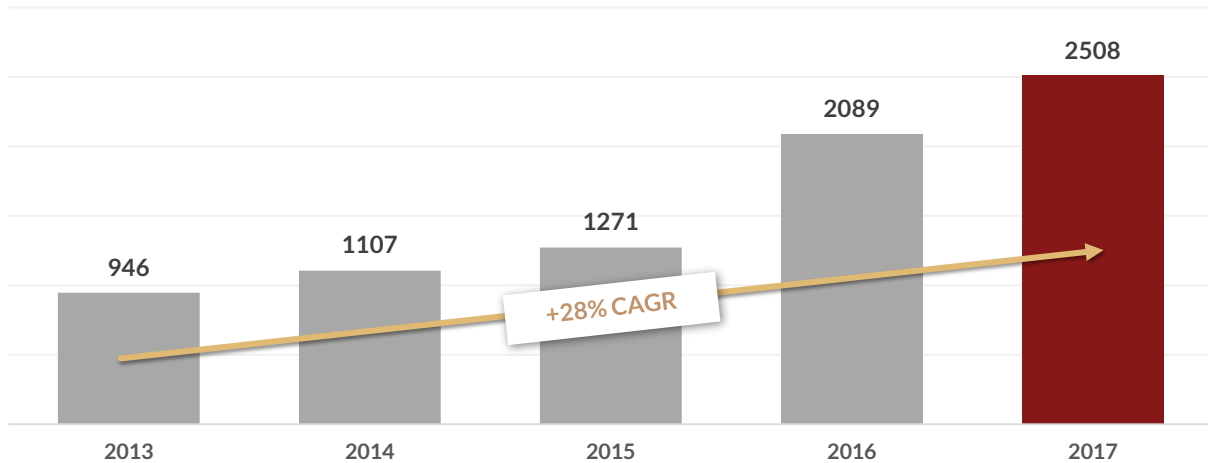
#### Listopad 2017 r.

- › 13 listopada – emisja 6.600 szt. niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii U, o łącznej wartości emisyjnej równej wartości nominalnej w kwocie 66.000.000 PLN (szczegóły: raporty bieżące nr 75/2017, 81/2017, 84/2017 i 87/2017)

## 9. SEGMENT IMPORTERSKI

### 9.1. Wyniki sprzedaży

Sprzedaż importerska (szt.)\*



\*Sprzedaż samochodów Jaguar i Land Rover z British Automotive Polska S.A. do sieci dilerkiej Jaguar Land Rover oraz samochodów Aston Martin z AML Polska sp. z o.o. do użytkowników końcowych.

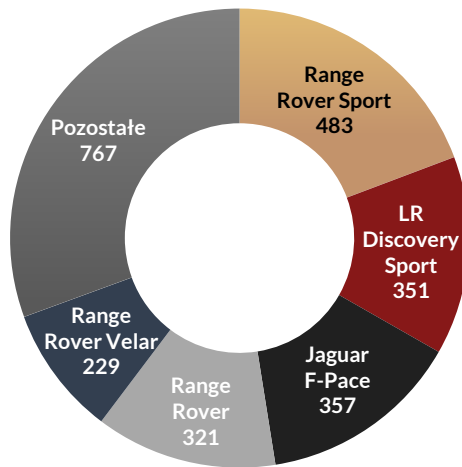
Wolumen sprzedaży samochodów Jaguar Land Rover z British Automotive Polska S.A. do sieci dilerkiej	2017 r.	2016 r.	Zmiana
Jaguar razem	691	626	10%
W tym do dilerów niepowiązanych kapitałowo	445	420	6%
Land Rover razem	1 808	1 455	24%
W tym do dilerów niepowiązanych kapitałowo	1 011	696	45%
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>2 499</b>	<b>2 081</b>	<b>20%</b>
łącznie do dilerów niepowiązanych kapitałowo	1 456	1 116	30%

W 2017 r. segment importerski Grupy odnotował ponad 20% wzrost rdr. wolumenu sprzedaży samochodów Jaguar Land Rover do autoryzowanych dilerów JLR w Polsce oraz do użytkowników końcowych Aston Martin. Motorami wzrostu sprzedaży w minionym roku były:

- rosnące zainteresowanie ofertą Jaguar Land Rover, przekładające się na umocnienie pozycji rynkowej w Polsce,
- rozwój rynku motoryzacyjnego w Polsce, w tym segmentu samochodów klasy premium,
- premiery nowych modeli samochodów, pozwalające na dotarcie z ofertą Jaguar Land Rover do szerszego grona klientów.

## 9.2. Struktura sprzedaży

Sprzedaż według modeli (szt.)



Najlepiej sprzedającymi się w 2017 r. samochodami z oferty Grupy były najbardziej luksusowe modele SUV Jaguar Land Rover. Samochody z rodziny Range Rover, ze sportową wersją Range Rover na czele, odpowiadały za ponad 50% wolumenu sprzedaży importerskiej Grupy w 2017 r. Istotny wpływ na wzrost sprzedaży miało poszerzenie, w połowie 2017 r., oferty o nowy model premium Land Rovera – Range Rover Velar, który w niespełna 6 miesięcy aktywnej komercjalizacji sprzedał się w liczbie 229 sztuk, odpowiadając za 9% całorocznego wyniku segmentu.

Motorami wzrostu sprzedaży były również rosnące zainteresowanie wprowadzonym do sprzedaży w 2016 r. Jaguarem F-Pace, pierwszym samochodem

typu SUV z oferty Jaguar, jak również wysoka sprzedaż Land Rover Discovery Sport, SUV średniej klasy.

## 9.3. Oferta samochodów

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Grupa British Automotive Holding oferuje klientom 16 modeli samochodów Jaguar, Land Rover i Aston Martin. Najważniejsze z oferowanych modeli to:



### Jaguar XE

Sportowy sedan klasy średniej premium, produkowany od 2015 r. Dzięki lekkiej konstrukcji aluminiowej oraz wydajnym jednostkom napędowym Jaguar XE wyróżnia się osiąganymi, niskim poziomem emisji CO2 oraz szczególnie istotnymi w tej klasie niskimi kosztami eksploatacji.



### Jaguar XF/Jaguar XF Sportbrake

Najbardziej dynamiczny i luksusowy samochód segmentu premium (klasa E), produkowany (w obecnej, drugiej generacji modelu) od 2015 r. Od 2017 roku Jaguar XF jest oferowany, obok klasycznej biznesowej wersji sedan, również w wersji Sportbrake (nadwozie kombi).



## Jaguar F-PACE

Pierwszy w historii marki Jaguar SUV (5-drzwiowy crossover), wprowadzony na rynek w 2016 r., wyróżniający się w swojej klasie m.in. unikalnym designem nadwozia, sportowymi osiągnięciami i wysoką użytecznością (m.in. dzięki rekordowej w klasie powierzchni bagażowej).



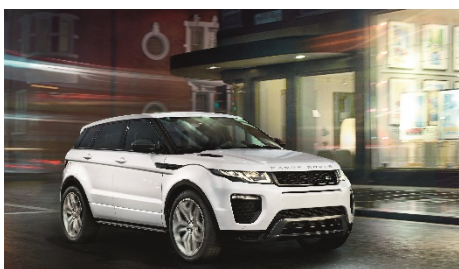
## Land Rover Discovery Sport

Kompaktowy SUV, wprowadzony do sprzedaży w Polsce w 2015 r. Następca Freelandera, wyróżniający się w swojej klasie wyrazistym nadwoziem, ekonomią i wysokim komfortem jazdy możliwym m.in. dzięki zastosowaniu efektywnych, niskoemisyjnych silników z rodziny Ingenium.



## Land Rover Discovery

Wszechstronny, wydajny i uniwersalny SUV średniej wielkości, obecny na rynku od blisko trzech dekad. Najnowsza, piąta generacja modelu, przesuwająca model bliżej najbardziej luksusowych modeli marki, została wprowadzona do sprzedaży w 2017 r.



## Range Rover Evoque

Kompaktowy, luksusowy SUV, obecny na rynku od 2011 r. Jeden z najczęściej nagradzanych modeli Land Rover, doceniany za wyjątkowy, nowoczesny design nadwozia, komfort jazdy oraz osiągi. Od 2016 r. dostępny również w wersji Convertible – nadwoziem typu kabriolet.



## Range Rover Velar

Wyrafinowany i luksusowy SUV średniej wielkości, pozycjonowany między Range Rover Sport a Range Rover Evoque. Wprowadzony do sprzedaży w połowie 2017 r., szybko stał się jednym z bestsellerów, przyciągając klientów m.in. designem i innowacjami technologicznymi.



## Range Rover Sport

Sportowa wersja klasycznego Range Rover, produkowana od 2013 r. Najbardziej dynamiczny model z rodziny Range Rover, wyróżniający się tak sportową stylistyką jak i osiągnięciami. Od 2018 r. oferowany jest w odnowionej wersji, w tym również z napędem hybrydowym.



## Range Rover

Pełnowymiarowy SUV najwyższej klasy, najbardziej luksusowy model marki. w obecnej, czwartej generacji modelu produkowany od 2012 r. Od 2018 r. dostępny na polskim rynku w odnowionej (wizualnie i technologicznie) wersji, w tym również w wariantcie z napędem hybrydowym.



## Aston Martin

Brytyjska marka luksusowo-sportowych samochodów z najwyższego segmentu. Trzon oferty Aston Martin tworzą cztery modele marki: DB11 (klasa GT), Rapide S (klasa F), Vanquish (super GT) oraz Vantage (GT), którego nowa wersja trafiła do sprzedaży w 2018 r.

### 9.4. Premiery 2018 r.

W 2018 r. oferta Grupy British Automotive Holding powiększy się o trzy nowe modele samochodów marek Jaguar i Aston Martin, jak również nowe wersje już dostępnych w sprzedaży modeli samochodów.



## Jaguar E-PACE

Pierwszy, kompaktowy SUV w historii marki Jaguar, wyróżniający się m.in. atrakcyjnym designem nadwozia oraz wyjątkowymi właściwościami jezdny, ze zwinnością w prowadzeniu na czele. Oficjalnie zaprezentowany w Polsce w styczniu 2018 r., w aktywnej sprzedaży od marca 2018 r.



## Jaguar I-PACE

Pierwszy całkowicie elektryczny SUV marki Jaguar. Silniki o łącznej mocy 400KM i napęd na wszystkie koła AWD zapewniają I-PACE przyspieszenie auta sportowego, a wydajne baterie – zasięg do 480 km. Polska premiera I-Pace odbędzie się podczas Poznań Motorshow 2018 (5-8.04).

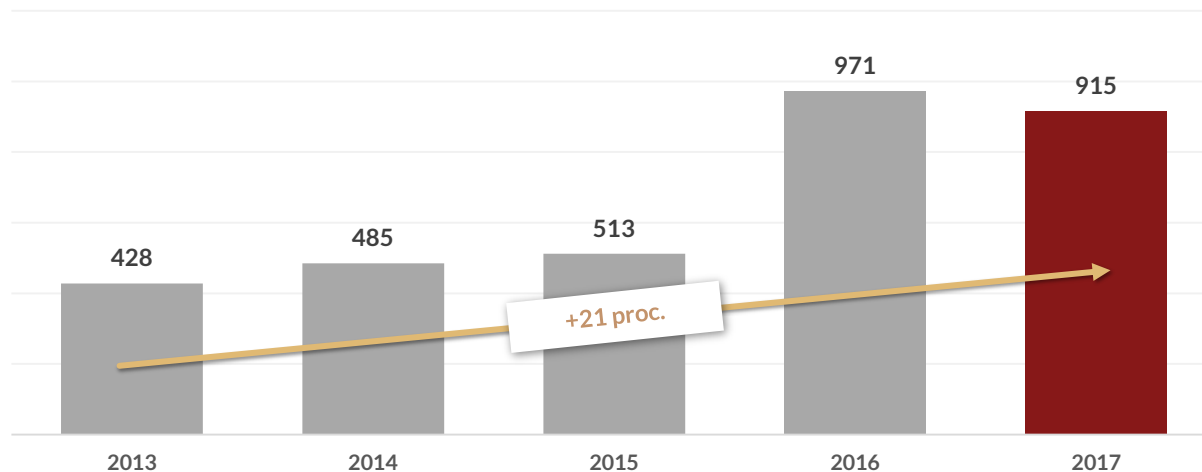
Ponadto w 2018 r. ofertę Grupy wzbogacą odnowione wersje najbardziej luksusowych modeli Land Rover: Range Rover i Range Rover Sport, w tym w wersjach Plug In Hybrid (pierwsze modele marki z napędem hybrydowym, z możliwością ładowania baterii prądem z sieci).

Plan tegorocznych premier uzupełnia wprowadzenie do sprzedaży nowego modelu Aston Martin – Vantage (I kw. 2018 r.).

## 10. SEGMENT DILERSKI

### 10.1. Wyniki sprzedaży

#### Sprzedaż dilerska\*



\*Sprzedaż samochodów Jaguar i Land Rover z British Automotive Centrum sp. z o.o., British Automotive Gdańsk sp. z o.o. i British Automotive Łódź sp. z o.o. do użytkowników końcowych.

W 2017 r. dilerzy Jaguar Land Rover, wchodzący w skład Grupy Kapitałowej, sprzedali do klientów końcowych 915 samochodów Jaguar Land Rover, wobec 971 samochodów w 2016 r. Odnotowany spadek sprzedaży dilerskiej związany jest z przebudową prowadzonego przez British Automotive Centrum salonu Jaguar Land Rover przy ul. Waszyngtona w Warszawie i z okresowym ograniczeniem jego działalności, jak również z efektem wysokiej bazy z 2016 r., zbudowanej m.in. dzięki sprzedaży flotowej samochodów zrealizowanej w tym okresie.

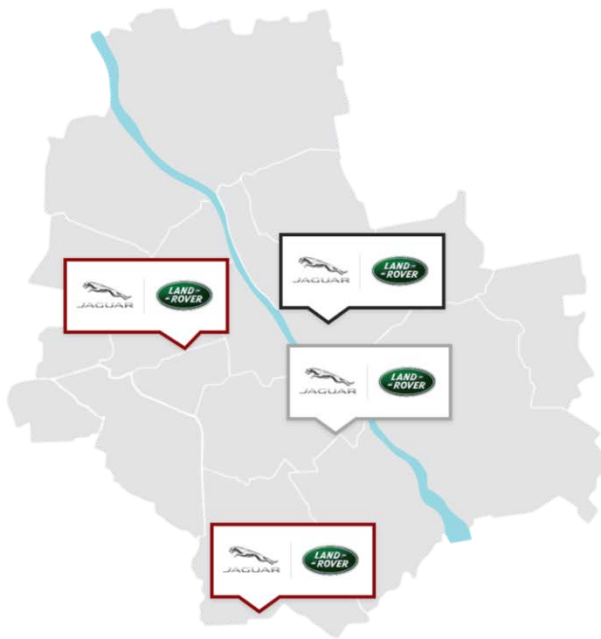
### 10.2. Rozwój sieci dilerskiej




Realizując plan rozbudowy sieci dilerskiej Jaguar Land Rover w Polsce i równocześnie strategicznie umacniając pozycję Grupy w ramach sieci, Grupa prowadzi szeroko zakrojony program inwestycyjny w segmencie dilerskim. w ramach programu modernizacji istniejących salonów Jaguar Land Rover zgodnie z nowymi globalnymi standardami Jaguar Land Rover (ARCH CI) oraz budowy nowych salonów marki Grupa realizuje 6 inwestycji w Warszawie, Gdańsku, Katowicach i Łodzi.

W Warszawie Grupa prowadzi projekty przebudowy salonu przy ul. Waszyngtona, budowy British Motor Club przy ul. Wawelskiej oraz budowy nowego salonu przy ul. Puławskiej.



Projekt salonu przy ul. Puławskiej w Warszawie



- 
PRZEBUDOWYWANY SALON PRZY UL. WASZYNGTONA
- 
OBIEKTY W BUDOWIE: BRITISH MOTOR CLUB PRZY UL. WAWELSKIEJ I SALON PRZY UL. PUŁAWSKIEJ
- 
OBIEKT PRZY UL. WITOSA ŚWIADCZĄCY WYŁĄCZNIE USŁUGI SPRZEDAŻOWE (BEZ USŁUG SERWISOWYCH I GWARANCYJNYCH)

Prace budowlane w ramach projektu przebudowy salonu przy ul. Waszyngtona rozpoczęto w IV kw. 2017 r., a ich zakończenie planowane jest na II kw. 2018 r. Zmodernizowany obiekt umożliwi równoczesną ekspozycję 10 modeli Jaguar Land Rover (4 Jaguar, 6 Land Rover), będzie on również posiadał 8 stanowisk serwisowych.

Budowa British Motor Club (showroom i klub motoryzacyjny) przy ul. Wawelskiej, rozpoczęła się w II kw. 2017 r., a jej zakończenie i oddanie obiektu do użytkowania planowane jest na II kw. 2018 r. Nowy obiekt, w którym będą prezentowane i udostępniane samochody z oferty Jaguar Land Rover, będzie miał powierzchnię ekspozycyjną umożliwiającą równoczesną prezentację 27 samochodów.

W ramach projektu uruchomienia nowego salonu Jaguar Land Rover typu 3S (serwis, sprzedaż, części zamienne) przy ul. Puławskiej

w 2017 r. prowadzone były prace przygotowawcze. w I kw. 2018 r. Grupa uzyskała kluczową dla realizacji inwestycji akceptację producenta samochodów dla lokalizacji salonu. Harmonogram inwestycji przewiduje rozpoczęcie prac budowlanych w III kw. 2018 r., a uruchomienie salonu planowane jest na III kw. 2019 r. Zgodnie z projektem na parterze nowego obiektu będzie mogło być równocześnie prezentowanych 14 samochodów Jaguar Land Rover (7 Jaguar, 7 Land Rover), a na piętrze budynku powstać ma salon samochodów używanych z miejscem na 14 samochodów. Ofertę obiektu uzupełni rozbudowane zaplecze serwisowe z 10 stanowiskami obsługi.

W Gdańsku Grupa realizuje plan budowy nowego salonu przy ul. Grunwaldzkiej i przeniesienia do obiektu działalności dilerkiej prowadzonej obecnie w wynajmowanym obiekcie przy ul. Abrahama. W 2017 r. Grupa prowadziła prace przygotowawcze. Zgodnie z harmonogramem budowa salonu ma rozpocząć się w II kw. 2018 r., a jej zakończenie przewidywane jest na II kw. 2019 r. Powierzchnia ekspozycyjna nowego obiektu umożliwi prezentację 14 samochodów Jaguar Land Rover (7 Jaguar, 7 Land Rover). Na pierwszym piętrze obiektu prowadzony będzie salon samochodów używanych z miejscem na 15 samochodów.

W styczniu 2018 r., w związku z rozwiązaniem umowy dilerkiej i serwisowej między British Automotive Polska S.A. oraz MM Cars Sp. z o.o. (dotychczasowym dilerem Jaguar Land Rover w Katowicach), działalność dilerka Jaguar Land Rover w Katowicach została przejęta przez British Automotive Silesia Sp. z o.o., spółką zależną Grupy. Obecnie sprzedaż i serwis samochodów Jaguar Land Rover na tym rynku prowadzona jest przy wykorzystaniu dotychczasowego salonu JLR w Katowicach, zlokalizowanego przy ul. Lotnisko 81, wynajmowanego przez British Automotive Silesia. Równocześnie w styczniu br. British Automotive Silesia nabyła w Katowicach, przy ul. Bocheńskiego, działkę z przeznaczeniem budowy na niej nowego obiektu dilerkiego typu 3S, spełniającego najnowsze standardy Jaguar Land Rover.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu w ramach projektu prowadzone są prace koncepcyjne. W ocenie Zarządu Spółki prace przygotowawcze będą mogły być zakończone jeszcze w 2018 r., a oddanie obiektu do użytkowania powinno nastąpić w 2019 r. Wstępna koncepcja salonu zakłada stworzenie obiektu z powierzchnią ekspozycyjną dla 14 nowych samochodów Jaguar Land Rover oraz 14 używanych aut. Obiekt ma posiadać kompleksowe zaplecze serwisowe, z 10 stanowiskami obsługi samochodów.

W 2017 r. Grupa prowadziła prace przygotowawcze w ramach projektu dostosowania obiektu dilerskiego w Łodzi do najnowszych standardów Jaguar Land Rover. w oparciu o przeprowadzone analizy rynkowe i finansowe oraz otrzymane oferty na wykonawstwo prac budowlanych Grupa podjęła decyzję o modernizacji salonu przy ul. Przybyszewskiego, wobec pierwotnie planowanego wyburzenia obecnego salonu i wybudowania w jego miejscu nowego obiektu. Na dzień sporządzenia Raportu Roczno w ramach projektu prowadzone są prace koncepcyjno-projektowe. w ocenie Zarządu Spółki przebudowa salonu może rozpocząć się w III kw. 2018 r. i zakończyć w I kw. 2019 r.

## 11. DZIAŁALNOŚĆ WYDZIELONA

Do 30 listopada 2017 r. w ramach Grupy prowadzona była działalność deweloperska w dwóch obszarach: mieszkaniowym, w ramach którego realizowane były projekty budownictwa wielorodzinnego oraz magazynowym, w ramach którego Grupa inwestowała w realizację projektów magazynowych. Działalność deweloperska, w następstwie podziału Spółki, opisanego w podpunkcie **Czynniki i nietypowe zdarzenia mające wpływ na wyniki Spółki i Grupy** Sprawozdania Zarządu, została przeniesiona do Marvipol Development S.A.

Działalność deweloperska, rozwijana do 30 listopada 2017 r. w ramach Grupy, w okresie od 1 stycznia do 30 listopada 2017 r. odnotowała 149,3 mln zł skonsolidowanych przychodów, 32,2 mln zł zysku operacyjnego oraz 32,0 mln zł zysku netto.

W ramach biznesu mieszkaniowego w okresie od 1 stycznia do 30 listopada 2017 r. zawarto 694 umowy sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych oraz przekazano nabywcom (i ujęto w rachunku wyników) 378 lokali mieszkalnych i użytkowych. w analizowanym okresie spółki z Grupy nabyły nieruchomości w Warszawie przy ul. Grzybowskiej, ul. Siedmiogrodzkiej i ul. Okrzei pod projekty mieszkaniowe, jak również, realizując plan dywersyfikacji geograficznej działalności mieszkaniowej, nabyły dwie nieruchomości w śródmieściu Gdańska: przy ul. Chmielnej i Toruńskiej.

W ramach biznesu magazynowego w okresie od 1 stycznia do 30 listopada 2017 r. zakończono proces sprzedaży projektu magazynowego Konotopa, realizowanego przez spółkę celową. w analizowanym okresie Grupa kontynuowała prace w ramach projektów magazynowych w gminie Grodzisk Mazowiecki oraz w Aglomeracji Śląskiej. Ponadto Grupa w okresie od 1 stycznia do 30 listopada 2017 r. zaangażowała się w 2 nowe projekty magazynowe: w okolicach Krakowa (budowa zakończona w IV kw. 2017 r.) i w rejonie Łodzi.



## 12. OPIS RYNKÓW NA KTÓRYCH DZIAŁA GRUPA KAPITAŁOWA

### Rynek samochodów osobowych

2017 r. był rokiem najwyższej w obecnym stuleciu sprzedaży nowych samochodów na polskim rynku. Według danych IBRM Samar w ciągu minionego roku w Polsce zarejestrowano 486,5 tys. nowych samochodów osobowych, o 16% więcej niż w 2016 r. Jak szacuje IBRM Samar, istotny wpływ na ubiegłoroczne wyniki sprzedaży samochodów w Polsce miał również reeksport (nieujęty w rankingu rejestracji). Według IBRM Samar blisko 54 tys. samochodów zakupionych w polskich salonach (11,1% ogólnej sprzedaży) trafiło do klientów spoza Polski.

# 47,1 tys.

Liczba samochodów klasy premium zarejestrowanych w Polsce w 2017 r.

### Rynek dóbr luksusowych

Rynek dóbr luksusowych jest jednym z najszybciej rosnących obszarów gospodarki w Polsce. Według szacunków KPMG (raport „Rynek dóbr luksusowych w Polsce. Edycja 2017”) wartość rynku w 2017 r. wyniosła 21 mld zł. KPMG przewiduje, że w ciągu najbliższych 4 lat wartość rynku wzrośnie o 48%, do 31 mld zł w 2021 r.

Segment samochodów premium i luksusowych jest największą (odpowiadającą za 58% wartości rynku) i równocześnie najszybciej rosnącą częścią rynku dóbr luksusowych. Według szacunków KPMG w 2017 r. wartość sprzedaży samochodów

Wśród klientów rejestrujących samochody w Polsce dominują firmy. w 2017 r. odpowiadały one za 68,5% rejestracji nowych samochodów osobowych.

Liderem rynku, pod względem wolumenu sprzedaży, pozostaje Skoda, której udział w nowych rejestracjach w 2017 r. wyniósł 13%. Grono 5 najchętniej wybieranych przez klientów marek samochodów, odpowiadających za blisko 47% rynku, uzupełniają Toyota, Volkswagen, Opel i Ford.

2017 rok przyniósł szczególnie dynamiczny wzrost sprzedaży w segmencie samochodów osobowych klasy premium, w którym działa Grupa. Według szacunków IBRM Samar w 2017 r. w Polsce zarejestrowano 47,1 tys. samochodów klasy premium, o 25% więcej niż rok wcześniej. Pozycję lidera, z blisko 29% udziałem w segmencie, utrzymało BMW. Udział marek Jaguar Land Rover w ubiegłorocznej liczbie rejestracji wyniósł blisko 4%.

# 17 mld zł

Wartość segmentu samochodów premium i luksusowych w 2017 r.

premium i luksusowych wzrosła o 17%, do 12,3 mld zł. KPMG szacuje, iż w najbliższych 4 latach segment ten będzie rozwijał się w 12,6% średniorocznym tempie, a jego wartość sięgnie w 2021 r. 20 mld zł (wzrost udziału w całkowitej wartości rynku do blisko 64%).

## 13. PERSPEKTYWY ROZWOJU SPÓŁKI I GRUPY

### 13.1. Perspektywy krótkoterminowe

Kluczowy wpływ na wyniki finansowe Spółki i jej Grupy Kapitałowej w perspektywie najbliższych 12 miesięcy mieć będą:

- wprowadzenie do oferty nowych modeli samochodów: Jaguar E-Pace oraz Jaguar I-Pace,
- wprowadzenie do sprzedaży odnowionych wersji flagowych modeli Land Rover: Range Rover i Range Rover Sport,
- zakładany wzrost wolumenu sprzedaży samochodów z dotychczasowej oferty Grupy,
- wzrost potencjału sprzedażowego dilerów Jaguar Land Rover należących do Grupy związany z przejściem działalności dilerskiej w Katowicach, zakończeniem modernizacji salonu przy ul. Waszyngtona w Warszawie oraz zakończeniem budowy i uruchomieniem obiektu przy ul. Wawelskiej w Warszawie,
- ograniczenie sprzedaży eksportowej samochodów,
- sytuacja na rynku walutowym.

W ocenie Zarządu Spółki segment importerski Grupy ma potencjał, by również w 2018 r. utrzymać średnioterminowe, dwucyfrowe tempo wzrostu sprzedaży importerskiej. W ocenie Zarządu Spółki segment dilerski Grupy ma potencjał, by w 2018 r. istotnie zwiększyć wolumen sprzedaży dilerskiej oraz wpływy z usług serwisowych. Równocześnie w ocenie Zarządu wyniki segmentu dilerskiego Grupy w pierwszej połowie 2018 r. będą uwzględniać negatywny wpływ okresowego ograniczenia działalności salonu przy ul. Waszyngtona na wyniki sprzedaży dilerskiej, skompensowany z nawiązką wyższymi dochodami wypracowanymi w drugiej połowie roku m.in. dzięki zwiększeniu przepustowości zmodernizowanego salonu przy ul. Waszyngtona oraz uruchomieniu showroomu przy ul. Wawelskiej w Warszawie.

### 13.2. Perspektywy długoterminowe

Kluczowy wpływ na rozwój i wzrost wartości Spółki i jej Grupy Kapitałowej w długim okresie mieć będą:

- realizacja strategii ekspansji Jaguar Land Rover w Polsce, w tym realizacja planów sprzedażowych na najbliższe lata, zakładających dalszy dynamiczny wzrost wolumenu sprzedaży samochodów oraz wzrost udziału koncernu w polskim rynku,
- realizacja strategii globalnego rozwoju Jaguar Land Rover, w tym dalsze planowane poszerzenie oferty koncernu o modele adresowane do nowych grup klientów, samochody o napędach hybrydowych i elektrycznych, rozwój i wdrożenie do oferty samochodów autonomicznych,
- rozwój dilerów Jaguar Land Rover należących do Grupy, w tym modernizacja istniejących obiektów i uruchomienie nowych salonów zwiększające potencjał sprzedażowy dilerów, umożliwiające dynamiczny rozwój działalności serwisowej oraz innych usług dodatkowych,
- sytuacja na rynku motoryzacyjnym w Polsce, w tym wpływ regulacji podatkowych i środowiskowych na rozwój sprzedaży nowych samochodów,

- sytuacja gospodarcza w Polsce, wpływająca na rozwój rynku dóbr luksusowych oraz rynku samochodowego.

## 14. NAJWAŻNIEJSZE CZYNNIKI RYZYKA

### Ryzyko zmiany cen

Grupa ma zawarte umowy handlowe z producentem samochodów. Samochody kupowane są przez Grupę zarówno po otrzymaniu konkretnego zamówienia jak i na potrzeby trzymania zapasów dla klientów, którzy chcą dokonać szybszej transakcji. Zmiany cen pojazdów przez producenta mogą skutkować zmianą cen płaconych przez nabywców końcowych (dilerów wewnętrznych i zewnętrznych, a także klientów finalnych).

### Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych

Ekspozycja na ryzyko kredytowe oraz ryzyko stopy procentowej powstaje w trakcie normalnej działalności Grupy. Grupa ponosi ryzyko kursowe związane z zakupami samochodów oraz części samochodowych. Waluty używane w tych transakcjach to przede wszystkim euro i funty brytyjskie. Grupa na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową oraz zabezpiecza rozliczenia z producentem.

### Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych

Grupa ma zawarte umowy handlowe z dostawcą samochodów, a po stronie przychodowej odpowiednio umowy z nabywcami samochodów. Posiada zapewnione finansowanie realizacji prowadzonych inwestycji oraz działalności bieżącej, dzięki czemu przepływy pieniężne na kolejne okresy są w Grupie z góry określone i pozwalają zminimalizować ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych.

### Ryzyko utraty płynności finansowej

Celem zarządzania płynnością finansową jest zabezpieczenie Grupy przed jej

niewypłacalnością. Cel ten jest realizowany poprzez systematyczne dokonywanie projekcji zadłużenia, a następnie aranżację odpowiednich źródeł finansowania.

### Ryzyko zmian prawa podatkowego

Przepisy podatkowe bywają często zmieniane. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższeniu stawek podatkowych, ale także na wprowadzeniu nowych szczegółowych instrumentów prawnych, rozszerzeniu zakresu opodatkowania, a nawet wprowadzeniu nowych obciążeń podatkowych. W szczególności zmiany regulacji dotyczących podatku akcyzowego, regulacji dotyczących podatku od towarów i usług oraz zasad jego odliczenia przez firmy, stanowiące ponad 90% klientów końcowych Grupy mogą wpłynąć, pozytywnie lub negatywnie, na sprzedaż nowych samochodów i osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe.

### Ryzyko związane ze stosowaniem prawa podatkowego przez organy skarbowe

W praktyce organy podatkowe stosują prawo, opierając się nie tylko bezpośrednio na przepisach, ale także na ich interpretacjach dokonywanych przez organy wyższej instancji czy sądy. Takie interpretacje ulegają również zmianom, są zastępowane innymi lub też pozostają ze sobą w sprzeczności. W pewnym stopniu dotyczy to również orzecznictwa. Powoduje to brak pewności co do sposobu zastosowania prawa przez organy podatkowe albo automatycznego stosowania go zgodnie z posiadanymi w danej chwili interpretacjami, które mogą nie przystawać do różnorodnych, często skomplikowanych stanów faktycznych występujących w obrocie gospodarczym. Do

zwiększenia tego ryzyka przyczynia się dodatkowo niejasność wielu przepisów składających się na polski system podatkowy. Z jednej strony wywołuje to wątpliwości co do właściwego stosowania przepisów, a z drugiej strony powoduje konieczność brania pod uwagę w większej mierze wyżej wymienionych interpretacji. Ponadto, w świetle obowiązującej od 15 lipca 2016 r. tzw. Ogólnej klauzuli przeciwko unikaniu opodatkowania, organy podatkowe mają prawo ocenić skutki podatkowe danej czynności w taki sposób, żeby korzyść podatkowa została zniwelowana. z uwagi na krótki okres życia ww. zmiany istnieje w tym zakresie duża niepewność co do sposobu stosowania ww. przepisu prawa przez organy podatkowe. Brak stabilności w praktyce stosowania przepisów prawa podatkowego może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

### **Ryzyko wynikające z załamania sprzedaży na rynku motoryzacyjnym**

Rynek sprzedaży samochodów luksusowych jest stosunkowo ograniczony jako zorientowany głównie na klientów zamożnych. Kryzys na rynkach finansowych może skutkować zmniejszeniem popytu na dobra luksusowe, w tym negatywnie wpłynąć na sektor motoryzacyjny, choć należy zaznaczyć, że historycznie rynek dóbr luksusowych jest istotnie mniej wrażliwy na cykle koniunkturalne występujące w gospodarce.

### **Ryzyko wynikające ze zmiany harmonogramów premier nowych modeli samochodów**

Realizacja planów rozwoju Grupy jest uzależniona od planów rozwoju producentów samochodów, w szczególności od producenta samochodów Jaguar Land Rover, których sprzedaż odpowiada za większość przychodów Grupy. Plany rozwoju Jaguar Land Rover, w szczególności harmonogram wprowadzania do sprzedaży nowych modeli samochodów, jak również ewentualne jego modyfikacje, mają

kluczowe znaczenie dla realizacji planów sprzedażowych Grupy i osiągniętych przez nią wyników. Globalna polityka Jaguar Land Rover zakłada dynamiczny rozwój sprzedaży poprzez realizację kolejnych premier samochodów, a moment ich wprowadzenia jest uzależniony od decyzji producenta.

### **Ryzyko utraty dużych klientów flotowych**

Grupa posiada kilku istotnych klientów flotowych. Spółka nie może wykluczyć, że klienci ci w przyszłości nie będą realizować dalszych zakupów od spółek z Grupy, co może istotnie negatywnie przełożyć się na osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe i niezrealizowanie zakładanych wzrostów sprzedaży.

### **Ryzyko wynikające z opóźnień w dostawach pojazdów od producenta**

Spółki motoryzacyjne będące importerami samochodów marki Jaguar, Land Rover oraz Aston Martin są uzależnione zarówno od zagranicznych dostawców, jak i od użytych środków transportu. Opóźnienia w dostawach samochodów i części do samochodów mogą negatywnie wpłynąć na poziom sprzedaży i wizerunek marek.

### **Ryzyko wynikające z błędnej oceny rynku przez producenta w zakresie kształtowania produktu finalnego**

Atrakcyjność oferty motoryzacyjnej jest uzależniona w dużym stopniu od producenta oraz jego decyzji w zakresie kształtowania produktu finalnego. Istnieje ryzyko, iż producent błędnie oceni rynek i realizowane przez niego projekty nie będą dobrze przyjmowane przez rynek. Może mieć to negatywny wpływ na wynik Grupy. Polityka Jaguar Land Rover zakłada rozwój i zapewnienie atrakcyjności produktowej w celu realizacji strategii globalnej Jaguar Land Rover.

## **Ryzyko wypowiedzenia umów importerskich zawartych z Jaguar Land Rover Limited**

Spółka zależna od British Automotive Holding S.A., British Automotive Polska S.A., jest stroną zawartą ze spółką Jaguar Land Rover Limited (JLRL) Umowy Importerskiej, której przedmiotem jest uregulowanie zasad świadczenia przez British Automotive Polska S.A. usług autoryzowanego importera, dystrybutora (oferenta i sprzedawcy produktów) i autoryzowanej stacji obsługi w Europejskim Obszarze Gospodarczym pojazdów Jaguar i Land Rover. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 24-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Ponadto JLRL może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 12-miesięcznego okresu wypowiedzenia, gdy wystąpi konieczność reorganizacji całości lub znacznej części należącej do JLR sieci dystrybucji produktów. W szczególnych przypadkach Umowa może zostać wypowiedziana przez JLRL w trybie natychmiastowym. Obecnie Grupa nie widzi zagrożenia wypowiedzenia umowy z uwagi na fakt, iż British Automotive Polska S.A. współpracuje jako wyłączny importer samochodów Jaguar i Land Rover w Polsce od 14 lat, mając unikalne know-how na polskim rynku, a Umowa Importerska została odnowiona w maju 2016 r.

## **Ryzyko związane z działalnością na rynku nieautoryzowanych serwisów aut sprzedawanych przez Grupę**

Oferowane przez nieautoryzowane serwisy naprawy oraz usługi podobne do oferowanych w autoryzowanych serwisach, lecz po niższych cenach może skutkować słabszymi wynikami spółek z Grupy. Niemniej jednak długoletnie gwarancje oferowane przez Jaguar Land Rover powodują nieatrakcyjność korzystania z nieautoryzowanych serwisów, a wysokie standardy usług realizowane przez

autoryzowane serwisy są na poziomie gwarantowanym przez producenta.

## **Ryzyko związane z wyjściem Wielkiej Brytanii z Unii Europejskiej**

Wyjście Wielkiej Brytanii z Unii Europejskiej może negatywnie wpłynąć na relacje handlowe i koszty współpracy ze spółką Jaguar Land Rover Limited w związku zmianami regulacyjnymi w zakresie prawa, polityki celnej i systemu podatkowego, co z kolei może przełożyć się na pogorszenie wyników osiąganych przez spółki z Grupy.

## **Ryzyko zmiany przepisów unijnych dotyczących porozumień pomiędzy podmiotami z branży motoryzacyjnej działającymi na różnych szczeblach dystrybucji i produkcji**

Przepisy Unii Europejskiej w obecnym kształcie w istotny sposób wpływają na kształt rynku motoryzacyjnego w krajach Wspólnoty, w tym na relacje między producentami samochodów oraz generalnymi importerami samochodów.

## **Ryzyko związane z wyborem nieefektywnych lokalizacji dla nowych dealerstw samochodowych i poniesienia dużych nakładów inwestycyjnych**

Grupa starannie analizuje lokalizacje dla dealerów wewnętrznych i zewnętrznych w Polsce. Decyzja o otwarciu nowych salonów sprzedaży podejmowana jest po kompleksowej analizie oraz zatwierdzeniu danej lokalizacji przez producenta (na podstawie szczegółowych analiz potencjału realizowanych przez wyspecjalizowane firmy zewnętrzne).

## **Ryzyko ponoszenia przez Spółkę odpowiedzialności solidarnej za zobowiązania przypisane w planie podziału Marvipol Development S.A.**

Stosownie do art. 546 § 1 KSH, za zobowiązania przypisane w planie podziału spółce przejmującej lub spółce nowo zawiązanej pozostałe spółki, na które został przeniesiony majątek spółki dzielonej, odpowiadają solidarnie przez trzy lata

od dnia ogłoszenia o podziale. Odpowiedzialność ta jest ograniczona do wartości aktywów netto przyznanых każdej spółce w planie podziału. Podział British Automotive Holding S.A. był tzw. podziałem przez wydzielenie, a więc dokonał się w trybie art. 529 § 1 pkt 4 KSH tj. przez przeniesienie części majątku Spółki na Marvipol Development S.A. Należy mieć przy tym na uwadze, że majątek Spółki w postaci Oddziału Marvipol został przeniesiony wyłącznie na Marvipol Development S.A. i w ramach Podziału nie było żadnej innej spółki, która otrzymałaby w ramach procesu jakiegokolwiek majątek Spółki.

W doktrynie i orzecznictwie istnieją rozbieżności odnośnie możliwości odpowiedniego zastosowania przepisu art. 546 § 1 KSH do podziału przez wydzielenie, z uwagi na fakt, iż

przepis dotyczący odpowiedzialności w jego literalnym brzmieniu nie pozwala na solidarne obciążenie spółki dzielonej za zobowiązania spółki wydzielone do spółki przejmującej, gdyż wyraźnie stanowi on o odpowiedzialności solidarnej pozostałych spółek, na które został przeniesiony majątek spółki dzielonej. Spółka nie otrzymała zaś w ramach Podziału żadnego dodatkowego majątku, a jedynie posiada aktywa i pasywa nieprzeniesione na Marvipol Development S.A. Niemniej jednak w związku z art. 529 § 2 KSH, w świetle którego do podziału przez wydzielenie stosuje się odpowiednio przepisy o podziale spółek dotyczące odpowiednio spółki przejmującej lub spółki nowo zawiązanej, istnieje potencjalne ryzyko poniesienia odpowiedzialności przez Spółkę.

## 15. SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI I GRUPY

### 15.1. Spółka – wybrane dane finansowe

W tys. zł	31.12.2017	31.12.2016
<b>Aktywa razem, w tym:</b>	<b>72 687</b>	<b>426 116</b>
Aktywa trwałe	71 343	47 265
Aktywa obrotowe	1 344	2 222
Aktywa wydzielone	-	376 629
<b>Kapitał własny i zobowiązania, w tym:</b>	<b>72 687</b>	<b>426 116</b>
Kapitał własny	66 009	239 088
Zobowiązania krótkoterminowe	6 678	429
Zobowiązania wydzielone	-	186 589
W tys.	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	7 331	5 206
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>	<b>35 041</b>	<b>16 183</b>
<b>Zysk netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>38 467</b>	<b>14 689</b>
Zysk netto z działalności wydzielonej	23 368	(14 114)
<b>Zysk netto za rok obrotowy</b>	<b>61 835</b>	<b>575</b>

## 15.2. Spółka - wybrane wskaźniki finansowe (działalność kontynuowana)

	2017	2016
<b>Rentowność</b>		
<b>ROE</b> zysk netto do wartości kapitałów na koniec okresu	58%	30%
<b>ROA</b> zysk netto do wartości aktywów na koniec okresu	53%	30%
<b>Płynność</b>		
<b>Wskaźnik bieżącej płynności</b> aktywa obrotowe do zobowiązań krótkoterminowych	0,2	5,2
<b>Wskaźnik szybkiej płynności</b> aktywa obrotowe pomniejszone o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych	0,2	5,2
<b>Zadłużenie</b>		
<b>Dług netto (w mln zł)</b> zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) pomniejszone o wartość środków pieniężnych	2,91	-1,69
<b>Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi</b> kapitały własne do aktywów ogółem	91%	99%
<b>Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego</b> zobowiązania ogółem do kapitału własnego	10%	1%
<b>Wskaźnik ogólnego zadłużenia</b> zobowiązania ogółem do aktywów ogółem	9%	1%

## 15.3. Grupa Kapitałowa – wybrane dane finansowe

W tys. zł	31.12.2017	31.12.2016
<b>Aktywa razem, w tym:</b>	<b>408 371</b>	<b>967 852</b>
Aktywa trwałe	86 617	47 742
Aktywa obrotowe	321 754	255 872
Aktywa wydzielone	-	664 238
<b>Kapitał własny i zobowiązania, w tym:</b>	<b>408 371</b>	<b>967 852</b>
Kapitał własny	76 892	390 505
Zobowiązania długoterminowe	22 300	86 264
Zobowiązania krótkoterminowe	309 179	168 146
Zobowiązania wydzielone	-	322 937

W tys.	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	742 627	657 605
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>	<b>57 615</b>	<b>60 057</b>
<b>Zysk netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>48 059</b>	<b>46 733</b>
Zysk netto z działalności wydzielonej	31 603	22 285
<b>Zysk netto za rok obrotowy</b>	<b>79 662</b>	<b>69 018</b>

## 15.4. Grupa Kapitałowa – wybrane wskaźniki finansowe (działalność kontynuowana)

	2017	2016
<b>Rentowność</b>		
<b>Marża operacyjna</b>	7,8%	9,1%
<b>ROE</b> zysk netto (z działalności kontynuowanej) do kapitałów własnych na koniec okresu	63%	95%
<b>ROA</b> zysk netto (z działalności kontynuowanej) do aktywów razem na koniec okresu	12%	15%
<b>Płynność</b>		
<b>Wskaźnik bieżącej płynności</b> aktywa obrotowe do zobowiązań krótkoterminowych	1,0	1,5
<b>Wskaźnik szybkiej płynności</b> aktywa obrotowe pomniejszone o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych	0,5	1,1
<b>Aktywność</b>		
<b>Cykl rotacji zapasów</b> wartość zapasów na koniec okresu do przychodów z działalności kontynuowanej, razy 365 (wyrażona w dniach)	87,1	39,9
<b>Cykl rotacji należności</b> wartość należności na koniec okresu do przychodów z działalności kontynuowanej, razy 365 (wyrażona w dniach)	39,6	39,2
<b>Cykl operacyjny</b> suma zapasów i należności na koniec okresu do przychodów z działalności kontynuowanej, razy 365 (wyrażona w dniach)	126,7	79,1
<b>Cykl rotacji zobowiązań</b> wartość zobowiązań z tytułu dostaw i usług na koniec okresu do przychodów z działalności kontynuowanej, razy 365 (wyrażona w dniach)	102,2	86,0
<b>Cykl konwersji gotówki</b> wartości zapasów i należności na koniec okresu pomniejszone o zobowiązania z tytułu dostaw na koniec okresu do przychodów, razy 365 (wyrażona w dniach)	24,6	-6,8
<b>Zadłużenie</b>		



	2017	2016
<b>Dług netto (mln zł)</b> zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) pomniejszone o wartość środków pieniężnych	47,6	-28,0
<b>Dług netto/EBITDA</b> dług odsetkowy netto do wyniku operacyjnego powiększonego o amortyzację	0,81	-0,46
<b>Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi</b> kapitały własne do aktywów ogółem	0,19	0,16
<b>Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego</b> zobowiązania ogółem do kapitału własnego	4,31	5,17
<b>Wskaźnik ogólnego zadłużenia</b> zobowiązania ogółem do aktywów ogółem	0,81	0,84

## 15.5. Omówienie wyników finansowych Grupy Kapitałowej

W 2017 r. Grupa British Automotive Holding rozpoznała 742,6 mln zł skonsolidowanych przychodów, o 13% więcej niż rok wcześniej, wypracowując 57,6 mln zł zysku operacyjnego z działalności kontynuowanej (60,1 mln zł w 2016 r.) oraz 48,1 mln zł zysku netto z działalności kontynuowanej (46,7 mln zł w 2016 r.). o wzroście przychodów przesądził 20% wzrost wolumenu sprzedaży samochodów w segmencie importerskim. Rentowność operacyjna w 2017 r. wyniosła 7,8%, wobec 9,1% rok wcześniej, na co złożyła się m.in. zmiana miks sprzedawanych samochodów, jak również niższa sprzedaż dilerska samochodów, związana z przebudową warszawskiego salonu przy ul. Waszyngtona.

W związku z systematycznie rosnącą skalą działalności Grupy w 2017 r. suma bilansowa Grupy (skorygowana o wydzielone aktywa i pasywa) wzrosła o 35%, do 408,4 mln zł na 31.12.2017 r. Aktywa obrotowe Grupy zwiększyły się w tym okresie o 25%, do 321,8 mln zł, przy 146% wzroście zapasów, do 177,2 mln zł. Wzrost wartości zapasów związany jest z systematycznym rozszerzaniem oferty o nowe modele samochodów oraz uzupełnieniem stanów magazynowych samochodów i części, których stosunkowo niski poziom, w 2016 r., skutkujący m.in. wzrostem średniego czasu oczekiwania klientów na najbardziej poszukiwane modele samochodów, stanowił jedną z barier ekspansji marki na rynku polskim.

Wzrost wartości zapasów, w połączeniu z reklasyfikacją istotnej części zadłużenia odsetkowego (kredytu w rachunku bieżącym z terminem spłaty na 30.11.2018 r.) na zadłużenie krótkoterminowe, przesądził o okresowym obniżeniu wskaźników płynności Grupy. w ocenie Zarządu Grupy zmiana ta ma charakter przejściowy i fundamentalnie nie wpływa na niezmiennie bardzo dobrą sytuację płynnościową Grupy. Otrzymujący się na niskim poziomie, na tle branży, wskaźnik cyklu konwersji gotówki, potwierdza wysoką efektywność modelu biznesowego Grupy.

Zadłużenie odsetkowe Grupy utrzymuje się na niskim poziomie. Na koniec 2017 r. dług netto Grupy wyniósł 47,6 mln zł, a wskaźnik długu netto do EBITDA wyniósł 0,8. Mając na uwagę bardzo dobrą sytuację finansową Grupy, intencją Zarządu jest aktywniejsze niż do tej pory wykorzystywanie zewnętrznych źródeł finansowania do wspierania rozwoju Grupy, w tym realizacji inwestycji. Zwiększenie dźwigni finansowej umożliwi równoległą realizację planów rozwojowych, w tym rozbudowy sieci dilerskiej, przy równoczesnej realizacji polityki dywidendowej, zakładającej wypłatę ok. 80% zysku netto Grupy Akcjonariuszom.

## 15.6. Informacje uzupełniające

### Kredyty, pożyczki, obligacje

Informacje dotyczące zaciągniętych przez Grupę Kapitałową kredytów zaprezentowane są Nocie 29 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2017. Informacje dotyczące zaciągniętych przez Spółkę kredytów zaprezentowane są w **Nocie 25** Jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2017. w dniu 30.11.2017 r. został sptacony kredyt w Bank Millennium S.A., udzielony British Automotive Centrum Sp. z o.o. na mocy umowy z dnia 30.09.2013 r. w kwocie 7.400 tys. zł. Zaangażowanie na dzień 30.11.2017 r. wynosiło 3.636 tys. zł (kapitał i odsetki). Kredyt został zrefinansowany kredytem w rachunku bieżącym udzielonym przez Bank Zachodni WBK S.A. zgodnie z umową z dnia 13.11.2017 r. w kwocie 4.000 tys. zł.

Informacje dotyczące zaciągniętych przez Grupę pożyczek zaprezentowane są w Nocie 29 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2017. Informacje dotyczące zaciągniętych przez Spółkę pożyczek zaprezentowane są w **Nocie 25** Jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2017.

Informacje dotyczące udzielonych przez Grupę pożyczek zaprezentowane są w Nocie 22 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2017. Informacje dotyczące udzielonych przez Spółkę pożyczek zaprezentowane są w **Notach 18 i 35** Jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2017.

Informacje o wyemitowanych, umorzonych i wykupionych przez Spółkę obligacjach zaprezentowane są w **Nocie 26** Jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2017 oraz w Nocie 30 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2017. w 2017 r. oraz do dnia publikacji niniejszego raportu spółki zależne Emitenta nie emitowały oraz nie miały wyemitowanych obligacji, obligatariuszami których byłyby podmioty spoza Grupy Kapitałowej.

### Poręczenia i gwarancje

W analizowanym okresie Spółka oraz podmioty wchodzące w skład Grupy nie otrzymały poręczeń od podmiotów niepowiązanych.

W analizowanym okresie Spółka udzieliła spółkom z Grupy zaprezentowane poniżej poręczenia:

Poręczenia udzielone w 2017 r.			
Wystawca	Na rzecz	Wartość (tys. zł)	Tytułem
Emitent	mBank S.A.	20 000	Poręczenie za British Automotive Gdańsk Sp. z o.o. w związku z zawarciem w dniu 27.03. 2017 r. umowy kredytu.
Emitent	Jaguar Land Rover Limited	Wszystkie niezapłacone zobowiązania z tytułu sprzedaży produktów Jaguar Land Rover	Poręczenie za British Automotive Polska S.A. w związku z zawarciem 31.05.2016 umowy pomiędzy Jaguar Land Rover Limited a British Automotive Polska S.A. (Importer and Authorised Repairer Agreement).
Emitent	BZ WBK S.A.	6 000	Poręczenie za British Automotive Centrum Sp. z o.o. w związku z zawarciem w dniu 13.11. 2017 r. umowy kredytu.
Emitent	BZ WBK S.A.	7 500	Poręczenie za British Automotive Centrum Sp. z o.o. w związku z zawarciem w dniu 13.11. 2017 r. umowy kredytu.

W analizowanym okresie wchodząca w skład Grupy spółka British Automotive Polska S.A. otrzymała gwarancje zabezpieczające umowy dilerskie od poniższych podmiotów:

Gwarancje otrzymane w 2017 r.		
Firma	Rodzaj gwarancji	Kwota gwarantowana (tys. zł)
TEAM MAREK PASIERBSKI Sp. z o. o.	bankowa	2 000,00
TEAM MAREK PASIERBSKI Sp. z o. o.	bankowa	700,00
R. KARLIK Spółka Komandytowa	bankowa	2 200,00
Auto - Brezcko Spółka Jawna	bankowa	1 600,00
Luxury Motors Agnieszka Konarzewska	bankowa	1 500,00
British Car Sp. z o.o.	bankowa	1 500,00

W analizowanym okresie Grupa otrzymała gwarancje z tytułu dobrego/należytego wykonania od poniższych podmiotów:

Gwarancje otrzymane w 2017 r.		
Firma	Rodzaj gwarancji	Kwota gwarantowana (tys. zł)
JP CONTRACTING Sp. z o.o.	bankowa	1 050,00
Firma Budowlana Antczak Marek Sp. z o.o.	bankowa	435,00
Firma Budowlana Antczak Marek Sp. z o.o.	bankowa	152,25

W analizowanym okresie Spółka oraz podmioty z Grupy Kapitałowej nie udzieliły gwarancji.

### Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy

Grupa racjonalnie zarządza zasobami finansowymi i na bieżąco pokrywa swoje zobowiązania. Zarząd przygotowuje i systematycznie aktualizuje projekcje przepływów pieniężnych, uwzględniające potrzeby finansowe związane z realizacją planów rozwojowych Grupy. w oparciu o dokonane analizy Zarząd kształtuje strukturę finansowania, dążąc do zapewnienia Grupie płynności przy konserwatywnym podejściu do ryzyka biznesowego.

### Wykorzystanie środków pozyskanych z emisji papierów wartościowych

W 2017 r. Spółka, działając pod firmą Marvipol, wyemitowała obligacje serii T i U na kwotę 146,08 mln zł w celu finansowania działalności deweloperskiej, rozwijanej, od grudnia 2017 r., w ramach grupy kapitałowej Marvipol Development S.A. Pozyskane środki były i są wykorzystywane m.in. do finansowania zakupów nieruchomości z przeznaczeniem pod projekty mieszkaniowe oraz na inwestycje w projekty magazynowe. Zobowiązania z tytułu obligacji zostały przeniesione, w ramach podziału Spółki przez wydzielenie Oddziału Marvipol S.A., na Marvipol Development S.A.

### Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

W ocenie Zarządu Spółki Grupa Kapitałowa posiada zasoby, w tym zasoby finansowe (oraz zdolność do ich dalszego pozyskiwania) niezbędne dla realizacji prowadzonych i planowanych projektów inwestycyjnych, związanych z rozbudową i modernizacją sieci dilerskiej oraz innymi inwestycjami prorozwojowymi. Bardzo dobra sytuacja finansowa, w tym wysokie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej, pozwalają Grupie finansować inwestycje ze środków własnych jak

i przy wykorzystaniu finansowania zewnętrznego – kredytów i leasingów, umożliwiając realizację planów strategicznych, w tym dynamicznego wzrostu skali działalności.

## 16. POLITYKA DYWIDENDOWA

9 stycznia 2018 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę o zmianie dotychczasowej polityki dywidendowej na lata 2016-2020, obowiązującej od listopada 2016 r. Zmiana w polityce dywidendowej miała związek z zakończeniem procesu podziału Spółki i wydzielenia działalności deweloperskiej, zakończonego



## POLITYKA DYWIDENDOWA



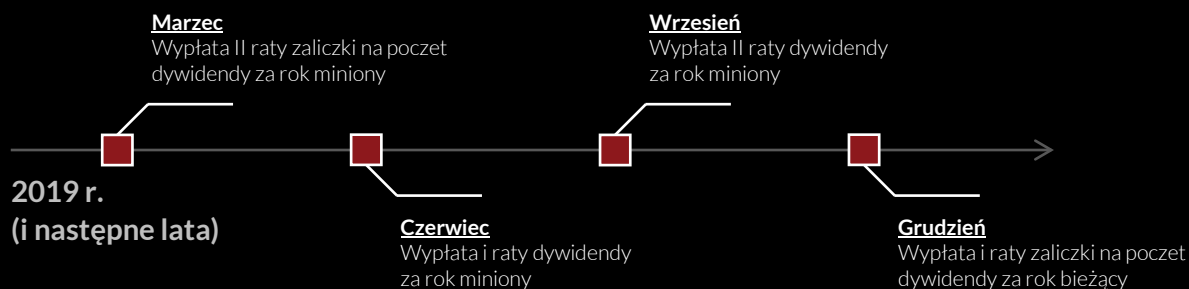
REKOMENDOWANA PRZEZ ZARZĄD WYSOKOŚĆ WYPŁATY DYWIDENDY POCZĄWSZY OD ZYSKU ZA 2017 R.

**4** RAZY W ROKU

WYPŁATA UDZIAŁÓW W ZYSKACH W CIĄGU 12 MIESIĘCY: WYPŁATY ZALICZEK NA DYWIDENDY w GRUDNIU i MARCU, a (PO WZ) POZOSTAŁYCH RAT DYWIDEND (W CZERWCU i WRZEŚNIU)

**2** RAZY W ROKU

USTALENIE PRAWA DO DYWIDENDY



1 grudnia 2017 r., jak również dążeniem Zarządu do podnoszenia atrakcyjności inwestycyjnej Spółki oraz zapewnienia Akcjonariuszom atrakcyjnego zwrotu na kapitale powierzonym Spółce poprzez m.in. zapewnienie regularnych wypłat atrakcyjnej części zysku wypracowywanego przez Grupę Kapitałową.

Zgodnie z polityką dywidendową Zarząd Spółki deklaruje intencję regularnego rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu wypłaty dywidendy z wypracowanego zysku. w ocenie Zarządu Spółki ok. 80% skonsolidowanego zysku Grupy Kapitałowej będzie mogło być przeznaczane na wypłatę dywidendy począwszy od zysku za rok 2017.

Docelowo wypłata udziału w zyskach Spółki, w formie zaliczek na poczet dywidendy (w dwóch ratach) oraz dywidend (w dwóch ratach) ma następować w kwartalnych odstępach czasu. Raty zaliczki na poczet dywidendy z zysku za rok bieżący mają być płatne w grudniu roku bieżącego oraz marcu roku następnego, a raty dywidendy mają być wypłacane w czerwcu oraz we wrześniu.

W związku z przyjętym harmonogramem wypłat ustalenie praw do wypłat (dzień odcięcia) będzie następować w dwóch terminach. Pierwszy termin – uzyskania praw do wypłaty dywidendy właściwej, będzie wyznaczany uchwałą zwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 348 § 4 KSH. Drugi termin, tj., dzień według którego ustala się uprawnionych do zaliczek na poczet dywidendy, wyznaczany będzie przez Zarząd zgodnie z art. 349 § 4 KSH.

Zgodnie z przyjętą polityką dywidenda z zysku za rok 2017 zostanie wypłacona w dwóch ratach. Mając na uwadze czas niezbędny na przygotowanie i zbadanie sprawozdań finansowych, konieczność uzyskania stosownych zgód instytucji finansujących oraz chęć dokonania wypłat w pierwszym możliwym terminie, wypłata I raty dywidendy nastąpić może w maju 2018 r., zaś wypłata II raty dywidendy - w sierpniu 2018 r.

Zarząd Spółki podkreśla, iż dokonanie wypłat zaliczki na poczet dywidendy, jak również finalna rekomendacja Zarządu w sprawie wypłaty dywidendy i jej wysokości, uzależniona będzie od spełnienia przesłanek określonych w kodeksie spółek handlowych oraz innych aktach prawnych, ponadto corocznie uzależniona będzie od wysokości zysku netto wykazanego w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki, bieżącej sytuacji Spółki oraz jej Grupy Kapitałowej, ze szczególnym uwzględnieniem poziomu realizacji prognoz, aktualnej sytuacji rynkowej, perspektyw, potrzeb i kosztów finansowania rozwoju Grupy Kapitałowej i zapewnienia jej odpowiedniego poziomu płynności finansowej oraz opinii Rady Nadzorczej. Wpływ na rekomendowaną wysokość dywidendy będą mieć w szczególności zmiany planów inwestycyjnych Spółki, związane z dynamiką rozwoju Spółki, planami rozwojowymi producentów samochodów, których spółki z Grupy Kapitałowej są importerami i dystrybutorami, jak również potencjalnymi szansami biznesowymi, takimi jak poszerzenie oferty motoryzacyjnej Grupy o nowe marki samochodowe. Zarząd zastrzega sobie poddawanie ww. polityki okresowym przeglądom i aktualizacjom.

## 17. POZOSTAŁE INFORMACJE

### Główni odbiorcy i dostawcy

Głównymi odbiorcami produktów i usług segmentu importerskiego Grupy są dealerzy Jaguar Land Rover w Polsce. w segmencie dilerskim odbiorcami produktów i usług jest zdywersyfikowana, zmienna grupa klientów, z których żaden nie jest, biorąc pod uwagę wartość sprzedaży, znaczącym kontrahentem Grupy Kapitałowej.

W analizowanym okresie znaczącymi kontrahentami (odbiorcami) Grupy, obroty z którymi stanowiły więcej niż 10% skonsolidowanych przychodów Grupy, były następujące podmioty:

- Car – Master 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
- R. Karlik Spółka Komandytowa

Głównymi kosztami działalności Grupy są zakupu samochodów sprzedawanych przez spółki z Grupy.

W analizowanym okresie znaczącym kontrahentem (dostawcą) Grupy, obroty z którym stanowiły więcej niż 10% skonsolidowanych przychodów Grupy, był:

- Jaguar Land Rover Limited

Spółka, ze względu na profil podstawowej działalności (działalność holdingowa), nie posiada istotnych dostawców lub odbiorców towarów i usług, obroty z którymi byłyby istotne z punktu widzenia oceny Spółki i jej kondycji finansowej.

### Znaczące umowy

Spółka oraz podmioty z jej Grupy Kapitałowej w 2017 r. nie zawierały innych znaczących umów niż te wskazane w punkcie **Najważniejsze wydarzenia w 2017 roku oraz do dnia zatwierdzenia sprawozdania** Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i jej Grupy Kapitałowej.

### Transakcje z podmiotami powiązanymi

Wszystkie transakcje zawierane przez Spółkę oraz podmioty z jej Grupy Kapitałowej w 2017 r. z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

Szczegółowe informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi zaprezentowane są w **Nocie 35** Jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2017 oraz w **Nocie 40** Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2017.

### Postępowanie sądowe, arbitrażowe lub administracyjne

W analizowanym okresie Spółka i wchodzące w skład Grupy podmioty nie były przedmiotem ani stroną istotnych postępowań sądowych, arbitrażowych lub administracyjnych.

### Istotne pozycje pozabilansowe

Poza poręczeniami i gwarancjami opisanymi w punkcie **Poręczenia i gwarancje** niniejszego sprawozdanie zarządu Spółka oraz Grupa nie posiadała istotnych pozycji pozabilansowych.

### Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi Spółki i jej Grupy Kapitałowej a wcześniej publikowanymi prognozami

Spółka oraz spółki wchodzące w skład jej Grupy Kapitałowej nie publikowały prognoz finansowych na rok 2017.

### Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Grupa w roku obrotowym 2017 oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie prowadziła projektów badawczo-rozwojowych.

### Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania

W roku obrotowym 2017 oraz do dnia niniejszego raportu sporządzenia nie nastąpiły zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową.

## Czynniki i nietypowe zdarzenia mające wpływ na wyniki Spółki i Grupy

W 2017 r. sfinalizowany został proces podziału Grupy poprzez wydzielenie, do Marvipol Development S.A., działalności deweloperskiej (działalność wydzielona). 1 grudnia 2017 r., w następstwie podziału Spółki dokonanego w trybie art. 529 par. 1 pkt 4 KSH (podział przez wydzielenie) nastąpiło przeniesienie części majątku Spółki, stanowiąca zorganizowaną część przedsiębiorstwa, funkcjonującą jako Marvipol S.A. Oddział w Warszawie oraz prowadzącą działalność deweloperską, na Marvipol Development S.A. Przeniesieniu zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki towarzyszyło podwyższenie kapitału Marvipol Development S.A. w drodze emisji 41.551.852 akcji serii C (emisja podziałowa). Z dniem 1 grudnia 2017 r., kiedy to nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału Marvipol Development S.A. i formalne przeniesienie własności zorganizowanej części przedsiębiorstwa Marvipol S.A., Grupa zaprzestała prowadzenia działalności w segmencie deweloperskim. Równocześnie od 1 grudnia 2017 r. wyniki Marvipol S.A. Oddział w Warszawie oraz przypisanych do niego spółek zależnych, prowadzących działalność deweloperską, nie są konsolidowane w ramach Grupy.

## Umowy, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez akcjonariuszy i obligatariuszy

Spółka oraz spółki wchodzące w skład jej Grupy nie posiadają żadnych informacji na temat stosownych umów.

## Akcje Spółki w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej

Na dzień 31.12.2017 r. posiadaczami akcji Spółki byli zaprezentowani poniżej członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki:

Osoba	Stanowisko	Stan posiadania
Mariusz Książek	Prezes Zarządu	27.428.131 akcji - za pośrednictwem Książek Holding Sp. z o.o. i MK Holding S.a.r.l.) 2.077.592 akcji - bezpośrednio

Mariusz Poławski	Członek Zarządu	349.010 akcji
------------------	-----------------	---------------

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu posiadaczami akcji Spółki byli poniżej zaprezentowani członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki:

Osoba	Stanowisko	Stan posiadania
Mariusz Książek	Prezes Zarządu	17.039.536 akcji - za pośrednictwem Książek Holding Sp. z o.o. i MK Holding S.a.r.l.) 2.077.592 akcji - bezpośrednio
Arkadiusz Miętiewicz	Wiceprezes Zarządu	31.296 akcji
Arkadiusz Rutkowski	Wiceprezes Zarządu	43.916 akcji

## Wynagrodzenia członków Zarządu i Rady Nadzorczej

Informacje o wynagrodzeniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki zaprezentowane są w **Nocie 35** Jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2017 oraz w **Nocie 40** Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2017.

## Umowy zawarte pomiędzy Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska

Na dzień 31 grudnia 2017 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu nie istniały i nie istnieją umowy przewidujące rekompensaty dla osób zarządzających w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska.

## Informacja o konsolidacji

British Automotive Holding S.A. jest Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Lista podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest zaprezentowana w rozdziale **Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej British Automotive Holding** Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i jej Grupy Kapitałowej.

Informacje o podstawie sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej oraz sprawozdania finansowego Spółki są zaprezentowane odpowiednio w **Nocie 2** Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok 2017 oraz w **Nocie 2** Jednostkowego sprawozdania finansowego Grupy za rok 2017.

## Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

Badanie sprawozdań finansowych Spółki i Grupy za 2017 r. przeprowadziła firma CSWP Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.

Szczegółowe informacje nt. podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, umowie z nim zawartej i jego wynagrodzeniu zostały przekazane w **Nocie 36** Jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2017 oraz w **Nocie 43** Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok 2017.



## 18. ŁAD KORPORACYJNY

### 18.1. Stosowanie Ładu Korporacyjnego

#### **Zbiór zasad ładu korporacyjnego, któremu podlega Spółka oraz miejsce, gdzie tekst zbioru zasad jest publicznie dostępny**

W 2017 roku Spółka British Automotive Holding S.A. przestrzegała zasad ładu korporacyjnego zawartych w zbiorze „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” [dalej: DPSN], przyjętym przez Radę Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w drodze uchwały nr 26/1413/2015 podjętej w dniu 13 października 2015 roku. Zbiór ten jest udostępniony na stronie internetowej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod adresem:

#### **Zakres, w jakim Spółka odstąpiła od postanowień zasad ładu korporacyjnego, którym podlega ze wskazaniem tych postanowień oraz wyjaśnienie przyczyn tego odstąpienia**

Spółka British Automotive Holding S.A. nie stosowała rekomendacji nr I.R.2. DPSN - Spółka nie przyjęła polityki w zakresie prowadzenia działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze i nie zamieszcza w sprawozdaniu z działalności informacji z tego obszaru. Działalność sponsoringowa lub charytatywna ma w spółce miejsce, jednak ogranicza się ona do nie mających charakteru stałego działań incydentalnych i niepowtarzalnych.

Spółka British Automotive Holding S.A. nie stosowała zasady szczegółowej nr I.Z.1.20. DPSN - Spółka nie zamieszcza na swojej korporacyjnej stronie internetowej zapisu przebiegu obrad walnego zgromadzenia z uwagi na aktualną strukturę akcjonariatu, a także nie znajdujący uzasadnienia koszt zorganizowania, przeprowadzenia i rejestracji obrad.

Spółka British Automotive Holding S.A. nie stosowała rekomendacji nr III.R.1. DPSN - w strukturze spółki nie zostały wyodrębnione jednostki organizacyjne odpowiedzialne za system kontroli wewnętrznej, system zarządzania ryzykiem, compliance oraz audyt wewnętrzny, jednakże w ramach aktualnej struktury organizacyjnej powyższe zadania są realizowane przez inne działające w spółce jednostki organizacyjne.

Spółka British Automotive Holding S.A. nie stosowała zasady szczegółowej nr III.Z.2. DPSN - w ramach aktualnej struktury organizacyjnej Spółki zadania obejmujące zarządzanie ryzykiem, audyt wewnętrzny i compliance są realizowane przez jednostki organizacyjne odpowiedzialne również za wykonywanie innych działań, w związku z czym osoby odpowiedzialne za powyższe zadania nie podlegają bezpośrednio pod Zarząd Spółki.

Spółka British Automotive Holding S.A. nie stosowała zasad szczegółowych nr III.Z.3. oraz III.Z.4. DPSN - w strukturze spółki nie została wyodrębniona jednostka organizacyjna odpowiedzialna za audyt wewnętrzny, wobec czego nie została wyznaczona osoba kierująca funkcją audytu wewnętrznego.

Spółka British Automotive Holding S.A. nie stosowała rekomendacji nr IV.R.2. DPSN - z uwagi na aktualną strukturę akcjonariatu, a także wobec nie zgłaszania przez akcjonariuszy określonych oczekiwań, Spółka nie umożliwia akcjonariuszom udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

Spółka British Automotive Holding S.A. nie stosowała rekomendacji nr VI.R.1. oraz VI.R.2. DPSN - w Spółce nie zostały przyjęte wewnętrzne regulacje ustalające politykę wynagrodzeń członków organów Spółki i kluczowych menedżerów.

Spółka British Automotive Holding S.A. nie stosowała zasady szczegółowej nr VI.Z.4. DPSN - w Spółce nie zostały przyjęte wewnętrzne regulacje ustalające politykę wynagrodzeń członków organów spółki i kluczowych menedżerów. w sprawozdaniu z działalności spółka przedstawia dane o wysokości wypłaconego członkom organów spółki wynagrodzenia.

## 18.2. Statut Spółki

### Zasady zmiany statutu Emitenta

Zmiana Statutu British Automotive Holding S.A., zgodnie z § 26.1.d) Statutu Spółki należy do kompetencji Walnego Zgromadzenia, przy czym w głosowaniu niezbędny jest udział spółki Książek Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

## 18.3. Walne Zgromadzenie

### **Sposób działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania, w szczególności zasady wynikające z regulaminu walnego zgromadzenia, jeżeli taki regulamin został uchwalony, o ile informacje w tym zakresie nie wynikają wprost z przepisów prawa**

Walne Zgromadzenie Spółki działa na podstawie Statutu, Regulaminu Walnego Zgromadzenia (obydwa dokumenty dostępne na stronie internetowej Spółki pod adresem: <http://ba-holding.pl/relacje-inwestorskie/lad-korporacyjny>) i przepisów prawa, w tym Kodeksu spółek handlowych. Akcjonariusze realizują swoje prawa w sposób określony Statutem, Regulaminem Walnego Zgromadzenia oraz obowiązującymi przepisami.

Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy lub na wniosek akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/20 kapitału zakładowego. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie może również zwołać Rada Nadzorcza, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane. Zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariuszy, powinno nastąpić w ciągu dwóch tygodni od daty zgłoszenia wniosku.

Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie w przypadku, gdy Zarząd Spółki nie zwołał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przepisany terminie. Prawo zwołania Walnego Zgromadzenia przysługuje również akcjonariuszom reprezentującym co najmniej 1/2 kapitału zakładowego lub co najmniej 1/20 ogółu głosów w Spółce.

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, chyba, że cały kapitał zakładowy Spółki jest reprezentowany na posiedzeniu i nikt z obecnych nie wniesie sprzeciwu, co do podjęcia uchwały nie objętej porządkiem obrad. Uchwała o zdjęciu z porządku obrad albo zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad jest podejmowana jedynie w przypadku, gdy przemawiają za nią istotne powody. Wniosek w sprawie zdjęcia z porządku obrad albo zaniechania rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad wymaga szczegółowego

umotywowania. Zdjęcie z porządku obrad bądź zaniechanie rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich wnioskodawców obecnych na Walnym Zgromadzeniu. Uchwała o zdjęciu z porządku obrad bądź zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy wymaga większości trzech czwartych głosów. Rada Nadzorcza oraz akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej 1/20 kapitału akcyjnego, mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie zwołane na wniosek akcjonariuszy powinno odbyć się w terminie wskazanym w żądaniu, a w razie istotnych co do tego przeszkód – w terminie umożliwiającym rozstrzygnięcie przez Walne Zgromadzenie spraw wnoszonych pod jego obrady. Odwołanie Walnego Zgromadzenia, w którego porządku obrad na wniosek uprawnionych podmiotów umieszczono określone sprawy lub które zostało zwołane na taki wniosek jest możliwe tylko za zgodą wnioskodawców. Odwołanie następuje w taki sam sposób jak zwołanie, w każdym razie nie później niż na trzy tygodnie przed pierwotnie planowanym terminem. Zmiana terminu Walnego Zgromadzenia następuje w tym samym trybie co jego odwołanie.

Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki. Nie jest dopuszczalne uczestnictwo w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej lub drogą korespondencyjną.

Walne Zgromadzenie uchwała i zmienia regulamin Walnego Zgromadzenia; zmiany obowiązują od następnego Walnego Zgromadzenia.

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia, poza sprawami wymienionymi wyraźnie w Statucie lub wynikającymi z przepisów Kodeksu spółek handlowych, z zastrzeżeniem, iż do powzięcia uchwał, o których mowa w art. 415 § 1 – 4 Kodeksu spółek handlowych, niezbędny jest udział w głosowaniu spółki Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, należy:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki i sprawozdania Zarządu z działalności Spółki;
- podjęcie uchwały o podziale zysków lub o pokryciu strat;
- udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków;
- zmiana Statutu Spółki, w tym zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki;
- z zastrzeżeniem postanowień Statutu o kapitale docelowym, podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki;
- połączenie Spółki z inną spółką;
- przekształcenie Spółki;
- rozwiązanie i likwidacja Spółki;
- umorzenie akcji;
- wyrażenie zgody na nabycie własnych akcji w przypadku określonym w art. 362 §1 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych;
- emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa;
- zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części, ustanowienie na nim ograniczonego prawa rzeczowego;
- wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody spowodowanej w związku z utworzeniem Spółki lub sprawowaniem zarządu lub nadzoru nad Spółką;
- zawarcie umowy o zarządzanie ze spółką dominującą, o której mowa w art. 7 Kodeksu spółek handlowych;

- z zastrzeżeniem uprawnień osobistych przyznanych spółce Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej;
- inne sprawy wnioskowane przez Zarząd, Radę Nadzorczą lub poszczególnych akcjonariuszy.

Nabycie lub zbycie prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości, a także obciążanie nieruchomości, w tym ustanawianie praw rzeczowych ograniczonych na nieruchomościach oraz składanie innych oświadczeń woli ze skutkiem dla uprawnień Spółki w stosunku do nieruchomości nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia. Emisja obligacji i innych papierów wartościowych, w tym w drodze oferty publicznej, a także podejmowanie wszelkich działań mających na celu dematerializację, rejestrację w Krajowym Depozycie (w rozumieniu Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi) oraz dopuszczenie obligacji i innych papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym, z zastrzeżeniem § 26 ust. 1 pkt k) Statutu i bezwzględnie obowiązujących przepisów Kodeksu spółek handlowych, nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, jeżeli przepisy Kodeksu spółek handlowych lub Statutu Spółki nie stanowią inaczej.

Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów lub likwidatorów Spółki, bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Uchwały w sprawie istotnej zmiany przedmiotu działalności Spółki zapadają zawsze w jawnym głosowaniu imiennym, przy czym każdej akcji przysługuje jeden głos bez przywilejów lub ograniczeń. Zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji jeżeli uchwała w sprawie zmiany przedmiotu działalności Spółki podjęta zostanie większością 2/3 głosów w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, a w razie braku wskazania jakiegokolwiek innej członek Rady Nadzorczej lub członek Zarządu, po czym spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się przewodniczącego. Uchwały formułowane są w taki sposób, by każdy uprawniony miał możliwość ich zaskarżenia; dotyczy to w szczególności zaniechania podjęcia uchwały w określonej sprawie ujętej w porządku obrad.

## 18.4. Akcjonariusze

### **Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji**

Lista Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji Spółki jest zaprezentowana w rozdziale *Akcjonariat Spółki* Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i jej Grupy Kapitałowej.

### **Posiadacze wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne**

Wszystkie akcje Spółki są akcjami zwykłymi, z którymi nie wiążą się żadne szczególne przywileje.

Zgodnie ze Statutem Spółki Akcjonariuszowi Książek Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, oprócz opisanych w niniejszej części Sprawozdania uprawnień w zakresie zasad zmian Statutu Spółki oraz zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających, przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania członków Rady Nadzorczej w następującej liczbie: (1) w przypadku pięcioosobowej Rady Nadzorczej spółce Książek Holding Sp. z o.o. przysługuje uprawnienie osobiste do powoływania i odwoływania trzech członków Rady Nadzorczej, w tym

Przewodniczącego Rady Nadzorczej, natomiast (2) w przypadku sześciuosobowej i siedmioosobowej Rady Nadzorczej Spółce Książek Holding Sp. z o.o. przysługuje uprawnienie do powoływania i odwoływania czterech członków Rady Nadzorczej oraz do powierzania członkowi Rady funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Osobiste uprawnienia spółki Książek Holding Sp. z o.o. do powoływania i odwoływania określonej liczby członków Zarządu lub Rady Nadzorczej trwają tak długo jak spółka Książek Holding Sp. z o.o. jest uprawniona do wykonywania praw z akcji reprezentujących co najmniej 1/5 kapitału zakładowego Spółki.

**Ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy Spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych**

Nie występują żadne ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu z papierów wartościowych British Automotive Holding S.A. Wszystkie akcje Spółki są akcjami zwykłymi dającymi prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.

**Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta**

Nie występują ograniczenia statutowe dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych British Automotive Holding S.A.

## 18.5. Rada Nadzorcza i Zarząd Spółki

### Rada Nadzorcza – skład osobowy

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki jest zaprezentowany w rozdziale *Władze British Automotive Holding S.A.* Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i jej Grupy Kapitałowej.

### Rada Nadzorcza – zmiany w składzie

W roku 2017 oraz do dnia sporządzenia Raportu Rocznoego nie zaszły żadne zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

### Rada Nadzorcza – zasady działania

Rada Nadzorcza Spółki działa na podstawie Statutu, Regulaminu Rady Nadzorczej (obydwa dokumenty dostępne na stronie internetowej Spółki pod adresem <http://ba-holding.pl/relacje-inwestorskie/lad-korporacyjny>) i przepisów prawa, w tym Kodeksu spółek handlowych.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenia Rady i przewodniczy na nich. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia co najmniej raz na 4 miesiące, nie mniej niż 3 razy w roku. Przewodniczący Rady Nadzorczej ma obowiązek zwołać w terminie dwóch tygodni, posiedzenie Rady Nadzorczej na pisemny wniosek Zarządu. Posiedzenie powinno odbyć się w ciągu 1 miesiąca od chwili złożenia wniosku. w razie nieobecności Przewodniczącego zastępuje go Wiceprzewodniczący. Porządek obrad Rady Nadzorczej nie powinien być zmieniany lub uzupełniany w trakcie posiedzenia, chyba, że obecni są i wyrażają zgodę na taką zmianę lub uzupełnienie wszyscy członkowie Rady Nadzorczej, lub jest to konieczne dla

uchronienia Spółki przed szkodą lub dotyczy oceny konfliktu interesów pomiędzy członkiem Rady Nadzorczej a Spółką.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni. Zaproszenie uznaje się za skutecznie wykonane, jeżeli zostało ono doręczone członkowi Rady Nadzorczej osobiście lub gdy zostało nadane kurierem lub pocztą poleconą lub za pomocą poczty elektronicznej na adres wskazany na piśmie przez członka Rady Nadzorczej jako adres do korespondencji, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia, z zastrzeżeniem zdania następnego. w sprawach pilnych lub nagłych zaproszenie uznaje się za skutecznie wykonane, jeżeli zostało ono doręczone osobiście członkowi Rady Nadzorczej lub gdy zostało nadane kurierem lub pocztą poleconą lub za pomocą poczty elektronicznej na adres wskazany na piśmie przez członka Rady Nadzorczej jako adres do korespondencji, co najmniej na 48 godzin przed terminem posiedzenia. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów oddanych, za wyjątkiem uchwał Rady Nadzorczej w sprawie zawieszania, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu oraz delegowania członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, dla podjęcia których konieczne jest oddanie głosów za uchwałą przez wszystkich Członków Rady Nadzorczej. Uchwały w sprawie wyboru biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki, wymagają dla swojej ważności oddania głosu za podjęciem takiej uchwały przez co najmniej jednego niezależnego członka Rady Nadzorczej, o ile którykolwiek z członków niezależnych jest obecny na danym posiedzeniu Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Z zastrzeżeniem przepisów prawa, dopuszczalne jest podejmowanie uchwał przez Radę Nadzorczą w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały w prawidłowy sposób.

Biegłego rewidenta wybiera Rada Nadzorcza po przedstawieniu rekomendacji Zarządu.

W ramach Rady Nadzorczej British Automotive Holding S.A. działają Komitety Audytu i Wynagrodzeń. Zarówno Komitet Audytu jak i Komitet Wynagrodzeń zbierają się stosownie do potrzeb, nie rzadziej jednak niż jeden raz w roku kalendarzowym.

## Zarząd – skład osobowy

Skład osobowy Zarządu Spółki jest zaprezentowany w rozdziale **Władze British Automotive Holding S.A.** Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i jej Grupy Kapitałowej.

## Zarząd – zmiany w składzie

W roku 2017 w składzie Zarządu Spółki nie było zmian, natomiast w dniu 22 sierpnia 2017 r. Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie § 21.2.j) Statutu Spółki, powołała Pana Mariusza Poławskiego do Zarządu i pełnienia funkcji Członka Zarządu na kolejną dwuletnią kadencję trwającą do dnia 26 sierpnia 2019 r.

9 stycznia 2018 r. Pan Mariusz Poławski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki ze skutkiem na dzień odbycia najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółki z porządkiem obrad obejmującym powołanie nowych członków Zarządu Spółki.

15 stycznia 2018 r. Rada Nadzorcza Spółki:

- powołała Pana Arkadiusza Miętkiewicza w skład Zarządu Spółki i powierzyła Panu Arkadiuszowi Miętkiewiczowi pełnienie funkcji Wiceprezesa Zarządu,
- powołała Pana Arkadiusza Rutkowskiego w skład Zarządu Spółki i powierzyła Panu Arkadiuszowi Rutkowskiemu pełnienie funkcji Wiceprezesa Zarządu,
- powołała Pana Rafała Suchana w skład Zarządu Spółki i powierzyła Panu Rafałowi Suchanowi pełnienie funkcji Członka Zarządu.

## Zarząd – zasady działania

Zarząd Spółki działa na podstawie Statutu, Regulaminu Zarządu (obydwa dokumenty dostępne na stronie internetowej Spółki pod adresem <http://ba-holding.pl/relacje-inwestorskie/lad-korporacyjny>) i przepisów prawa, w tym Kodeksu spółek handlowych.

Zarząd pod przewodnictwem Prezesa zarządza majątkiem i sprawami Spółki, a także reprezentuje ją na zewnątrz. Zarząd kierując się interesem Spółki określa strategię i główne cele działania Spółki i przedkłada je Radzie Nadzorczej, po czym jest odpowiedzialny za ich wdrożenie i realizację. Zarząd dba o efektywność i przejrzystość systemu zarządzania Spółką oraz prowadzenie jej spraw zgodnie z przepisami prawa. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. w przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. Zarząd może podejmować uchwały również w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumienia się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Zarządu zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Do kompetencji Prezesa Zarządu należy bieżące kierowanie i koordynowanie prac Zarządu, ogólny nadzór nad terminowością prowadzenia spraw przez Zarząd, bieżący przydział zadań do realizacji dla innych członków Zarządu, rozstrzyganie ewentualnych sporów kompetencyjnych pomiędzy innymi członkami Zarządu. Oprócz prowadzenia spraw wynikających z podziału obowiązków w Zarządzie, Prezes Zarządu ma prawo do każdorazowej kontroli każdej sprawy znajdującej się w kompetencjach Zarządu. Prezes Zarządu zatwierdza plan pracy Zarządu, zwołuje i ustala porządek obrad posiedzeń, kierując się w szczególności wnioskami członków Zarządu, przewodniczy posiedzeniom Zarządu.

Do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu samodzielnie albo Wiceprezes Zarządu łącznie z Wiceprezesem Zarządu lub członkiem Zarządu lub prokurentem, albo dwóch członków Zarządu łącznie albo jeden członek Zarządu łącznie z prokurentem.

## Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji

Zgodnie ze Statutem Spółki, w skład Zarządu Spółki wchodzi od jednej do siedmiu osób. w przypadku Zarządu jednoosobowego Zarząd składa się z Prezesa Zarządu, natomiast w przypadku Zarządu wieloosobowego Zarząd składa się z Prezesa Zarządu, Wiceprezesów Zarządu i/lub Członków Zarządu.

Spółce Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania czterech członków Zarządu. Członkom Zarządu powołanym przez spółkę Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie spółka Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie może powierzyć pełnienie funkcji Prezesa Zarządu lub Wiceprezesów Zarządu. Uprawnienia te są wykonywane w drodze doręczanego Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu danego członka Zarządu, czy też powierzeniu lub zwolnieniu z funkcji Prezesa Zarządu lub Wiceprezesa Zarządu. w przypadku powołania w skład Zarządu Spółki lub powierzenia funkcji Prezesa Zarządu lub

Wiceprezesa Zarządu, do oświadczenia o którym mowa w zdaniu poprzedzającym należy załączyć oświadczenie o wyrażeniu przez daną osobę zgody na powołanie w skład Zarządu oraz, odpowiednio, pełnienie funkcji Prezesa Zarządu lub Wiceprezesa Zarządu. Jeśli spółka Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie nie powierzy funkcji Prezesa Zarządu w terminie jednego miesiąca od zajścia zdarzenia powodującego konieczność dokonania wyboru, wówczas powierzenia funkcji Prezesa Zarządu lub powołania nowego członka Zarządu i powierzenia mu funkcji Prezesa Zarządu może dokonać Rada Nadzorcza. Uprawnienie Rady Nadzorczej, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy powoływania innych członków Zarządu niż członek Zarządu, któremu powierzona będzie funkcja Prezesa Zarządu. Pozostałych członków Zarządu Spółki w liczbie od jednego do trzech Członków Zarządu może powołać i odwołać Rada Nadzorcza, przy czym powołanym przez Radę Nadzorczą Członkom Zarządu Rada Nadzorcza może powierzyć pełnienie funkcji Wiceprezesów Zarządu. Kadencja każdego członka Zarządu wynosi 2 lata.

Zarząd Spółki był w okresie do dnia 31 maja 2017 r. uprawniony do podwyższania kapitału zakładowego o kwotę 6.200.000 (sześć milionów dwieście tysięcy złotych – kapitał docelowy) w drodze jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego w granicach określonych powyżej (kapitał docelowy), przy czym akcje emitowane w ramach takiego podwyższenia mogły być obejmowane w zamian za wkłady pieniężne lub niepieniężne. Zarząd Spółki nie posiada uprawnień do podejmowania decyzji o wykupie akcji.

### **Opis polityki różnorodności stosowanej do organów administrujących, zarządzających i nadzorujących emitenta**

Emitent nie opracował i nie realizuje polityki różnorodności. Przy decyzjach kadrowych Zarząd Emitenta kieruje się w szczególności bieżącymi potrzebami przedsiębiorstwa i długoterminowymi interesami Akcjonariuszy Spółki. Przy wyborze osób sprawujących funkcje kierownicze, zarządcze lub nadzorcze decydujące znaczenie mają wiedza, kompetencje i doświadczenie poszczególnych kandydatów, natomiast wiek bądź płeć kandydata mają drugorzędne znaczenie.

## **18.6. System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem**

### **Główne cechy stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych**

Zarząd British Automotive Holding S.A. jest odpowiedzialny za wdrożenie i funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych publikowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. (z późn. zm.) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

System kontroli wewnętrznej w procesie sporządzania sprawozdań finansowych funkcjonuje w Spółce w oparciu o:

- wewnętrzne procedury Spółki określające zasady raportowania i zakres odpowiedzialności w procesie sporządzania sprawozdań finansowych,
- przeglądy półrocznych i rocznych sprawozdań finansowych Spółki przez niezależnego biegłego rewidenta.



Podstawą sporządzania sprawozdań finansowych są księgi rachunkowe, które prowadzone są przy użyciu programu finansowo-księgowego Symfonia, zapewniającego zaspokojenie potrzeb informacyjnych dla rachunkowości finansowej i zarządczej. Spółka stosuje przy tym rozwiązania organizacyjne i informatyczne zapewniające prawidłowe użytkowanie oraz ochronę oprogramowania i danych finansowych, a także zabezpieczenie dostępu do sprzętu komputerowego i oprogramowania. Dostęp do zasobów systemu ewidencji finansowo-księgowej, a w konsekwencji do sprawozdawczości finansowej, ograniczony jest stosownymi uprawnieniami nadawanymi upoważnionym pracownikom wyłącznie w zakresie wykonywanych przez nich obowiązków.

Sprawozdania finansowe Spółki przygotowywane są przez wysoko wykwalifikowany zespół pracowników Działu Księgowości we współpracy z pracownikami Działu Finansowego. Prawidłowość wprowadzanych do systemu danych weryfikowana jest dodatkowo przez analityka finansowego, podlegającego bezpośrednio Zarządowi Spółki. Ostatnim etapem procesu jest finalne autoryzowanie sprawozdań przez Zarząd Spółki. w przypadku sprawozdań rocznych i półrocznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Spółka poddaje je odpowiednio przeglądowi lub badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta o uznanych, odpowiednio wysokich kwalifikacjach. Ostateczne zatwierdzenie tych sprawozdań przez Walne Zgromadzenie Spółki poprzedzone jest uzyskaniem opinii niezależnego biegłego rewidenta.

Organizacja systemu zarządzania ryzykiem finansowym polega na rozdzieleniu komórek odpowiedzialnych za zawieranie różnego typu transakcji na rynku, opiniowaniu tych transakcji przez inne, niezależne komórki przed ich ostateczną akceptacją przez Zarząd Spółki i w rezultacie zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej i finansowej, w których w rzeczywistości ryzyko finansowe się zawiera.

**Mariusz Książek**  
Prezes Zarządu

**Mariusz Poławski**  
Członek Zarządu do 14.01.2018

**Arkadiusz Miętkiewicz**  
Wiceprezes Zarządu

**Arkadiusz Rutkowski**  
Wiceprezes Zarządu

**Rafał Suchan**  
Członek Zarządu

A blue Jaguar SUV is parked on a paved area in front of a modern, curved glass skyscraper. The building's facade is highly reflective, showing distorted reflections of the sky and surrounding environment. The car is positioned in the lower half of the frame, angled towards the left. The overall scene is captured in a slightly desaturated, blue-toned aesthetic.

BRITISH AUTOMOTIVE  
HOLDING S.A.

**JEDNOSTKOWE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA ROK ZAKOŃCZONY  
31 GRUDNIA 2017 R.**

## SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r.

w tysiącach złotych	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	6	4 230	4 288
Pozostałe przychody operacyjne	7	3 101	918
<b>Przychody z działalności kontynuowanej</b>		<b>7 331</b>	<b>5 206</b>
Amortyzacja		(4)	-
Zużycie materiałów i energii		(14)	-
Usługi obce	12	(1 593)	(1 640)
Koszty świadczeń pracowniczych	9	(3 387)	(2 638)
Wartość sprzedanych towarów i usług		-	-
Pozostałe koszty operacyjne	8	(1 002)	(716)
Zyski z inwestycji	10	33 710	15 971
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>		<b>35 041</b>	<b>16 183</b>
Koszty finansowe	13	(15)	-
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>35 026</b>	<b>16 183</b>
Podatek dochodowy	14	3 441	(1 494)
<b>Zysk netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>38 467</b>	<b>14 689</b>
<b>Działalność wydzielona</b>			
Zysk (strata) netto z działalności wydzielonej	31	23 368	(14 114)
<b>Zysk netto</b>		<b>61 835</b>	<b>575</b>

**Mariusz Książek**  
Prezes Zarządu

**Mariusz Poławski**  
Członek Zarządu do 14.01.2018

**Arkadiusz Miętkiewicz**  
Wiceprezes Zarządu

**Arkadiusz Rutkowski**  
Wiceprezes Zarządu

**Rafał Suchan**  
Członek Zarządu

**Karolina Banaś**  
osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych  
od 01.12.2017

**Beata Cukrowska**  
osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych  
do 30.11.2017

Warszawa, 28 marca 2018 r.

## SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Inne całkowite dochody		-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>61 835</b>	<b>575</b>
<b>Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej i wydzielonej</b>			
Podstawowy (zł)	24	1,49	0,01
Rozwodniony (zł)	24	1,49	0,01
<b>Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej</b>			
Podstawowy (zł)	24	0,93	0,35
Rozwodniony (zł)	24	0,93	0,35

**Mariusz Książek**  
Prezes Zarządu

**Mariusz Poławski**  
Członek Zarządu do 14.01.2018

**Arkadiusz Miętkiewicz**  
Wiceprezes Zarządu

**Arkadiusz Rutkowski**  
Wiceprezes Zarządu

**Rafał Suchan**  
Członek Zarządu

**Karolina Banaś**  
osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych  
od 01.12.2017

**Beata Cukrowska**  
osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych  
do 30.11.2017

Warszawa, 28 marca 2018 r.

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 31 grudnia 2017 r.

w tysiącach złotych	Nota	31.12.2017	31.12.2016
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe	15	42	-
Wartości niematerialne	16	297	-
Pozostałe inwestycje długoterminowe	18	62 420	42 122
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19	8 584	5 143
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>71 343</b>	<b>47 265</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	21	838	531
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22	506	1 691
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>1 344</b>	<b>2 222</b>
Aktywa wydzielone	31	-	376 629
<b>Aktywa razem</b>		<b>72 687</b>	<b>426 116</b>

**Mariusz Książek**  
Prezes Zarządu

**Mariusz Poławski**  
Członek Zarządu do 14.01.2018

**Arkadiusz Miętiewicz**  
Wiceprezes Zarządu

**Arkadiusz Rutkowski**  
Wiceprezes Zarządu

**Rafał Suchan**  
Członek Zarządu

**Karolina Banaś**  
osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych  
od 01.12.2017

**Beata Cukrowska**  
osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych  
do 30.11.2017

Warszawa, 28 marca 2018 r.

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 31 grudnia 2017 r.

w tysiącach złotych	Nota	31.12.2017	31.12.2016
<b>Kapitał własny i zobowiązania</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy	23	8 310	8 310
Kapitał zapasowy		2 770	230 203
Zyski zatrzymane		54 929	575
<b>Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej</b>		<b>66 009</b>	<b>239 088</b>
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>66 009</b>	<b>239 088</b>
<b>Zobowiązania</b>			
Pozostałe zobowiązania	27	-	10
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>-</b>	<b>10</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	25	3 413	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	29	1 656	429
Przychody przyszłych okresów	28	1 609	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>6 678</b>	<b>429</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>6 678</b>	<b>439</b>
Zobowiązania wydzielone	31	-	186 589
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>		<b>72 687</b>	<b>426 116</b>

**Mariusz Książek**  
Prezes Zarządu

**Mariusz Poławski**  
Członek Zarządu do 14.01.2018

**Arkadiusz Miętkiewicz**  
Wiceprezes Zarządu

**Arkadiusz Rutkowski**  
Wiceprezes Zarządu

**Rafał Suchan**  
Członek Zarządu

**Karolina Banaś**  
osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych  
od 01.12.2017

**Beata Cukrowska**  
osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych  
do 30.11.2017

Warszawa, 28 marca 2018 r.

## RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r.

w tysiącach złotych	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Zysk netto za okres	61 835	575
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	787	669
Przychody z tytułu odsetek	(6 701)	(4 775)
Przychody udziałów w zyskach (dywidendy)	(59 306)	(29 909)
Zysk na sprzedaży NI	(6 195)	-
Różnice kursowe	3 828	(2 730)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	(39)
Koszty finansowe z tytułu odsetek	11 310	10 255
Zysk/strata ze sprzedaży środków trwałych	(90)	(105)
Podatek dochodowy	(3 633)	646
Zmiana stanu zapasów	16 642	53 192
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	2 456	6 584
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	-	(41)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	106	(1 967)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	997	(2 299)
Wynik na sprzedaży jednostek zależnych i współzależnych	(16 720)	(76)
Koszty emisji obligacji	440	718
Pozostałe	(288)	-
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>5 468</b>	<b>30 698</b>
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	17 475	5 835
Działalność wydzielona	(12 007)	24 863
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Odsetki otrzymane	2 447	6 455
Dywidendy otrzymane	59 674	28 946
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	685	-
Sprzedaż akcji własnych	-	105
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(885)	(1 152)
Wpływy ze sprzedaży NI	9 000	(46)
Wpływy ze zbycia jednostek zależnych i współzależnych	16 740	-
Wniesienie wkładów pieniężnych	(59)	(130)
Nabycie aktywów finansowych	(21 005)	-
Pożyczki udzielone	(101 672)	(110 367)
Spłata udzielonych pożyczek	43 109	32 936
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>8 034</b>	<b>(43 097)</b>
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	12 013	15 971
Działalność wydzielona	(3 979)	(59 068)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Emisja obligacji	144 670	-

Warszawa, 28 marca 2018 r.

Wykup obligacji w terminie	(26 650)	(28 397)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	29 865	4 030
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(10 865)	(14 907)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom	(34 073)	(4 571)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(240)	(240)
Odsetki zapłacone	(10 923)	(10 663)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>91 784</b>	<b>(54 748)</b>
W tym:		
Działalność kontynuowana	(30 673)	(20 571)
Działalność wydzielona	122 457	(34 177)
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>105 286</b>	<b>(67 147)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	23 684	90 831
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>128 970</b>	<b>23 684</b>
Wydzielenie środków pieniężnych do Marvipol Development S.A.	(128 464)	
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>506</b>	<b>23 684</b>
W tym:		
Działalność kontynuowana	506	1 691
Działalność wydzielona		21 993
<b>Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Mariusz Książek**  
Prezes Zarządu

**Mariusz Poławski**  
Członek Zarządu do 14.01.2018

**Arkadiusz Miętkiewicz**  
Wiceprezes Zarządu

**Arkadiusz Rutkowski**  
Wiceprezes Zarządu

**Rafał Suchan**  
Członek Zarządu

**Karolina Banaś**  
osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych  
od 01.12.2017

**Beata Cukrowska**  
osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych  
do 30.11.2017



## ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r.

w tysiącach złotych	Nota	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2016 r.</b>	23	<b>8 310</b>	<b>228 611</b>	-	-	<b>6 164</b>	<b>243 085</b>
Przeniesienie na kapitał zapasowy		-	1 592	-	-	(1 592)	-
Przeznaczenie części zysku za rok 2015 na wypłatę dywidendy		-	-	-	-	(4 571)	(4 571)
Całkowite dochody ogółem		-	-	-	-	575	575
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>	23	<b>8 310</b>	<b>230 203</b>	-	-	<b>575</b>	<b>239 088</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2017 r.</b>	23	<b>8 310</b>	<b>230 203</b>	-	-	<b>575</b>	<b>239 088</b>
Wypłata dywidendy		-	(33 497)	-	-	(575)	(34 072)
Kapitały przeznaczone na wydzielenie Oddziału		-	(193 936)	-	-	-	(193 936)
Finansowanie wydzielenia wynikiem bieżącym		-	-	-	-	(6 905)	(6 905)
Całkowite dochody ogółem		-	-	-	-	61 835	61 835
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2017 r.</b>	23	<b>8 310</b>	<b>2 770</b>	-	-	<b>54 929</b>	<b>66 009</b>

**Mariusz Książek**  
Prezes Zarządu

**Mariusz Poławski**  
Członek Zarządu do 14.01.2018

**Arkadiusz Miętkiewicz**  
Wiceprezes Zarządu

**Arkadiusz Rutkowski**  
Wiceprezes Zarządu

**Rafał Suchan**  
Członek Zarządu

**Beata Cukrowska**  
osoba, której powierzono prowadzenie  
ksiąg rachunkowych do 30.11.2017

**Karolina Banaś**  
osoba, której powierzono prowadzenie  
ksiąg rachunkowych od 01.12.2017

Warszawa, 28 marca 2018 r.

## INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE

### 1. Dane Spółki

British Automotive Holding S.A. ("Spółka") jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie 00-838, ul. Prosta 32.

Spółka British Automotive Holding S.A. została zarejestrowana w KRS w dniu 15 lutego 2006 roku pod numerem 0000250733 po przekształceniu ze Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Marvipol Sp. z o.o., która rozpoczęła działalność gospodarczą w 1996 roku i była wpisana do KRS pod numerem 0000098833. Spółka British Automotive Holding S.A. została utworzona na czas nieoznaczony. 30 listopada 2017 nastąpiła zmiana nazwy spółki z Marvipol S.A. na British Automotive Holding S.A.

Przedmiotem działalności Spółki są:

- działalność holdingów finansowych,
- działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki,
- pozostałe pośrednictwo pieniężne,
- działalność firm centralnych i holdingów,
- usługi księgowe.

Do dnia 30.11.2017 r. przedmiotem działalności Spółki była również działalność deweloperska.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 31 grudnia 2017 roku. Przy czym sprawozdanie z całkowitych dochodów zawiera wynik na działalności wydzielonej za okres 01.01.2017 r. do 30.11.2017 r. Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 31 grudnia 2017 roku. Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku.

### 2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, zwanymi dalej "MSSF UE" przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównawczego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w pełnej formie, zgodnie z MSR 1.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w ciągu 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odnotowano istotnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

## Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie

### Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2017 roku

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego jednostki za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku, za wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzonych przez UE obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku:

- Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2014-2016 (zmiany do MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28 obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później).

Powyższe zmiany do istniejących standardów nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Spółki za 2017 rok.

### Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 31 grudnia 2017 r. nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” łącznie z MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później),
- Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z tytułu umów z klientami” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później),

- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2014-2016 (zmiany do MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28 obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później).

Spółka postanowiła, iż nie skorzysta z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych zmian do istniejących standardów oraz powyższych nowych standardów.

### **Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE**

- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 40 - „Nieruchomości inwestycyjne”, Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później),
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2015-2017 (zmiany do MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23 obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później),
- Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walucie obcej i zaliczki” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później),
- Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później),

Zarząd przeprowadził analizę wpływu wdrożenia nowych standardów MSSF 16 „Leasing”, MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz MSSF 9 „Instrumenty finansowe” na sprawozdanie finansowe Spółki. Jednakże, na podstawie przeprowadzonej weryfikacji Zarząd stwierdził, że zmiany związane z wprowadzeniem nowych standardów nie będą miały istotnego wpływu na sytuację finansową, wyniki oraz zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym Spółki.

Według szacunków jednostki, pozostałe w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez jednostkę na dzień bilansowy.

Jednocześnie nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

Według szacunków jednostki, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

#### **a) Podstawa wyceny**

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, które są wyceniane według wartości godziwej. Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w notcie 4..

#### **b) Waluta funkcjonalna i prezentacyjna**

Dane w sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Złoty polski jest walutą funkcjonalną Spółki.

#### **c) Dokonane osądy i oszacowania**

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę osądu, co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych.

W szczególności istotne obszary niepewności odnośnie dokonanych szacunków oraz osądy dokonywane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, które wywarły najbardziej istotny wpływ na wartości ujęte w sprawozdaniu finansowym, zostały przedstawione w następujących notach:

- Nota 15 - rzeczowe aktywa trwałe,
- Nota 16 - wartości niematerialne i prawne,

- Nota 19 - podatek odroczony,
- Nota 21 - należności z tytułu dostaw i usług,

### 3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Zasady polityki rachunkowości przedstawione poniżej stosowane były w odniesieniu do wszystkich okresów zaprezentowanych w sprawozdaniu Spółki.

#### a) Waluty obce

##### i) Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach obcych w dniu dokonania transakcji ujmowane są w złotych polskich przy zastosowaniu kursu kupna lub kursu sprzedaży walut z dnia zawarcia transakcji stosowanym przez bank, z którego usług jednostka korzysta. Pozycje pieniężne aktywów i pasywów wyrażone w walucie obcej są przeliczane na dzień bilansowy według średniego kursu NBP dla danej waluty obowiązującego na ten dzień. Różnice kursowe wynikające z rozliczenia transakcji w walutach obcych oraz wyceny bilansowej aktywów i pasywów pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Niepieniężne pozycje aktywów i zobowiązań wyceniane według kosztu historycznego w walucie obcej są przeliczane według średniego kursu NBP obowiązującego w dniu dokonania transakcji.

#### b) Instrumenty finansowe

##### i) Aktywa finansowe

Inwestycje ujmuje się w dniu zakupu i usuwa ze sprawozdania finansowego w dniu sprzedaży, jeśli umowa wymaga dostarczania ich w terminie wyznaczonym przez odpowiedni rynek, a ich wartość początkową wycenia się w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji, z wyjątkiem tych aktywów, które klasyfikuje się jako aktywa finansowe wyceniane początkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywa finansowe klasyfikuje się jako: aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. Klasyfikacja zależy od charakteru i przeznaczenia aktywów finansowych, a określa się ją w momencie początkowego ujęcia.

##### **Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy**

Do tej grupy zalicza się aktywa finansowe przeznaczone do zbycia lub wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Składnik aktywów finansowych klasyfikuje się jako przeznaczony do zbycia, jeżeli został zakupiony przede wszystkim w celu odsprzedaży w niedalekiej przyszłości lub stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Spółka zarządza łącznie, zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków lub też jest instrumentem pochodnym niewyznaczonym i niedziałającym jako zabezpieczenie.

Składnik aktywów finansowych inny niż przeznaczony do zbycia może zostać sklasyfikowany jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy przy ujęciu początkowym, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia występującą w innych okolicznościach; lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Spółki, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub
- składnik aktywów stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” dopuszcza klasyfikację całego kontraktu (składnika aktywów lub zobowiązań) jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a zyski lub straty ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Zysk lub strata netto ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów uwzględniają dywidendy lub odsetki wygenerowane przez dany składnik aktywów finansowych.

#### **Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności**

Inwestycje oraz inne aktywa finansowe, z wyłączeniem instrumentów pochodnych, o stałych lub negocjowanych warunkach płatności oraz stałych terminach wymagalności, które Spółka chce i może utrzymywać do momentu osiągnięcia terminu wymagalności klasyfikuje się jako inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności. Wykazuje się je po zamortyzowanym koszcie stosując metodę efektywnego oprocentowania po pomniejszeniu o utratę wartości, zaś przychody ujmuje się metodą efektywnego dochodu.

#### **Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży**

Akcje i umarzalne obligacje nienotowane na giełdzie, będące w posiadaniu Spółki i znajdujące się w obrocie na aktywnym rynku, klasyfikuje się jako aktywa dostępne do sprzedaży i wykazuje w wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym, w kapitale rezerwowym z tytułu aktualizacji, z wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości, odsetek obliczonych przy użyciu efektywnej stopy procentowej oraz ujemnych i dodatnich różnic kursowych dotyczących aktywów pieniężnych, które ujmuje się bezpośrednio w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. w przypadku zbycia inwestycji lub stwierdzenia utraty jej wartości, skumulowany zysk lub stratę ujętą uprzednio w kapitale rezerwowym z tytułu aktualizacji ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów danego okresu. Dywidendy z instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w chwili uzyskania przez Spółkę prawa do ich otrzymania. Wartość godziwą aktywów pieniężnych dostępnych do sprzedaży denominowanych w walutach obcych określa się przeliczając te waluty po kursie spot na dzień bilansowy. Zmiana wartości godziwej przypadająca na różnice kursowe wynikające ze zmiany zamortyzowanego kosztu historycznego danego składnika aktywów wykazywana jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, zaś pozostałe zmiany ujmuje się w kapitale własnym.

### Udziały i akcje w jednostkach zależnych

Udziały i akcje w jednostkach zależnych prezentowane w cenie nabycia skorygowanej o późniejsze odpisy z tytułu utraty wartości. W przypadku utraty wartości odpis rozpoznawany jest w rachunku zysków i strat w pozycji koszty finansowe. W przypadku odwrócenia odpisu, jego wartość ujmuje się w pozycji przychody finansowe. Jednostkami zależnymi są takie podmioty, które Spółka kontroluje.

### Pożyczki i należności

Należności z tytułu dostaw i usług, pożyczki i pozostałe należności o stałych lub negocjowanych warunkach płatności niebędące przedmiotem obrotu na aktywnym rynku klasyfikuje się jako pożyczki i należności. Wycenia się je po koszcie zamortyzowanym, metodą efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości. Dochód odsetkowy ujmuje się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z wyjątkiem należności krótkoterminowych, gdzie ujęcie odsetek byłoby nieistotne.

### Utrata wartości aktywów finansowych

Aktywa finansowe, oprócz tych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, ocenia się pod względem utraty wartości na każdy dzień bilansowy. Aktywa finansowe tracą wartość, gdy istnieją obiektywne przesłanki, że zdarzenia, które wystąpiły po początkowym ujęciu danego składnika aktywów wpłynęły niekorzystnie na związane z nim szacunkowe przyszłe przepływy pieniężne. w przypadku akcji nienotowanych na giełdzie, sklasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży, znaczny lub długotrwały spadek wartości godziwej papierów wartościowych poniżej ich kosztu uznaje się za obiektywny dowód utraty wartości. w przypadku niektórych kategorii aktywów finansowych, np. należności z tytułu dostaw i usług, poszczególne aktywa ocenione jako te, które nie utraciły ważności, bada się pod kątem utraty wartości łącznie. Obiektywne dowody utraty wartości dla portfela należności obejmują doświadczenie Spółki w procesie windykacji należności; wzrost liczby nieterminowych płatności przekraczających średnio 90 dni, a także obserwowalne zmiany w warunkach gospodarki krajowej czy lokalnej, które mają związek z przypadkami nieterminowych spłat należności. w przypadku aktywów finansowych wykazywanych po zamortyzowanym koszcie, kwota odpisu z tytułu utraty wartości stanowi różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów a bieżącą wartością szacunkowych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych w oparciu o pierwotną efektywną stopę procentową składnika aktywów finansowych. Wartość bilansową składnika aktywów finansowych pomniejsza się o odpis z tytułu utraty wartości bezpośrednio dla wszystkich aktywów tego typu, z wyjątkiem należności z tytułu dostaw i usług, których wartość bilansową pomniejsza się stosując konto korygujące ich pierwotną wartość. w przypadku stwierdzenia nieściągalności danej należności z tytułu dostaw i usług, odpisuje się ją właśnie w ciężar konta odpisu aktualizującego. Natomiast jeśli uprzednio odpisane kwoty zostaną później odzyskane, dokonuje się odpowiedniego uznania konta odpisu aktualizującego. Zmiany wartości bilansowej konta odpisu aktualizującego ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych. z wyjątkiem instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, jeśli w kolejnym okresie obrachunkowym kwota odpisu z tytułu utraty wartości ulegnie zmniejszeniu, a zmniejszenie to można racjonalnie odnieść do zdarzenia mającego miejsce po ujęciu utraty wartości, uprzednio ujęty odpis z tytułu utraty wartości odwraca się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, jeżeli wartość bilansowa inwestycji w dniu odwrócenia utraty wartości nie przekracza kwoty zamortyzowanego kosztu, powstającego gdyby utrata wartości nie



została ujęta. Odpisy z tytułu utraty wartości kapitałowych papierów wartościowych przeznaczonych do sprzedaży ujęte uprzednio przez wynik finansowy nie podlegają odwróceniu poprzez ten rachunek. Wszelkie zwiększenia wartości godziwej następujące po wystąpieniu utraty wartości ujmują się bezpośrednio w kapitale własnym.

### **Reklasyfikacje aktywów finansowych**

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży mogą podlegać reklasyfikacji do:

- pożyczek udzielonych i należności własnych, jeżeli na dzień przekwalifikowania aktywa te spełniałyby definicję pożyczek udzielonych i należności własnych a jednostka ma zamiar i możliwość utrzymania aktywu w przyszłości lub do terminu wymagalności.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy inne niż instrumenty pochodne oraz aktywa wyceniane według wartości godziwej według opcji wyceny w wartości godziwej, mogą zostać przekwalifikowane na następujących zasadach:

- Przeniesione do aktywów dostępnych do sprzedaży, jeżeli (a) instrument nie jest już przeznaczony do sprzedaży lub odkupu w krótkim terminie, (b) na dzień przekwalifikowania aktywa te spełniałyby definicję pożyczek udzielonych i należności własnych oraz (c) jednostka ma zamiar i możliwość utrzymania aktywu w przyszłości lub do terminu wymagalności,
- Jeżeli instrument nie spełnia definicji pożyczek udzielonych i należności własnych, reklasyfikacja do aktywów dostępnych do sprzedaży lub aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności, jest możliwa w rzadkich okolicznościach, przez które rozumie się udokumentowaną przez jednostkę incydentalną sytuację, w stosunku do której nie należy oczekiwać, że pojawi się w przyszłości lub regularnie.

Powyższe reklasyfikacje odbywają się po wartości godziwej z dnia reklasyfikacji. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży mogą także podlegać reklasyfikacji do aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności i odwrotnie.

### **Wyksięgowanie aktywów finansowych**

Spółka wyksięguje składnik aktywów finansowych wyłącznie wtedy, gdy wygasną prawa umowne do przepływów pieniężnych generowanych przez taki składnik aktywów, albo gdy składnik aktywów finansowych wraz z zasadniczo całym ryzykiem i wszystkimi korzyściami związanymi z jego posiadaniem zostają przeniesione na inny podmiot. Jeżeli Spółka nie przenosi ani nie zatrzymuje zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów i utrzymuje nad nim kontrolę, ujmuje zatrzymany udział w takim składniku aktywów i związane z nim zobowiązania z tytułu potencjalnych płatności. Jeśli natomiast Spółka zatrzymuje zasadniczo całe ryzyko i korzyści związane z przeniesionym składnikiem aktywów, to nadal ujmuje stosowny składnik aktywów finansowych.

#### **ii) Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Spółkę**

Instrumenty dłużne i kapitałowe klasyfikuje się jako zobowiązania finansowe lub jako kapitał własny, w zależności od treści ustaleń umownych.

## Instrumenty kapitałowe

Instrumentem kapitałowym jest każdy kontrakt, który poświadcza udział w aktywach podmiotu po odjęciu wszystkich jego zobowiązań. Instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Spółkę ujmuje się w kwocie otrzymanych wpływów po odjęciu bezpośrednich kosztów emisji. Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży mogą być prezentowane jako kapitał własny wtedy i tylko wtedy, gdy spełniają wszystkie poniższe warunki:

- ich posiadacz ma prawo do proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku jej likwidacji;
- dany instrument należy do klasy instrumentów najbardziej podporządkowanych i wszystkie instrumenty w tej klasie mają identyczne cechy;
- instrument nie posiada innych cech, które odpowiadałyby definicji zobowiązania finansowego; oraz
- suma przewidywanych przepływów pieniężnych przypadających na ten instrument w okresie jego spłaty opiera się przede wszystkim o wynik finansowy, zmianę w ujętych aktywach netto lub zmianę wartości godziwej ujętych i nieujętych aktywów netto jednostki (z wyłączeniem oddziaływania samego instrumentu). Wynik finansowy lub zmianę ujętych aktywów netto wycenia się w tym celu zgodnie z odpowiednimi MSSF. Podmiot nie może posiadać innych instrumentów, które znacząco zawężyłyby lub wyznaczały stałą kwotę zwrotu dla posiadacza instrumentu finansowego z opcją sprzedaży.

Kryteria klasyfikacji jako kapitału własnego instrumentów zobowiązujących do przekazania ich posiadaczowi proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku likwidacji oparte są na tych samych zasadach co przedstawione powyżej, z wyjątkiem punktów (c) i (d), które nie mają zastosowania. Jeżeli Spółka zależna wyemituje tego rodzaju instrumenty, które znajdują się w posiadaniu jednostek nie sprawujących nad nią kontroli i zostały przedstawione jako kapitał własny w sprawozdaniu finansowym tej Spółki, w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujmowane są jako zobowiązanie, ponieważ nie będzie on najbardziej podporządkowanym instrumentem w grupie kapitałowej.

## Złożone instrumenty finansowe

Składniki złożonych instrumentów wyemitowanych przez Spółkę klasyfikuje się oddzielnie jako zobowiązania finansowe i kapitał własny, zgodnie z treścią zawartej umowy. Wartość godziwą składników stanowiących zobowiązania na dzień emisji szacuje się przy użyciu dominującej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych, niezamiennych instrumentów. Kwotę tę ujmuje się jako zobowiązanie po zamortyzowanym koszcie przy użyciu efektywnej stopy procentowej do momentu wygaśnięcia tej kwoty związanego z zamianą lub do dnia wymagalności instrumentu. Komponent kapitałowy określa się odejmując wartość zobowiązania od ogólnej wartości godziwej złożonego instrumentu kapitałowego. Wartość tę ujmuje się w kapitale własnym po uwzględnieniu podatku dochodowego i nie podlega ona późniejszemu przeszacowaniu.

## Zobowiązania wynikające z umów gwarancji finansowej

Zobowiązania z tytułu gwarancji finansowej wycenia się początkowo w wartości godziwej, a następnie według wyższej z dwóch następujących wartości kwoty zobowiązania umownego określonej zgodnie z MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” oraz początkowo ujętej wartości pomniejszonej w odpowiednich przypadkach o umorzenie ujęte zgodnie z zasadami ujmowania przychodów.

### **Zobowiązania finansowe**

Zobowiązania finansowe klasyfikuje się jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy albo jako pozostałe zobowiązania finansowe.

#### **Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy**

Do tej kategorii zalicza się zobowiązania finansowe przeznaczone do zbycia lub zdefiniowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązanie finansowe klasyfikuje się jako przeznaczone do zbycia, jeżeli:

- zostało podjęte przede wszystkim w celu odkupu w krótkim terminie;
- stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Spółka zarządza łącznie zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub
- jest instrumentem pochodnym niesklasyfikowanym i nie działającym jako zabezpieczenie.

Zobowiązanie finansowe inne niż przeznaczone do zbycia może zostać sklasyfikowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy w chwili początkowego ujęcia, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia, jaka wystąpiłaby w innych warunkach; lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Spółki, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub
- stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 dopuszcza klasyfikację całego kontraktu (składnika aktywów lub zobowiązań) do pozycji wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a wynikające z nich zyski lub straty finansowe ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów z uwzględnieniem odsetek zapłaconych od danego zobowiązania finansowego.

#### **Pozostałe zobowiązania finansowe**

Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym kredyty bankowe i pożyczki, wycenia się początkowo w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji. Następnie wycenia się je po zamortyzowanym koszcie historycznym metodą efektywnej stopy procentowej, a koszty odsetkowe ujmuje się metodą efektywnego dochodu. Metoda efektywnej stopy procentowej służy do obliczania zamortyzowanego kosztu zobowiązania i do alokowania kosztów odsetkowych w odpowiednim okresie. Efektywna stopa

procentowa to stopa faktycznie dyskontująca przyszłe płatności pieniężne w przewidywanym okresie użytkowania danego zobowiązania lub, w razie potrzeby, w okresie krótszym.

### **Wyksięgowanie zobowiązań finansowych**

Spółka wyksięguje zobowiązania finansowe wyłącznie wówczas, gdy odpowiednie zobowiązania Spółki zostaną wykonane, unieważnione lub gdy wygasną.

#### **iii) Kapitały własne**

##### **Kapitał zakładowy**

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wartości nominalnej zarejestrowanych akcji, wynikającej ze statutu Spółki i wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego.

##### **Kapitał zapasowy**

Zgodnie z przepisami kodeksu spółek handlowych, Spółka jest zobowiązana do utworzenia kapitału zapasowego na pokrycie straty, do którego przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego. Do kapitału zapasowego należy również przelewać nadwyżki osiągnięte przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej pozostałe po pokryciu kosztów emisji.

O użyciu kapitału zapasowego decyduje Walne Zgromadzenie, jednakże część kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym.

Kapitał zapasowy w Spółce tworzony jest:

- z odpisów z zysku,
- z premii emisyjnej uzyskanej z emisji akcji, pomniejszonej o poniesione koszty bezpośrednio z nią związane,
- z nadwyżki ceny sprzedaży akcji własnych nad kosztem ich nabycia.

##### **Kapitał rezerwowy**

Pozostałe kapitały rezerwowe są tworzone zgodnie ze statutem. o użyciu kapitału rezerwowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie.

Spółka do kapitałów rezerwowych zalicza między innymi kapitał utworzony decyzją Walnego Zgromadzenia na nabycie akcji własnych.

W kapitale rezerwowym Spółka ujmuje także kapitał uzyskany z emisji akcji, po pomniejszeniu o koszty emisji do momentu dokonania rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego przez Sąd Rejestrowy. Po dokonaniu rejestracji wartość nominalna zarejestrowanych akcji odnoszona jest na kapitał zakładowy, natomiast nadwyżka osiągnięta przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej, pozostała po pokryciu kosztów emisji, odnoszona jest na kapitał zapasowy.

## **Nabyte akcje własne**

Spółka, na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia, dokonywała skupu akcji własnych. Nabyte akcje własne wyceniane są według ceny nabycia i ujmowane w kapitale własnym jako wielkość ujemna.

## **Całkowite dochody**

Całkowite dochody ogółem to zmiana w kapitale własnym, która nastąpiła w ciągu okresu sprawozdawczego na skutek transakcji innych niż transakcje zawierane z właścicielami występującymi w charakterze udziałowców. Obejmują wszystkie składniki zysków i strat oraz innych całkowitych dochodów.

Inne całkowite dochody obejmują pozycje przychodów i kosztów (w tym korekty wynikające z przeklasyfikowania), które nie zostały ujęte jako zyski lub straty zgodnie z tym, jak tego wymagają lub na co zezwalają inne MSSF.

## **c) Rzeczowe aktywa trwałe**

### **i) Własne składniki rzeczowych aktywów trwałych**

Składniki rzeczowych aktywów trwałych ujmuje się w księgach według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika majątku oraz koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku i składowania. Rabaty, opusty oraz inne podobne zmniejszenia i odzyski zmniejszają cenę nabycia składnika aktywów.

Koszt wytworzenia składnika środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę w okresie jego budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia poniesionych do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do używania (lub do dnia bilansowego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do używania). Koszt wytworzenia obejmuje również, w przypadkach gdy jest to wymagane, wstępny szacunek kosztów demontażu i usunięcia składników rzeczowych aktywów trwałych oraz przywrócenia do stanu pierwotnego. Zakupione oprogramowanie, które jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania związanego z nim urządzenia jest aktywowane jako część tego urządzenia.

W przypadku, gdy określony składnik rzeczowych aktywów trwałych składa się z odrębnych i istotnych części składowych o różnym okresie użytkowania, części te są traktowane jako odrębne składniki aktywów.

### **ii) Przeklasyfikowanie do nieruchomości inwestycyjnych**

Składniki rzeczowych aktywów trwałych wytwarzane w celu przyszłego wykorzystania jako nieruchomości inwestycyjne zaliczane są do rzeczowych aktywów trwałych i wykazywane w oparciu o ich koszt wytworzenia do momentu kiedy możliwa będzie ich rzetelna wycena. Wtedy to zostają przeklasyfikowane do nieruchomości inwestycyjnych i wycenione według wartości godziwej. Wszelkie zyski i straty powstałe z wyceny do wartości godziwej są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

### iii) Nakłady ponoszone w terminie późniejszym

Aktywowaniu podlegają poniesione w późniejszym okresie koszty wymienianych części składnika rzeczowych aktywów trwałych, które można wiarygodnie oszacować i jest prawdopodobne, że Spółka osiągnie korzyści ekonomiczne związane z wymienianymi składnikami rzeczowych aktywów trwałych. Pozostałe nakłady są ujmowane na bieżąco w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako koszty.

### iv) Amortyzacja

Składniki rzeczowych aktywów trwałych, względnie ich istotne i odrębne części składowe amortyzowane są metodą liniową przez okres użytkowania przy uwzględnieniu przewidywanej przy likwidacji ceny sprzedaży netto pozostałości środka trwałego (wartości rezydualnej). Grunty nie są amortyzowane. Spółka zakłada poniższe okresy użytkowania dla poszczególnych kategorii środków trwałych:

- Budynki 10 – 40 lat,
- Maszyny i urządzenia 3 – 10 lat,
- Środki transportu 5 lat,
- Meble i wyposażenie 5 - 7 lat.

Poprawność stosowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji oraz wartości rezydualnych środków trwałych (o ile nie jest nieznaczna) jest przez Spółkę corocznie weryfikowana.

## d) Wartości niematerialne

### i) Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte przez Spółkę wykazywane są w oparciu o ich cenę nabycia, pomniejszoną o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy aktualizacyjne z tytułu utraty wartości.

### ii) Nakłady poniesione w terminie późniejszym

Późniejsze wydatki na składniki istniejących wartości niematerialnych podlegają aktywowaniu tylko wtedy, gdy zwiększają przyszłe korzyści ekonomiczne związane z danym składnikiem. Pozostałe nakłady są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w momencie poniesienia.

### iii) Amortyzacja

Wartości niematerialne amortyzowane są metodą liniową biorąc pod uwagę okres ich użytkowania chyba, że nie jest on określony. Wartość firmy i wartości niematerialne z nieokreślonym okresem użytkowania nie są amortyzowane, podlegają testom ze względu na utratę wartości na każdy dzień bilansowy. Inne wartości niematerialne są amortyzowane od dnia, kiedy są dostępne do użytkowania.

Szacunkowy okres użytkowania jest następujący:

- oprogramowanie 2 lata.

### e) Nieruchomości inwestycyjne

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych obejmuje koszt wymiany części składowej nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości.

Po początkowym ujęciu, nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela lub zawarcie umowy leasingu operacyjnego. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Spółkę staje się nieruchomością inwestycyjną, Spółka stosuje zasady opisane w części Rzeczowe aktywa trwałe aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości.

W przypadku przeniesienia nieruchomości z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej wykazywanej w wartości godziwej do nieruchomości zajmowanych przez właściciela lub do zapasów, zakładany koszt tej nieruchomości, który zostanie przyjęty dla celów jej ujęcia zgodnie z MSR 16 lub MSR 2 jest równy wartości godziwej tej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany sposobu jej użytkowania.

Ujęcie przeniesienia z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, traktuje się analogicznie do sprzedaży zapasów.

Gdy Spółka zakończy budowę, przeprowadzane we własnym zakresie dostosowywanie nieruchomości inwestycyjnej lub nieruchomości inwestycyjnej przeznaczonej do sprzedaży, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

### f) Składniki rzeczowych aktywów trwałych użytkowane na podstawie umów leasingu

Umowy leasingowe, w ramach których Spółka ponosi praktycznie całość ryzyka oraz czerpie praktycznie wszystkie korzyści wynikające z posiadania składników rzeczowych aktywów trwałych klasyfikowane są jako umowy leasingu finansowego. Aktywa nabyte w drodze leasingu finansowego są wykazywane początkowo w wartości godziwej lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, w zależności od tego, która z tych kwot jest niższa, a następnie pomniejszane o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

Umowy leasingowe niebędące umowami leasingu finansowego są traktowane jak leasing operacyjny. Aktywa użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego nie są rozpoznawane w bilansie Spółki. Nieruchomości inwestycyjne użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego są wykazywane w bilansie według wartości godziwej.

### **g) Zapasy**

Składniki zapasów wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia nie wyższej od możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Cena nabycia obejmuje cenę zakupu powiększoną o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdatnego do używania lub wprowadzenia do obrotu. w przypadku wyrobów gotowych i produkcji w toku, koszty zawierają koszty związane z realizowanymi projektami deweloperskimi. Koszty projektu obejmują głównie:

- prawo wieczystej dzierżawy gruntów lub grunty, koszty budowy dotyczące prac wykonywanych przez podwykonawców w związku z budowami lokali mieszkalnych,
- skapitalizowane koszty zawierające koszty finansowe, koszty planowania i projektu, narzuty kosztów ogólnoadministracyjnych oraz pozostałe koszty bezpośrednio dotyczące projektów.

Możliwa do uzyskania cena sprzedaży netto jest różnicą pomiędzy szacowaną ceną sprzedaży dokonywaną w toku działalności gospodarczej, a szacowanymi kosztami ukończenia i kosztami niezbędnymi do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

### **h) Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów**

#### **i) Aktywa finansowe**

Odpis z tytułu utraty wartości aktywów finansowych jest ujmowany w momencie, kiedy istnieją obiektywne przesłanki, że zaistniały zdarzenia, które mogą mieć negatywny wpływ na wartość przyszłych przepływów pieniężnych związanych z danym składnikiem aktywów.

Utrata wartości w odniesieniu do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu szacowana jest jako różnica między ich wartością bilansową, a wartością bieżącą przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu pierwotnej efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansowa poszczególnych aktywów finansowych o jednostkowo istotnej wartości poddawana jest ocenie na każdy dzień bilansowy w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Pozostałe aktywa finansowe są oceniane pod kątem utraty wartości zbiorczo, pogrupowane według podobnego poziomu ryzyka kredytowego.

Odpisy z tytułu utraty wartości ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Odpisy z tytułu utraty wartości są odwracane, jeśli późniejszy wzrost wartości odzyskiwalnej może być obiektywnie przypisany do zdarzenia po dniu ujęcia straty z tytułu utraty wartości.

#### **ii) Aktywa niefinansowe**

Wartość bilansowa aktywów niefinansowych, innych niż aktywa biologiczne, nieruchomości inwestycyjne, zapasy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego poddawana jest ocenie na każdy dzień bilansowy w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości.



W przypadku wystąpienia takich przesłanek Spółka dokonuje szacunku wartości odzyskiwalnej poszczególnych aktywów. Wartość odzyskiwalna wartości firmy oraz wartości niematerialnych, które nie są jeszcze zdadne do użytkowania jest szacowana na każdy dzień bilansowy.

Odpis z tytułu utraty wartości ujmowany jest w momencie, kiedy wartość bilansowa składnika aktywów lub ośrodka generującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwalną. Ośrodek generujący środki pieniężne jest definiowany jako najmniejsza identyfikowalna grupa aktywów, która wypracowuje środki pieniężne niezależnie od innych aktywów i ich grup. Odpisy z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku finansowym. Utrata wartości ośrodka generującego środki pieniężne jest w pierwszej kolejności ujmowana jako zmniejszenie wartości firmy przypisanej do tego ośrodka (grupy ośrodków), a następnie jako zmniejszenie wartości bilansowej pozostałych aktywów tego ośrodka (grupy ośrodków) na zasadzie proporcjonalnej.

Wartość odzyskiwalna aktywów lub ośrodków generujących środki pieniężne definiowana jest jako większa z ich wartości netto możliwej do uzyskania ze sprzedaży oraz ich wartości użytkowej. Przy szacowaniu wartości użytkowej przyszłe przepływy pieniężne dyskontowane są przy użyciu stopy procentowej przed opodatkowaniem, która odzwierciedla aktualną rynkową ocenę wartości pieniądza w czasie oraz czynniki ryzyka charakterystyczne dla danego składnika aktywów.

W przypadku aktywów, które nie generują niezależnych przepływów pieniężnych wartość użytkowa szacowana jest dla najmniejszego identyfikowalnego ośrodka generującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów przynależy. w odniesieniu do aktywów innych niż wartość firmy, odpisy z tytułu utraty wartości rozpoznane w poprzednich okresach, są poddawane na każdy dzień bilansowy ocenie, czy zaszyły przesłanki wskazujące na zmniejszenie utraty wartości lub jej całkowite odwrócenie. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest odwracany, jeżeli zmieniły się szacunki zastosowane do szacowania wartości odzyskiwalnej. Odpis z tytułu utraty wartości odwracany jest tylko do wysokości wartości bilansowej składnika aktywów pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, jaka byłaby wykazana w sytuacji, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie został ujęty.

## **i) Świadczenia pracownicze**

### **i) Program określonych składek**

Spółka zobowiązana jest na mocy obowiązujących przepisów, do pobierania i odprowadzania składek na świadczenia emerytalne pracowników. Świadczenia te, zgodnie z MSR 19, stanowią program państwowy oraz mają charakter programu określonych składek. w związku z powyższym, zobowiązanie Spółki za każdy okres jest szacowane na podstawie kwot składek do wniesienia za dany rok.

### **ii) Krótkoterminowe świadczenia pracownicze**

Zobowiązania z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych są wyceniane bez uwzględnienia dyskonta i są odnoszone w koszty w momencie wykonania świadczenia.

## **j) Rezerwy**

Rezerwa zostaje ujęta w przypadku, gdy na Spółce ciąży obowiązek wynikający z przeszłych zdarzeń i prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku wiązać się będzie z wypływem korzyści ekonomicznych. w przypadku, kiedy efekt wartości pieniądza w czasie ma istotne znaczenie, rezerwy są

szacowane poprzez dyskontowanie oczekiwanych przyszłych przepływów środków pieniężnych w oparciu o stopę przed opodatkowaniem, która odzwierciedla bieżące szacunki rynkowe zmian wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko związane z danym składnikiem pasywów.

#### **i) Umowy rodzące obciążenia**

Rezerwa na umowy rodzące obciążenia ujmowana jest w przypadku, gdy spodziewane przez Spółkę korzyści ekonomiczne z umowy są niższe niż nieuniknione koszty wypełnienia obowiązków umownych. Wysokość rezerwy jest ustalana na podstawie niższej z wartości kosztów związanych z odstąpieniem od umowy lub kosztów jej realizacji. Przed ujęciem w księgach rezerwy, Spółka rozpoznaje ewentualną utratę wartości aktywów związanych z daną umową.

#### **k) Przychody**

##### **i) Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i rozpoznanie kosztów**

Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych są rozpoznawane zgodnie z MSR 18 tj., jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do lokali mieszkalnych zostały przekazane nabywcy.

Stosownie do treści art. 548 § 1 k.c., niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na kupującego z chwilą wydania rzeczy, niezależnie od tego kiedy kupujący stanie się właścicielem rzeczy. Przez wydanie rzeczy rozumieć należy przede wszystkim wydanie w rozumieniu art. 348 k.c. Przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy. Wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzanie rzeczą, jak również wydanie środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą, jest jednoznaczne z wydaniem rzeczy.

Koszty wytworzenia niesprzedanych lokali mieszkalnych są wykazywane w pozycji zapasy, jako produkty w toku lub jako wyroby gotowe w zależności od stopnia zaawansowania budowy.

Koszty wytworzenia sprzedanych lokali mieszkalnych są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w kosztach rodzajowych (w pozycji usługi obce).

##### **ii) Sprzedaż towarów**

Przychody ze sprzedaży towarów wykazywane są w wysokości odpowiadającej wartości godziwej otrzymanej zapłaty, pomniejszonej o wartość zwrotów, opustów i rabatów.

Przychody ze sprzedaży towarów są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z ich własności zostały przeniesione na kupującego. Przychody nie są ujmowane, gdy istnieje znaczna niepewność co do możliwości uzyskania przyszłych korzyści ekonomicznych, ustalenia wysokości poniesionych kosztów lub możliwości zwrotu towarów lub Spółka pozostaje trwale zaangażowana w zarządzanie sprzedanymi towarami.

##### **iii) Świadczenie usług**

Przychody ze świadczenia usług są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów po wykonaniu usługi oraz jako przychody przyszłych okresów.

#### **iv) Przychody z tytułu najmu**

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów metodą liniową przez okres trwania umowy.

#### **l) Płatności z tytułu leasingu**

Płatności z tytułu zawartych przez Spółkę umów leasingu operacyjnego ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów liniowo przez okres trwania leasingu. Otrzymane specjalne oferty promocyjne ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów łącznie z kosztami z tytułu leasingu. Minimalne płatności leasingowe z tytułu leasingu finansowego są rozdzielane na część stanowiącą koszt finansowania oraz część zmniejszającą zobowiązanie. Część stanowiąca koszt finansowania jest przypisywana do poszczególnych okresów w czasie trwania umowy leasingu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Płatności warunkowe są ujmowane poprzez korektę wartości minimalnych opłat leasingowych w czasie pozostałego okresu leasingu, gdy korekta zostaje potwierdzona.

#### **m) Zyski z inwestycji i koszty finansowe**

Zyski z inwestycji obejmują odsetki należne z tytułu zainwestowanych przez Spółkę środków pieniężnych oraz należne dywidendy, a także obejmują przeszacowanie z tytułu wzrostu wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych. Przychody z tytułu odsetek wykazuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów według zasady memoriałowej, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Dochód z tytułu dywidend ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w momencie, kiedy Spółka nabywa prawa do jej otrzymania.

Koszty finansowe obejmują odsetki płatne z tytułu zadłużenia. Wszystkie koszty z tytułu odsetek są ustalane w oparciu o efektywną stopę procentową.

#### **n) Podatek dochodowy**

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Podatek dochodowy ujmowany jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, za wyjątkiem kwot związanych z pozycjami rozliczanymi bezpośrednio z kapitałem własnym. Wówczas ujmuje się go w kapitale własnym.

Podatek bieżący stanowi zobowiązanie podatkowe z tytułu dochodu do opodatkowania za dany rok, ustalone przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy oraz korekty podatku dotyczącego lat ubiegłych.

Podatek odroczony wyliczany jest przy zastosowaniu metody zobowiązania bilansowego, w oparciu o różnice przejściowe pomiędzy wartością aktywów i zobowiązań ustalaną dla celów księgowych, a ich wartością ustalaną dla celów podatkowych. Rezerwy nie tworzy się na następujące różnice przejściowe: początkowe ujęcie aktywów lub pasywów, za wyjątkiem jeśli dotyczą połączenia jednostek, które nie wpływają ani na zysk księgowy ani na dochód do opodatkowania, różnice związane z inwestycjami w jednostkach zależnych w zakresie, w którym nie jest prawdopodobne, że zostaną one zrealizowane w dającej się przewidzieć przyszłości. Wartość firmy nie jest tytułem do różnicy przejściowej niezależnie

od skutków podatkowych. Ujęta kwota podatku odroczonego opiera się na oczekiwaniach, co do sposobu realizacji wartości bilansowej aktywów i pasywów, przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących lub uchwalonych na dzień bilansowy. Aktywa z tytułu podatku odroczonego są ujmowane do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na realizację różnic przejściowych. Aktywa z tytułu podatku odroczonego obniża się w zakresie, w jakim nie jest prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania różnic przejściowych. Takie obniżki koryguje się w górę, w zakresie, w jakim uzyskanie wystarczającego dochodu do opodatkowania staje się prawdopodobne.

#### **o) Zysk na akcję**

Spółka prezentuje podstawowy i rozwodniony zysk na akcję dla akcji zwykłych. Podstawowy zysk na akcję jest wyliczany przez podzielenie zysku lub straty przypadającej posiadaczom akcji zwykłych przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych w okresie. Rozwodniony zysk na akcję w odróżnieniu od wskaźnika opisanego powyżej uwzględnia w kalkulacji oprócz zysku przypadającego dla posiadaczy akcji zwykłych oraz średniej liczby akcji zwykłych również opcje na akcje udzielone pracownikom oraz obligacje zamienne na akcje.

#### **p) Raportowanie segmentów działalności**

Segment działalności jest wyodrębnioną częścią Spółki, która zajmuje się dostarczaniem określonych produktów lub usług (segment branżowy) lub dostarczaniem produktów lub usług w określonym środowisku ekonomicznym (segment geograficzny), który podlega ryzykom i czerpie korzyści odmienne niż inne segmenty. Podstawowy format raportowania Spółki bazuje na segmentach branżowych.

#### **q) Ustalenie wartości godziwej**

Określenie wartości godziwej zarówno finansowych, jak i niefinansowych aktywów i zobowiązań jest wymagane dla potrzeb zasad rachunkowości Spółki i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Poniżej zostały opisane metody ustalania wartości godziwej, w uzasadnionych przypadkach, dalsze informacje na temat założeń przyjętych do określenia wartości godziwej przedstawiono w notach objaśniających do poszczególnych składników aktywów i zobowiązań.

##### **i) Nieruchomości inwestycyjne**

Portfel nieruchomości inwestycyjnych wyceniany jest systematycznie przez zewnętrznego, niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, który posiada odpowiednio uznane kwalifikacje zawodowe i bieżące doświadczenie w dokonywaniu wycen, w lokalizacji i kategorii wycenianej nieruchomości. Wartości godziwe opierają się o ceny rynkowe, które są szacowaną kwotą, za jaką na warunkach rynkowych nieruchomość mogłaby zostać wymieniona pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami transakcji, po przeprowadzeniu odpowiednich działań marketingowych, gdzie obie strony działały świadomie, ostrożnie i bez przymusu.

##### **ii) Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi**

Wartość godziwa, szacowana dla celów ujawniania, jest obliczana na podstawie wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu zwrotu kapitału i odsetek, zdyskontowanych za pomocą rynkowej stopy procentowej na dzień bilansowy. w przypadku leasingu finansowego rynkową stopę procentową szacuje się w oparciu o stopę procentową dla podobnego rodzaju umów leasingowych.

#### 4. Sprawozdawczość segmentów działalności

Na dzień 31.12.2017 r. Spółka prowadzi jednolitą działalność operacyjną (motoryzacyjną) i w związku z tym nie wyodrębniła segmentów działalności operacyjnej.

Prowadzona działalność związana jest ze sprawowaniem przez British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) funkcji podmiotu dominującego w Grupie Kapitałowej British Automotive Holding S.A. (dawniej: Grupie Kapitałowej Marvipol S.A.) i świadczeniem następujących usług w ramach Grupy:

- nadzoru właścicielskiego nad spółkami zależnymi,
- obsługi kadrowo-płacowej spółek zależnych,
- prowadzenia ksiąg rachunkowych spółek zależnych,
- obsługą spółek zależnych w obszarze IT,
- zarządzanie spółkami zależnymi.

Do dnia poprzedzającego podział tj. 30.11.2017 r. Spółka wyodrębniła następujące segmenty działalności:

- działalność deweloperska (działalność wydzielona w 2017 roku);
- działalność motoryzacyjna.

#### 5. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

##### Segmenty zgodnie z MSSF 8

<i>w tysiącach złotych</i>	Działalność motoryzacyjna		Działalność deweloperska		Razem	
Działalność kontynuowana	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Usługi zarządzania spółkami	3 666	3 666	-	-	3 666	3 666
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	564	622	-	-	564	622
Pozostałe przychody operacyjne	3 101	918	-	-	3 101	918
Przychody razem z działalności kontynuowanej	7 331	5 206	-	-	7 331	5 206
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-
<b>Przychody z działalności operacyjnej</b>	<b>7 331</b>	<b>5 206</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7 331</b>	<b>5 206</b>
<b>Wynik segmentu</b>	<b>1 331</b>	<b>212</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 331</b>	<b>212</b>

w tysiącach złotych	Działalność motoryzacyjna		Działalność deweloperska		Razem	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
<b>Działalność kontynuowana</b>						
Nieprzypisane koszty	-	-	-	-	-	-
Zyski z inwestycji	-	-	-	-	33 710	15 971
Zbycie jednostek zależnych	-	-	-	-	-	-
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35 041</b>	<b>16 183</b>
Koszty finansowe netto	-	-	-	-	(15)	-
Podatek dochodowy	-	-	-	-	3 441	(1 494)
<b>Zysk netto na działalności kontynuowanej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38 467</b>	<b>14 689</b>
<b>Działalność wydzielona</b>						
Zysk (strata) netto z działalności wydzielonej	-	-	23 368	(14 114)	23 368	(14 114)
<b>Zysk netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>61 835</b>	<b>575</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody (netto)	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>61 835</b>	<b>575</b>

### Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność motoryzacyjna		Działalność deweloperska		Razem	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>Aktywa segmentów</b>						
Aktywa segmentu	72 687	49 487	-	-	72 687	49 487
Aktywa wydzielone	-	-	-	376 629	-	376 629
<b>Aktywa razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>72 687</b>	<b>426 116</b>
<b>Zobowiązania segmentów</b>						
Zobowiązania segmentu	6 678	439	-	-	6 678	439
Zobowiązania wydzielone	-	-	-	186 589	-	186 589
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 678</b>	<b>187 028</b>
Wydatki inwestycyjne	358	-	527	1 154	885	1 154
Amortyzacja	4	-	783	669	787	669

## 6. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Przychody ze sprzedaży mieszkań	10 966	46 068
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	152	159
Przychody z zarządzania budynkami	555	680
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	759	869
Przychody z tytułu wykończenia lokali	338	202
Przychody ze sprzedaży wsparcia procesu inwestycyjnego	2 585	3 258
Przychody ze sprzedaży usług zarządzania spółkami	3 666	3 666
Przychody ze sprzedaży pozostałej	267	387
	<b>19 288</b>	<b>55 289</b>
W tym:		
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>4 230</b>	<b>4 288</b>
Działalność wydzielona	15 058	51 001
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>19 288</b>	<b>55 289</b>

## 7. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów	387	169
Odszkodowania i kary umowne	41	-
Przychody z tytułu rozwiązanych odpisów i rezerw	183	1 769
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	89	105
Przychody z tytułu odsetek	-	82
Przychody z tytułu udzielania gwarancji i poręczeń	831	900
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów na udziały	501	-
Pozostałe przychody operacyjne	1 821	233
Zysk ze sprzedaży gruntów	276	-
	<b>4 129</b>	<b>3 258</b>
W tym:		
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>3 101</b>	<b>918</b>
Działalność wydzielona	1 028	2 340
<b>Pozostałe przychody</b>	<b>4 129</b>	<b>3 258</b>

## 8. Pozostałe koszty operacyjne

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	<b>01.01.2017 - 31.12.2017</b>	<b>01.01.2016 -31.12.2016</b>
Koszty refakturowane		(269)	(161)
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)		(2 028)	(1 944)
Podatki i opłaty		(181)	(383)
Składki PFRON		(23)	(26)
Koszty reprezentacji i inne NKUP		(105)	(422)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste		(18)	(54)
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji		(634)	(642)
Ubezpieczenia		(100)	(85)
Koszty podróży służbowych		(270)	(353)
Opłaty licencyjne		(285)	(1 173)
Koszty wykończenia lokali		(779)	(390)
Odpisy na zapasy		-	(4 350)
Odpisy na należności		(20)	(220)
Odpis na udziały		(213)	-
Inne		(2 073)	(464)
		<b>(6 998)</b>	<b>(10 667)</b>
<i>W tym:</i>			
<b>Działalność kontynuowana</b>		<b>(1 002)</b>	<b>(716)</b>
Działalność wydzielona		(5 996)	(9 951)
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>(6 998)</b>	<b>(10 667)</b>

## 9. Koszty świadczeń pracowniczych

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	<b>01.01.2017 - 31.12.2017</b>	<b>01.01.2016 -31.12.2016</b>
Wynagrodzenia		(5 405)	(4 936)
Ubezpieczenia społeczne		(913)	(1 031)
		<b>(6 318)</b>	<b>(5 967)</b>
<i>W tym:</i>			
<b>Działalność kontynuowana</b>		<b>(3 387)</b>	<b>(2 638)</b>
Działalność wydzielona		(2 931)	(3 329)
<b>Koszty świadczeń pracowniczych</b>		<b>(6 318)</b>	<b>(5 967)</b>

Średnie zatrudnienie w działalności kontynuowanej w 2017 r. wynosiło 22 osoby, natomiast w działalności wydzielonej 38 osób.



## 10. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek		6 697	4 775
Różnice kursowe z wyceny bilansowej		-	2 821
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych		205	187
Wycena nieruchomości inwestycyjnych		-	39
Zysk na zbyciu nieruchomości inwestycyjnych		6 196	-
Dywidendy otrzymane		59 306	29 909
		<b>72 404</b>	<b>37 731</b>
<i>W tym:</i>			
<b>Działalność kontynuowana</b>		<b>33 710</b>	<b>15 971</b>
Działalność wydzielona		38 694	21 760
<b>Zyski z inwestycji</b>		<b>72 404</b>	<b>37 731</b>

## 11. Zbycie jednostek zależnych i współzależnych

w tysiącach złotych	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Wynik na zbyciu udziałów w spółce Prosta Tower Sp. z o.o.		-	6
Wynik na zbyciu udziałów w spółce Marvipol Development 1 Sp. z o.o. Sk.		-	70
Wynik na zbyciu udziałów w spółce PDC IC 60 Sp. z o.o.		7 315	-
Wynik na zbyciu udziałów w spółce PDC IC 63 Sp. z o.o.		9 405	-
		<b>16 720</b>	<b>76</b>
<i>W tym:</i>			
<b>Działalność kontynuowana</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Działalność wydzielona		16 720	76
<b>Zbycie jednostek zależnych i współzależnych</b>		<b>16 720</b>	<b>76</b>

## 12. Usługi obce

w tysiącach złotych	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Koszt budowy mieszkań		(10 765)	(51 010)
Inne		(12 976)	(14 832)
		<b>(23 741)</b>	<b>(65 842)</b>
<i>W tym:</i>			
<b>Działalność kontynuowana</b>		<b>(1 593)</b>	<b>(1 640)</b>
Działalność wydzielona		(22 148)	(64 202)
<b>Usługi obce</b>		<b>(23 741)</b>	<b>(65 842)</b>

## 13. Koszty finansowe

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	<b>01.01.2017 - 31.12.2017</b>	<b>01.01.2016 -31.12.2016</b>
Koszty z tytułu odsetek od kredytów, obligacji i pożyczek		(11 050)	(10 255)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu		(24)	(19)
Prowizje od kredytów		(48)	(88)
Koszt obsługi obligacji		(439)	(828)
Różnice kursowe		(4 231)	-
Inne		(139)	(194)
		<b>(15 931)</b>	<b>(11 384)</b>
<i>W tym:</i>			
<b>Działalność kontynuowana</b>		<b>(15)</b>	<b>-</b>
Działalność wydzielona		(15 916)	(11 384)
<b>Koszty finansowe</b>		<b>(15 931)</b>	<b>(11 384)</b>

## 14. Podatek dochodowy

### Podatek dochodowy bieżący

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01.01.2017 - 31.12.2017</b>	<b>01.01.2016 -31.12.2016</b>
<b>Podatek dochodowy bieżący</b>		
Podatek dochodowy za rok bieżący	-	-
<b>Podatek odroczony</b>		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych na działalności wydzielonej	192	847
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	3 441	(1 493)
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>3 633</b>	<b>(646)</b>
<i>W tym:</i>		
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>3 441</b>	<b>(1 493)</b>
Działalność wydzielona	192	847
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>3 633</b>	<b>(646)</b>

**Efektywna stopa podatkowa**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01.01.2017 - 31.12.2017</b>	<b>01.01.2016 - 31.12.2016</b>
Zysk netto za rok obrotowy	61 835	575
Podatek dochodowy	(3 633)	646
Dochód podatkowy Sp.k.	-	7 569
(Strata)/Zysk przed opodatkowaniem	<b>58 202</b>	<b>8 790</b>
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	11 058	1 670
Dywidendy	(11 268)	(5 500)
Wynik Sp.k.	-	(183)
Odpis aktualizujący	(4 451)	4 451
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	148	208
Przedawnione straty podatkowe	880	-
	<b>(3 633)</b>	<b>646</b>

## 15. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych w tysiącach złotych	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.</b>	<b>364</b>	<b>2 293</b>	<b>1 785</b>	<b>428</b>	-	<b>4 870</b>
Nabycie	-	899	26	-	-	925
Zbycie	-	(468)	-	-	-	(468)
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>	<b>364</b>	<b>2 724</b>	<b>1 811</b>	<b>428</b>	-	<b>5 327</b>
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2017 r.</b>	<b>364</b>	<b>2 724</b>	<b>1 811</b>	<b>428</b>	-	<b>5 327</b>
Nabycie	121	363	361	-	-	845
Zbycie	-	(1 242)	-	(15)	-	(1 257)
Wydzielenie działalności deweloperskiej	(409)	(1 845)	(2 100)	(367)	-	(4 721)
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2017 r.</b>	<b>76</b>	<b>-</b>	<b>72</b>	<b>46</b>	-	<b>194</b>
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości w tysiącach złotych</b>						
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.</b>	<b>(259)</b>	<b>(1 426)</b>	<b>(1 015)</b>	<b>(428)</b>	-	<b>(3 128)</b>
Amortyzacja za okres	(28)	(366)	(189)	-	-	(583)
Zbycie	-	468	-	-	-	468
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>	<b>(287)</b>	<b>(1 324)</b>	<b>(1 204)</b>	<b>(428)</b>	-	<b>(3 243)</b>

<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2017 r.</b>	<b>(287)</b>	<b>(1 324)</b>	<b>(1 204)</b>	<b>(428)</b>	<b>-</b>	<b>(3 243)</b>
Amortyzacja za okres	(22)	(305)	(184)	-	-	(511)
Zbycie	-	646	-	15	-	661
Wydzielenie działalności deweloperskiej	275	983	1 316	367		2 941
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2017 r.</b>	<b>(34)</b>	<b>-</b>	<b>(72)</b>	<b>(46)</b>	<b>-</b>	<b>(152)</b>
<b>Wartość netto</b>						
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	105	867	770	-	-	1 742
Na dzień 31 grudnia 2016 r.	77	1 400	607	-	-	2 084
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	77	1 400	607	-	-	2 084
<b>Na dzień 31 grudnia 2017 r.</b>	<b>42</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>42</b>

### Środki trwałe w leasing

Na koniec okresu sprawozdawczego tj. 31.12.2017 r. wartość bilansowa netto leasingowanych środków trwałych wyniosła 0 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 655 tys. zł - dotyczy działalności wydzielonej w 2017 r.).

### Środki trwałe w budowie

Na koniec okresu sprawozdawczego wartość środków trwałych w budowie wynosiła 0 tys. zł. (31 grudnia 2016 r.: 0 tys. zł).

### Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych

W okresie sprawozdawczym i w ubiegłym roku nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

### Zabezpieczenia na środkach trwałych

Na 31.12.2017 r. żadne środki trwałe nie stanowiły zabezpieczenia zobowiązań Spółki.

## 16. Wartości niematerialne

<i>w tysiącach złotych</i>	Inne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Suma
<b>WARTOŚĆ BRUTTO</b>			
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.</b>	<b>458</b>	<b>-</b>	<b>458</b>
Nabycie	412	-	412
Likwidacja	(35)	-	(35)
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>	<b>835</b>	<b>-</b>	<b>835</b>
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2017 r.</b>	<b>835</b>	<b>-</b>	<b>835</b>
Nabycie	184	220	404
Wydzielenie działalności deweloperskiej	(940)	-	(940)
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2017 r.</b>	<b>79</b>	<b>220</b>	<b>299</b>
<i>w tysiącach złotych</i>	Inne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Suma
<b>UMORZENIE I ODPISY z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI</b>			
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.</b>	<b>(344)</b>	<b>-</b>	<b>(344)</b>
Amortyzacja za okres	(86)	-	(86)
Likwidacja	35	-	35
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>	<b>(395)</b>	<b>-</b>	<b>(395)</b>
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2017 r.</b>	<b>(395)</b>	<b>-</b>	<b>(395)</b>
Amortyzacja za okres	(276)	-	(276)
Wydzielenie działalności deweloperskiej	669	-	669
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2017 r.</b>	<b>(2)</b>	<b>-</b>	<b>(2)</b>
<i>w tysiącach złotych</i>	Inne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Suma
<b>WARTOŚĆ NETTO</b>			
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	114	-	114
<b>Na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>	<b>440</b>	<b>-</b>	<b>440</b>
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	440	-	440
<b>Na dzień 31 grudnia 2017 r.</b>	<b>77</b>	<b>220</b>	<b>297</b>

### Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

## 17. Nieruchomości inwestycyjne

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Wartość netto na początek okresu	<b>2 805</b>	<b>2 766</b>
Zmiana wartości godziwej	-	39
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	(2 805)	-
Przeniesienie z zapasów	561	-
Wydzielenie działalności deweloperskiej	(561)	-
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>2 805</b>
<i>W tym:</i>		
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Działalność wydzielona	-	2 805

Nieruchomości inwestycyjne posiadane przez Spółkę zostały z dniem 01.12.2017 roku wydzielone jako część działalności deweloperskiej do Marvipol Development S.A.

## 18. Pozostałe inwestycje długoterminowe

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Pożyczki udzielone	-	163 580
Udziały w jednostkach powiązanych	62 420	168 692
	<b>62 420</b>	<b>332 272</b>
<i>W tym:</i>		
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>62 420</b>	<b>42 122</b>
Działalność wydzielona	-	290 150

### Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Pożyczka Prosta Tower Sp. z o.o.	-	6
Pożyczka Robo Wash S.A.	-	2 159
Pożyczka Marvipol Development Riviera Park Sp. z o.o. (daw. Marvipol Development 3 Sp. z o.o.)	-	35 175
Pożyczka Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	-	2
Pożyczka Marvipol Estate Sp. z o.o.	-	29 195
Pożyczka Marvipol Development Bemowo Residence Sp. z o.o. (daw. Marvipol Development 2 Sp. z o.o.)	-	7 024
Pożyczka Marvipol w Apartments Sp. z o.o. (daw. Projekt 03 Sp. z o.o.)	-	873
Pożyczka Riviera Park Sp. z o.o. (daw. Projekt 04 Sp. z o.o.)	-	9
Pożyczka Marvipol Development Cascade Residence Sp. z o.o. (daw. Marvipol Development 5 Sp. z o.o.)	-	11 011
Pożyczka Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o. (daw. Marvipol Development 4 Sp. z o.o. daw. Projekt 08 Sp. z o.o.)	-	13 852

Pożyczka Projekt 06 Sp. z o.o.	-	15
Pożyczka Projekt 07 Sp. z o.o.	-	11 549
Pożyczka Marvipol Dwie Motławy Sp. z o.o. (daw. Bemowo Residence Sp. z o.o.)	-	15
Pożyczka Riviera Park Sp. z o.o.	-	26
Pożyczka Marvipol Development Unique Tower Sp. o.o. (daw. Projekt 09 Sp. z o.o.)	-	41
Pożyczka Projekt 010 Sp. z o.o.	-	32
PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	-	33 732
PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o.	-	18 810
Marvipol TM Sp. z o.o.	-	54
	-	<b>163 580</b>
<i>W tym:</i>		
<b>Działalność kontynuowana</b>	-	-
Działalność wydzielona	-	163 580

Pożyczki posiadane przez Spółkę zostały z dniem 01.12.2017 roku wydzielone jako część działalności deweloperskiej do Marvipol Development S.A.

Spółka posiada udziały w następujących spółkach zależnych. Procentowe zestawienie udziałów w poszczególnych jednostkach zależnych prezentuje nota 37.

### Wartość udziałów w spółkach zależnych

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Motoryzacja - działalność kontynuowana</b>		
British Automotive Polska S.A.	44 242	24 242
British Automotive Centrum Sp. z o.o.	7 168	7 168
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.	3 222	3 222
British Automotive Łódź Sp. z o.o.	6 471	6 471
AML Polska Sp. z o.o.	-	213
M Automotive Sp. z o.o.	803	803
British Automotive TM Sp. z o.o. (dawniej: Lotus Warszawa Sp. z o.o.)	504	3
Projekt 07 Sp. z o.o.	5	-
British Automotive Silesia Sp. z o.o.	5	-
<b>Development - działalność wydzielona</b>		
Mokotów Park Sp. z o.o.	-	270
Prosta 32 Sp. z o.o.	-	25 931
Marvipol TM Sp. z o.o.	-	100 146
Marvipol Estate Sp. z o.o.	-	5
Marvipol Development Riviera Park Sp. z o.o. (daw. Marvipol Development 3 Sp. z o.o.)	-	6



Marvipol Construction Sp. z o. o. (daw. Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.)	-	6
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	-	6
Marvipol Development Bemowo Residence Sp. z o.o. (daw. Marvipol Development 2 Sp. z o.o.)	-	5
Marvipol w Apartments Sp. z o.o. (daw. Projekt 03 Sp. z o.o.)	-	5
Riviera Park Sp. z o.o.	-	5
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	-	5
Marvipol Development Cascade Residence Sp. z o.o. (daw. Marvipol Development 5 Sp. z o.o.)	-	5
Marvipol Dwie Motławy Sp. z o.o. (daw. Bemowo Residence Sp. z o.o.)	-	5
Projekt 06 Sp. z o.o.	-	5
Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o. (daw. Marvipol Development 4 Sp. z o.o.)	-	-
Marvipol Development Unique Tower Sp. o.o. (daw. Projekt 09 Sp. z o.o.)	-	5
Projekt 010 Sp. z o.o.	-	5
MVP Logistics S.A.	-	100
PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o.	-	13
Projekt 07 Sp. z o.o.	-	5
	<b>62 420</b>	<b>168 660</b>
W tym:		
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>62 420</b>	<b>42 122</b>
Działalność wydzielona	-	126 538

Spółka dokonała weryfikacji wartości posiadanych przez nią udziałów w spółkach zależnych poprzez porównanie wartości udziałów z wartością aktywów netto tych spółek oraz analizę przyszłych zysków i przepływów pieniężnych generowanych przez te spółki w oparciu o prognozy finansowe przygotowane przez Zarząd.

W wyniku przeprowadzonej analizy Spółka ustaliła, że w przypadku spółki AML Polska Sp. z o. o. wystąpiły przesłanki trwałej utraty wartości udziałów. W rezultacie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów ujęto odpis aktualizujący w wysokości 213 tys. zł.

Ponadto Spółka ustaliła, że w przypadku spółki British Automotive TM Sp. z o.o. ustały przesłanki utraty wartości i w rezultacie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów ujęto odwrócenie odpisu aktualizującego wartość udziałów w kwocie 501 tys. zł.

### Wartość udziałów we wspólnych przedsięwzięciach

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
Projekt 888 Sp. z o.o.	-	25
PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	-	7
	-	<b>32</b>

W tym:

<b>Działalność kontynuowana</b>	-	-
Działalność wydzielona	-	32

### Wybrane dane finansowe spółki PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
Udział procentowy w kapitale	0%	58%
Aktywa trwałe	-	28 890
w tym nieruchomości inwestycyjne	-	27 840
Aktywa obrotowe	-	7 259
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	5 316
Zobowiązania długoterminowe	-	35 745
Przychody ze sprzedaży	-	-
Zysk z działalności kontynuowanej	-	(56)
Przychody odsetkowe	-	57
Koszty odsetkowe	-	-
Podatek dochodowy	-	159

### Wybrane dane finansowe Projekt 888 Sp. z o.o.

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
Udział procentowy w kapitale	0%	50%
Aktywa trwałe	-	-
Aktywa obrotowe	-	39
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	36
Zobowiązania długoterminowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	-	2
Przychody ze sprzedaży	-	-
Zysk z działalności kontynuowanej	-	(14)
Przychody odsetkowe	-	-
Koszty odsetkowe	-	-
Podatek dochodowy	-	-

## 19. Podatek odroczony

### Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Aktywa oraz zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego utworzono do wszystkich różnic przejściowych, w odniesieniu do poniższych pozycji aktywów i zobowiązań:

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	31.12.17	31.12.16	31.12.17	31.12.16	31.12.17	31.12.16
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-	(32)	-	(32)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-	(1 839)	-	(1 839)
Odsetki od pożyczki	-	116	-	(936)	-	(820)
Wycena pożyczki walutowej	-	17	-	(536)	-	(519)
Świadczenia pracownicze	51	35	-	-	51	35
Przychody przyszłych okresów	306	-	-	-	306	-
Rezerwy na koszty okresu	7	202	-	-	7	202
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	-	744	-	(468)	-	276
Odpisy zapasów	-	2 019	-	-	-	2 019
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	-	(3 445)	-	(3 445)
Odsetki od obligacji i kredytów	-	406	-	(846)	-	(440)
Odpis na udziały	475	530	-	-	475	530
Odpisy na należności	42	42	-	-	42	42
Straty podatkowe	7 703	4 571	-	-	7 703	4 571
<b>Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>8 584</b>	<b>8 682</b>	<b>-</b>	<b>(8 102)</b>	<b>8 584</b>	<b>580</b>
Kompensata		(3 539)	-	3 539		-
<b>Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie</b>	<b>8 584</b>	<b>5 143</b>	<b>-</b>	<b>(4 563)</b>	<b>8 584</b>	<b>580</b>

### Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na 31.12.2016	Zmiana różnic przejściowych	Stan na 31.12.2017
Rzeczowe aktywa trwałe	(32)	32	-
Nieruchomości inwestycyjne	(1 839)	1 839	-
Odsetki od pożyczki	(820)	820	-
Wycena pożyczki walutowej	(519)	519	-
Świadczenia pracownicze	35	16	51
Przychody przyszłych okresów	-	306	306
Rezerwy na koszty okresu	202	(195)	7
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia	276	(276)	-

przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych

Odpisy zapasów	2 019	(2 019)	-
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	3 445	-
Odsetki od obligacji i kredytów	(440)	440	-
Odpis na udziały	530	(55)	475
Odpisy na należności	42	-	42
Straty podatkowe	4 571	3 132	7 703
	<b>580</b>	<b>8 004</b>	<b>8 584</b>
<i>W tym:</i>			
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>5 143</b>	<b>3 441</b>	<b>8 584</b>
Działalność wydzielona	(4 564)	4 564	-

	<b>Stan na 31.12.2017</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	(8 004)
<i>W tym:</i>	
zmiana stanu ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów - działalność kontynuowana	(3 441)
zmiana stanu ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów - działalność wydzielona	(192)
wydzielenie działalności deweloperskiej do Marvipol Development S.A.	(4 371)

## 20. Zapasy

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Produkcja w toku	-	36 690
Wyroby gotowe	-	15 713
	-	<b>52 403</b>
<i>W tym:</i>		
<b>Działalność kontynuowana</b>	-	-
Działalność wydzielona	-	52 403

Zapasy posiadane przez Spółkę zostały z dniem 01.12.2017 roku wydzielone jako część działalności deweloperskiej do Marvipol Development S.A.

### Odpisy aktualizujące zapasy

<i>w tysiącach złotych</i>	
<b>Wartość na dzień 1 styczeń 2016 r.</b>	<b>6 278</b>
Zwiększenia/Utworzenie:	4 350
Odpis aktualizujący inwestycję Apartamenty Mokotów Park	785
Odpis aktualizujący inwestycję Hill Park i etap	3 565
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>	<b>10 628</b>

<b>Wartość na dzień 1 stycznia 2017 r.</b>	<b>10 628</b>
Zmniejszenie /Wykorzystanie:	(10 628)
Wykorzystanie odpisu aktualizującego inwestycję Hill Park i etap	(3 173)
Wykorzystanie odpisu aktualizującego inwestycję Apartamenty Mokotów Park	(425)
Wydzielenie działalności deweloperskiej	(7 030)
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2017 r.</b>	<b>-</b>

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

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	527	1 200
Pozostałe należności	309	5 874
Rozliczenie międzyokresowe	2	211
	<b>838</b>	<b>7 285</b>
<i>W tym:</i>		
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>838</b>	<b>531</b>
Działalność wydzielona	-	6 754

## 22. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Środki pieniężne w kasie	-	11
Środki pieniężne na rachunkach bankowych i środki w drodze	506	23 673
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	<b>506</b>	<b>23 684</b>
<i>W tym:</i>		
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>506</b>	<b>1 691</b>
Działalność wydzielona	-	21 993

Środki na rachunkach bankowych były utrzymywane na rachunkach na żądanie i lokatach typu overnight i terminowych.

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania dostępna za zgodą banku w ramach zawartej umowy kredytowej na dzień 31 grudnia 2017 roku wynosi 0 tys. zł. (na dzień 31 grudnia 2016 wynosiło 5 tys. zł.).

## 23. Kapitał własny

### Kapitał zakładowy

	31.12.2017	31.12.2016
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20

### Struktura kapitału zakładowego na 31 grudnia 2017 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZ	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZ
Książek Holding Sp. z o.o.*	27 428 131	27 428 131	5 485 626	66,01%	66,01%
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A.	2 148 771	2 148 771	429 754	5,17%	5,17%
Nationale-Nederlanden OFE	2 078 000	2 078 000	415 600	5,00%	5,00%
Mariusz Wojciech Książek	2 077 592	2 077 592	415 518	5,00%	5,00%
Inne podmioty	7 819 358	7 819 358	1 563 872	18,82%	18,82%
	<b>41 551 852</b>	<b>41 551 852</b>	<b>8 310 370</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\* Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek.

## 24. Zysk przypadający na jedną akcję

### Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

W tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
podstawowy zysk	38 467	14 689

oraz średnią ważoną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania zaprezentowaną poniżej:

### Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	31.12.2017	31.12.2016
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852

Emisja akcji	-	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	41 551 852	41 551 852
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,93	0,35

### Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej

Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku nie występowały czynniki rozwadniające akcje.

### Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności wydzielonej

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
podstawowy zysk	23 368	(14 114)

oraz średnią ważoną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego zaprezentowaną poniżej:

### Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	31.12.2017	31.12.2016
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	41 551 852	41 551 852
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,56	(0,34)

### Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej

Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku nie występowały czynniki rozwadniające akcje.

## 25. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

Nota prezentuje dane o zobowiązaniach Spółki z tytułu kredytów bankowych i pożyczek. Informacje odnośnie ryzyka kursowego i ryzyka stopy procentowej, na jakie narażona jest Spółka przedstawia nota 30.

### Kredyty i pożyczki wg rodzaju

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
Kredyty bankowe razem	-	21 154
Pożyczki	3 413	26 314
W tym:		
część krótkoterminowa	3 413	-
część długoterminowa	-	47 468
W tym:		
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>3 413</b>	<b>-</b>
Działalność wydzielona	-	47 468

### Kredyty i pożyczki o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
do 12 miesięcy	3 413	-
powyżej 1 roku do 3 lat	-	47 468
powyżej 3 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>3 413</b>	<b>47 468</b>

### Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
w walucie polskiej	3 413	47 468
w walutach obcych	-	-
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>3 413</b>	<b>47 468</b>

### Zakres oprocentowania zaciągniętych kredytów w podziale na waluty

	31.12.2017	31.12.2016
dla kredytów w PLN	-	Wibor 3 M + 2,75%

W Spółce nie wystąpiły naruszenia w terminach spłat rat kapitałowych i odsetkowych oraz innych warunków umów kredytowych mogące skutkować żądaniem wcześniejszej spłaty danego zobowiązania.

Pożyczka oprocentowana jest stałą stopą procentową.



## 26. Zobowiązania z tytułu obligacji

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji na początek okresu</b>	<b>127 759</b>	<b>155 672</b>
Wpływy z emisji obligacji zamiennych na akcje	-	-
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	146 080	-
Koszty emisji	(1 410)	-
<b>Wpływy z emisji obligacji netto</b>	<b>144 670</b>	-
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	440	717
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	797	(233)
Wykup obligacji	(26 650)	(28 397)
Wydzielenie działalności deweloperskiej	(247 016)	-
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>127 759</b>
Część krótkoterminowa	-	28 365
Część długoterminowa	-	99 394
	-	<b>127 759</b>
<i>W tym:</i>		
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Działalność wydzielona	-	127 759

### Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
do 12 miesięcy	-	28 365
powyżej 1 roku do 3 lat	-	75 394
powyżej 3 do 5 lat	-	24 000
powyżej 5 lat	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji razem</b>	<b>-</b>	<b>127 759</b>

Obligacje posiadane przez Spółkę zostały z dniem 01.12.2017 roku wydzielone jako część działalności deweloperskiej do Marvipol Development S.A.

## 27. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

### Leasing o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
do 12 miesięcy	-	197
powyżej 1 roku do 3 lat	-	401

<b>Zobowiązania z tytułu leasingu razem</b>	-	<b>598</b>
W tym:		
<b>Działalność kontynuowana</b>	-	-
Działalność wydzielona	-	598

## 28. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów w 2017 roku dotyczą wynagrodzenia za udzielenie poręczeń, w 2016 roku dotyczyły głównie zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań.

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Inwestycja Bielany Residence	-	8
Inwestycja Hill Park Apartments	-	605
Pozostałe	1 609	
	<b>1 609</b>	<b>613</b>
W tym:		
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>1 609</b>	-
Działalność wydzielona	-	613

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

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 044	4 403
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	-	10
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	-	439
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	612	1 174
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem</b>	<b>1 656</b>	<b>6 026</b>
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	10
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe</b>	<b>1 656</b>	<b>6 016</b>
W tym:		
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>1 656</b>	<b>439</b>
Działalność wydzielona	-	5 587

Pozostałe zobowiązania obejmują zobowiązania Spółki z tytułu podatków, składek ZUS, wynagrodzeń oraz rozliczeń międzyokresowych.

## 30. Instrumenty finansowe

### Przyjęte przez Spółkę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym

Spółka zarządza wszystkimi opisanymi poniżej elementami ryzyka finansowego, które może mieć znaczący wpływ na jej funkcjonowanie w przyszłości, kładąc w tym procesie największy nacisk na zarządzanie ryzykiem rynkowym, w tym ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem kredytowym

i ryzykiem utraty płynności. Celem zarządzania ryzykiem kredytowym jest ograniczenie strat Spółki mogących wynikać z niewypłacalności klientów. Cel ten jest realizowany poprzez bieżące monitorowanie wiarygodności kredytowej klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Celem zarządzania płynnością finansową jest zabezpieczenie Spółki przed jej niewypłacalnością. Cel ten jest realizowany poprzez systematyczne dokonywanie projekcji zadłużenia w horyzoncie do 3 lat, a następnie aranżację odpowiednich źródeł finansowania. Ekspozycja na ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej powstaje w trakcie normalnej działalności Spółki. Spółka nie stosuje zabezpieczeń przed ryzykiem wahań kursów wymiany walut.

Wartość bilansowa inwestycji długoterminowych oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych odzwierciedla maksymalne ryzyko kredytowe.

### Ryzyko kredytowe

Na dzień sprawozdania nie występowała istotna koncentracja ryzyka kredytowego.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku analiza przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług przedstawiała się następująco:

w tysiącach złotych	31.12.2016		
	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Wartość netto
Nieprzeterminowane	1 311	190	1 121
Przeterminowane o następujące okresy:			
0-180 dni	79	-	79
180-360 dni	-	-	-
powyżej 360 dni	328	328	-
	<b>1 718</b>	<b>518</b>	<b>1 200</b>

w tysiącach złotych	31.12.2017		
	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Wartość netto
Nieprzeterminowane	527	-	527
Przeterminowane o następujące okresy:			
0-180 dni	-	-	-
180-360 dni	-	-	-
powyżej 360 dni	-	-	-
	<b>527</b>	<b>-</b>	<b>527</b>

Zmiany w odpisach aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług w ciągu roku 2017 i 2016 przedstawiono poniżej:

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
Stan na początek okresu	298	318
Zmiana odpisu aktualizującego	20	(20)
Wydzielenie działalności deweloperskiej	(318)	-

Stan na koniec okresu - **298**

### Ryzyko stopy procentowej

Spółka nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej. Krótkoterminowe należności i zobowiązania nie są narażone na ryzyko stopy procentowej.

## Instrumenty finansowe – Aktywa

### Klasyfikacja aktywów do grup instrumentów finansowych

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
Pożyczki udzielone i należności własne - powiązane, w tym:	527	162 146
Pożyczka	-	161 421
Należności z tytułu dostaw i usług	527	725
Pożyczki udzielone i należności własne – pozostałe, w tym:	-	2 634
Pożyczka	-	2 159
Należności z tytułu dostaw i usług	-	475
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-
Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej dodatniej	-	-
Środki pieniężne	506	23 684
	<b>1 033</b>	<b>188 464</b>

### Zobowiązania finansowe według tytułów

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
<b>Pozostałe zobowiązania finansowe</b>	<b>4 457</b>	<b>180 677</b>
kredyty bankowe i pożyczki wyceniane wg. zamortyzowanego kosztu	3 413	47 468
zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 044	4 403
zobowiązania z tytułu obligacji	-	127 759
kaucje	-	449
zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	598
Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej ujemnej	-	-
	<b>4 457</b>	<b>180 677</b>

### Analiza wrażliwości Spółki na zmiany stóp procentowych

Zmiana stóp procentowych o 1 punkt procentowy spowodowałaby zmianę zysku przed opodatkowaniem o kwoty przedstawione poniżej. Poniższa analiza opiera się na założeniu, że inne zmienne, w szczególności kursy walut obcych pozostaną niezmiennione.

	31.12.2017		31.12.2016	
	Wzrost 1%	Spadek 1%	Wzrost 1%	Spadek 1%
Instrumenty o zmiennej stopie procentowej	-	-	(1 726)	1 726

Spółka na dzień bilansowy tj. 31.12.2017 r. nie posiada instrumentów o zmiennej stopie procentowej.

### Ryzyko kursowe

Spółka na dzień bilansowy tj. 31.12.2017 r. nie posiada należności, zobowiązań oraz środków pieniężnych w walutach obcych.

W przypadku przeliczenia należności oraz zobowiązań denominowanych w walucie obcej na dzień 31 grudnia 2016 roku, zmiana wartości waluty obcej w odniesieniu do złotego o 5% spowodowałaby następującą zmianę zysku przed opodatkowaniem:

w tysiącach złotych	31.12.2017		31.12.2016	
	Wzrost 5%	Spadek 5%	Wzrost 5%	Spadek 5%
Należn. i zobow. denominowane w EUR	-	-	4 087	(4 087)
			<b>4 087</b>	<b>(4 087)</b>

### Ryzyko płynności

Płynność finansowa jest monitorowana w Spółce na bieżąco. Dotyczy to zarówno płynności w okresie kilku następnych dni, jak i okresu kilku najbliższych lat.

Zarząd British Automotive Holding S.A. dokonał oceny przewidywanej sytuacji płynnościowej spółki British Automotive Holding S.A. w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

Zdaniem Zarządu nie ma istotnego zagrożenia działalności Spółki w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego. Zarząd jest przekonany, że będzie w stanie zapewnić odpowiednie środki finansowe do obsługi zobowiązań finansowych i handlowych.

### Opis metod i istotnych założeń przyjętych do ustalenia wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w takiej wartości

Wartości godziwe aktywów i zobowiązań finansowych są zbliżone do ich wartości bilansowych na dzień 31 grudnia 2017 roku i 31 grudnia 2016 roku.

Za wartość godziwą przyjmuje się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami.

## Zarządzanie kapitałem

Spółka definiuje kapitał jako wartość bilansową kapitałów własnych. Najważniejszym wskaźnikiem używanym przez Spółkę do monitorowania kapitałów własnych jest wskaźnik Kapitał własny/Aktywa razem.

Wskaźnik ten wynosi na dzień 31 grudnia 2017 roku 90,80 % (31 grudnia 2016 r.: 56,10 %). Spółka zarządza kapitałem by zagwarantować, że należące do niej jednostki będą zdolne kontynuować działalność przy jednoczesnej maksymalizacji rentowności dla akcjonariuszy dzięki optymalizacji relacji zadłużenia do kapitału własnego. Ogólna strategia działania Spółki nie zmieniła się od 2008 roku.

Ponadto Spółka zarządza kapitałem własnym w taki sposób, aby utrzymywać bezpieczny poziom relacji kapitału własnego do długu. Spółka do końca 2015 r. nie wypłacała dywidendy dla akcjonariuszy. w 2016 r. dokonano wypłaty dywidendy dla akcjonariuszy w wysokości 4.571 tys. zł. w 2017 dokonano wypłaty dywidendy dla akcjonariuszy w wysokości 34.072 tys. zł.

## 31. Działalność wydzielona

W 2017 r. zakończony został proces podziału British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) („Spółka Dzielona”, „Spółka”) dokonany, zgodnie z uzgodnionym i przyjętym w dniu 31 sierpnia 2016 r. przez Zarząd British Automotive Holding S.A. oraz Zarząd Marvipol Development S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka Przejmująca”) planem podziału („Plan Podziału”), w trybie art. 529 § 1 pkt 4 KSH (podział przez wydzielenie), w drodze przeniesienia części majątku Spółki Dzielonej stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa funkcjonującą jako Marvipol Spółka Akcyjna Oddział w Warszawie („Oddział Marvipol”), tj. działalności deweloperskiej, na Spółkę Przejmującą.

Zgodnie z Planem Podziału akcjonariusze Spółki Dzielonej w zamian za przeniesienie na rzecz Spółki Przejmującej części majątku Spółki Dzielonej w postaci Oddziału Marvipol, objąć mieli 41 551 852 akcji zwykłych na okaziciela Spółki Przejmującej serii C, o wartości nominalnej 1 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 41 551 852 zł, wyemitowanych w związku z podziałem Spółki Dzielonej („Akcje Emisji Podziałowej”), przy zachowaniu stosunku wymiany: 1:1, gdzie na każdą jedną akcję Spółki Dzielonej przypada 1 (jedna) akcja Spółki Przejmującej.

Ponadto zgodnie z Planem Podziału, Spółka Przejmująca zobowiązała się podjąć stosowne działania w celu wprowadzenia dotychczas wyemitowanych akcji Spółki Przejmującej oraz Akcji Emisji Podziałowej do obrotu na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. W tym celu Spółka Przejmująca złożyła w maju 2017 r. do Komisji Nadzoru Finansowego („KNF”) wniosek o zatwierdzenie prospektu emisyjnego sporządzonego w związku z ubieganiem się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji istniejących Spółki Przejmującej („Prospekt emisyjny”), wraz z wnioskiem o jego zatwierdzenie. Następnie, w październiku 2017 roku, Spółka Przejmująca złożyła do KNF memorandum informacyjne sporządzone w związku z ofertą publiczną i ubieganiem się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym Akcji Emisji Podziałowej („Memorandum informacyjne”), wraz z wnioskiem o jego zatwierdzenie. Prospekt emisyjny Spółki Przejmującej został zatwierdzony przez KNF w dniu 7 listopada 2017 roku, a Memorandum informacyjne - w dniu 8 listopada 2017 roku (późniejsze aneksy nr 1-3 do Prospektu emisyjnego oraz aneksy nr 1-3 do Memorandum informacyjnego zostały zatwierdzone decyzjami KNF odpowiednio z dnia 16 listopada 2017 r., 6 grudnia 2017 r. oraz 7 grudnia 2017 r.).

W dniu 20 listopada 2017 r. Walne Zgromadzenie Spółki Dzielonej m.in. wyraziło zgodę na Podział Spółki Dzielonej zgodnie z Planem Podziału. Tego samego dnia również Walne Zgromadzenie Spółki Przejmującej m.in. wyraziło zgodę na Podział Spółki Dzielonej zgodnie z Planem Podziału i podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w drodze emisji Akcji Emisji Podziałowej.

Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w drodze emisji Akcji Emisji Podziałowej zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie w dniu 1 grudnia 2017 r. Tym samym Podział Spółki Dzielonej stał się skuteczny, a działalność deweloperska Oddziału Marvipol została formalnie wydzielona z British Automotive Holding S.A. i stała się formalnie częścią Marvipol Development S.A. Akcje istniejące oraz Akcje Emisji Podziałowej Spółki Przejmującej zostały wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym 19 grudnia 2017 r.

W konsekwencji Podziału Spółka Dzielona kontynuuje swoją dotychczasową działalność polegającą, w głównej mierze, na zarządzaniu spółkami zależnymi z branży motoryzacyjnej.

W związku z procesem Poddziału oraz zgodnie z MSSF 5 Spółka podjęła decyzję o zaprezentowaniu w 2016 roku informacji dotyczących Oddziału Marvipol jako działalności zaniechanej (przeznaczonej do wydzielenia), co zostało zaprezentowane w nocie 31. Sposób prezentacji i ujawniania informacji dotyczącej działalności zaniechanej jest zgodny z MSSF 5.

### Wynik na działalności wydzielonej

w tysiącach złotych	Nota	01.01.2017 - 30.11.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
<b>Działalność wydzielona</b>			
Przychody ze sprzedaży	6	15 058	51 001
Pozostałe przychody operacyjne	7	1 028	2 340
		<b>16 086</b>	<b>53 341</b>
Amortyzacja		(783)	(669)
Zużycie materiałów i energii		(550)	(603)
Usługi obce	12	(22 148)	(64 202)
Koszty świadczeń pracowniczych	9	(2 931)	(3 329)
Pozostałe koszty operacyjne	8	(5 996)	(9 951)
Zyski z inwestycji	10	38 694	21 760
Zbycie jednostek zależnych	11	16 720	76
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>		<b>39 092</b>	<b>(3 577)</b>
Koszty finansowe	13	(15 916)	(11 384)
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>23 176</b>	<b>(14 961)</b>
Podatek dochodowy	14	192	847
<b>Zysk netto z działalności wydzielonej</b>		<b>23 368</b>	<b>(14 114)</b>
<b>Zysk netto</b>		<b>23 368</b>	<b>(14 114)</b>
Inne całkowite dochody		-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>23 368</b>	<b>(14 114)</b>

## Aktywa i zobowiązania wydzielone

Na dzień poprzedzający wydzielenie tj. 30 listopada 2017 r.

w tysiącach złotych	30.11.2017	31.12.2016
<b>Aktywa</b>		
<b>Aktywa trwałe</b>		
Rzeczowe aktywa trwałe	1 780	2 084
Wartości niematerialne	270	440
Nieruchomości inwestycyjne	561	2 805
Udzielone pożyczki	222 580	163 580
Pozostałe inwestycje długoterminowe	127 603	126 570
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>352 794</b>	<b>295 479</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Zapasy	35 199	52 403
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3 620	6 754
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	128 464	21 993
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>167 283</b>	<b>81 150</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>520 077</b>	<b>376 629</b>
<b>Zobowiązania</b>		
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	46 672	47 468
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	465	401
Zobowiązania z tytułu obligacji	238 105	99 394
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	4 371	4 564
Rezerwy	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>289 613</b>	<b>151 827</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	258	197
Zobowiązania z tytułu obligacji	8 911	28 365
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4 470	5 587
Przychody przyszłych okresów	-	613
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	15 984	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>29 623</b>	<b>34 762</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>319 236</b>	<b>186 589</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>(12 007)</b>	<b>24 863</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(3 979)</b>	<b>(59 068)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>122 457</b>	<b>(34 177)</b>



## 32. Leasing operacyjny

### Umowy leasingu operacyjnego, w których Spółka jest leasingobiorcą

Niezdyskontowane płatności z tytułu nieodwoływalnych umów leasingu operacyjnego kształtują się w sposób przedstawiony poniżej:

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
do roku	102	1 925
1 do 5 lat	-	9 247
powyżej 5 lat	-	15 478
	<b>102</b>	<b>26 650</b>

Spółka jest stroną umów najmu, dzierżawy zakwalifikowanych jako leasing operacyjny.

W okresie kończącym się 31 grudnia 2017 roku opłaty czynszowe w kwocie 2 028 tys. zł zaksięgowano jako pozostałe koszty operacyjne - koszty wynajmu powierzchni /leasing operacyjny (31 grudnia 2016: 1 944 tys. zł).

Kwota płatności z tytułu umów leasingu operacyjnego obejmuje opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 18 tys. zł w sprawozdaniu z całkowitych dochodów na dzień 31 grudnia 2017 roku. w analogicznym okresie roku ubiegłego koszty opłat za wieczyste użytkowanie gruntów zostały wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w kwocie 54 tys. zł.

## 33. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka nie miała zobowiązań inwestycyjnych i kontraktowych. Zobowiązania występujące w przeszłości dotyczyły działalności deweloperskiej.

## 34. Zobowiązania warunkowe

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. w efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe. Spółka stoi na stanowisku, że nie zachodzi potrzeba utworzenia rezerw w tym zakresie.

Z dniem 15 lipca 2016 r. do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR definiuje unikanie opodatkowania jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisy ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znoszących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji. Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie oraz do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwi polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja grupy.

W dniu 1 września 2017 r. British Automotive Holding S.A. udzieliła Jaguar Land Rover Limited poręczenia za zobowiązania British Automotive Polska S.A. wynikające ze współpracy w zakresie zakupu produktów Jaguar oraz Land Rover. Gwarancja obejmuje obowiązek zapłaty wszelkich sum nie zapłaconych w dacie ich wymagalności przez British Automotive Polska S.A. z tytułu sprzedaży produktów Jaguar i Land Rover. Gwarancja obowiązuje od dnia jej udzielenia do dnia wygaśnięcia umowy pomiędzy British Automotive Polska S.A. a Jaguar Land Rover Limited lub do dnia, w którym wszelkie kwoty należne zgodnie z tą umową zostaną przez British Automotive Polska S.A. zapłacone, w zależności które z tych zdarzeń nastąpi później. Wysokość gwarancji ograniczona jest do wysokości kwot należnych od British Automotive Polska S.A. w stosunku do Jaguar Land Rover Limited.

W dniu 13 listopada 2017 r. British Automotive Holding S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 6 000 tys. zł British Automotive Centrum Sp. z o.o. w związku z zawarciem w dniu 13 listopada 2017 r. pomiędzy British Automotive Centrum Sp. z o.o. a Banka Zachodni WBK S.A. umowy o kredyt w rachunku bieżącym w kwocie 4 000 tys. zł.

W dniu 13 listopada 2017 r. British Automotive Holding S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 7 500 tys. zł British Automotive Centrum Sp. z o.o. w związku z zawarciem w dniu 13 listopada 2017 r. pomiędzy British Automotive Centrum Sp. z o.o. a Banka Zachodni WBK S.A. umowy o kredyt inwestycyjny w kwocie 5 000 tys. zł z przeznaczeniem na sfinansowanie remontu i przebudowy salonu samochodowego przy ul. Waszyngtona 50.

## **35. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

### **Wynagrodzenia Zarządu**

Spółka na rzecz członków Zarządu wypłaca wynagrodzenie na podstawie: pełnienia funkcji członka Zarządu (mianowanie) oraz na podstawie umowy o świadczenie usług.

w tysiącach złotych	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Mariusz Książek - Prezes Zarządu	2 856	4 035
Mariusz Poławski - Członek Zarządu	790	840
Jacek Bielecki - Kierownik Oddziału do 1 sierpnia 2016 r.	-	81
Ewa Zajęc - Kierownik Oddziału od 1 sierpnia 2016 r.	33	184
	<b>3 679</b>	<b>5 140</b>

### Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Aleksander Chłopecki	40	40
Wiesław Różacki	28	28
Wiesław Łatała	40	40
Krzysztof Brejdek	28	28
Andrzej Malinowski	-	-
	<b>136</b>	<b>136</b>

### Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Sprzedaż produktów i usług (w tysiącach złotych)	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>Jednostki zależne, w tym:</b>	<b>32 108</b>	<b>9 242</b>	<b>525</b>	<b>721</b>
British Automotive Centrum Sp. z o.o.	1 536	1 021	127	101
British Automotive Polska S.A.	9 363	3 254	241	241
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.	261	265	27	27
British Automotive Łódź Sp. z o.o.	173	188	19	20
AML Polska Sp. z o.o.	67	47	5	5
M Automotive Sp. z o.o.	7	8	1	1
British Automotive TM Sp. z o.o.	27	28	3	4
Gorc Sp. z o.o.*	353	415	23	43
British Automotive Silesia Sp. z o.o.	2	-	1	-
British Motor Club Sp. z o.o.	6	6	1	1
Projekt 07 Sp. z o.o.	11	11	1	1
Marvipol Development S.A.	62	-	70	-
Prosta Tower Sp. z o.o.	17	182	-	1
Mokotów Park Sp. z o.o.	10	11	-	1
Prosta 32 Sp. z o.o.	11	11	-	154
Marvipol TM Sp. z o.o.	41	158	-	5

Sprzedaż produktów i usług (w tysiącach złotych)	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<i>Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.</i>	2 590	3 264	-	99
<i>Marvipol Estate Sp. z o.o.</i>	10	135	-	1
<i>Marvipol Construction Sp. z o.o.</i>	10	11	-	1
<i>Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.</i>	10	11	-	1
<i>Marvipol Development Riviera Park Sp. z o.o.</i>	10	86	-	1
<i>Marvipol Development 1 Sp. z o.o.</i>	7	6	-	1
<i>Marvipol Development Bemowo Residence Sp. z o.o.</i>	-	27	-	1
<i>Marvipol w Apartments Sp. z o.o.</i>	10	11	-	1
<i>Marvipol Development Cascade Residence Sp. z o.o.</i>	10	11	-	1
<i>Riviera Park Sp. z o.o.</i>	10	11	-	1
<i>Projekt 06 Sp. z o.o.</i>	10	11	-	1
<i>Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o.</i>	10	11	-	1
<i>Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o.</i>	697	11	-	1
<i>Projekt 010 Sp. z o.o.</i>	10	7	-	1
<i>Marvipol Dwie Motławy Sp. z o.o.</i>	10	11	-	1
<i>Projekt 888 Sp. z o.o.</i>	10	12	-	2
<i>Marvipol Logistics S.A.**</i>	16 747	1	6	1
<b>Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu</b>	<b>17</b>	<b>74</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
	<b>32 125</b>	<b>9 316</b>	<b>527</b>	<b>725</b>

\*Gorc Sp. z o.o. (daw. British Automotive Supply Sp. z o.o.) 29.12.2017 roku została sprzedana poza Grupę

\*\* w tym sprzedaż udziałów w kwocie 16 736 tys. zł.

Zakup produktów i usług (w tysiącach złotych)	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Jednostki zależne, w tym:	<b>737</b>	<b>4 507</b>	<b>196</b>	<b>148</b>
<i>British Automotive Centrum Sp. z o.o.</i>	47	742	-	-
<i>British Automotive Polska S.A.</i>	101	51	115	-
<i>Prosta Tower Sp. z o.o.</i>	65	1 844	-	7
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	479	1 870	26	141
<i>Marvipol Development S.A.</i>	45	-	55	-
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu i Radą Nadzorczą	<b>1 054</b>	<b>482</b>	<b>718</b>	<b>150</b>
	<b>1 791</b>	<b>4 989</b>	<b>914</b>	<b>298</b>

Otrzymane dywidendy i udziały w zysku spółki komandytowej (w tysiącach złotych)	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	967	-	-	-
<i>British Automotive Łódź Sp. z o.o.</i>	-	114	-	-
<i>British Automotive Polska S.A.</i>	24 971	13 197	-	-
<i>British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.</i>	-	614	-	-
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	25 000	-	-	-
<i>British Automotive Centrum Sp. z o.o.</i>	7 750	2 046	-	-
<i>Marvipol Property Sp. z o.o.</i>	-	12 041	-	-
<i>Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.</i>	618	934	-	-
<i>Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.</i>	-	963	-	963
	<b>59 306</b>	<b>29 909</b>	-	<b>963</b>

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień 31.12.2016	Zaciągnięcia	Wartość transakcji w okresie					Wydzielenie	Nierozliczone saldo na dzień 31.12.2017
			Spłaty kapitału	Naliczenia odsetek	Spłaty odsetek	Wycena pożyczek w Euro / różnice kursowe	Wydzielenie		
<b>Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)</b>									
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	1 977	-	1 465	57	568	-	1	-	
<i>Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.</i>	24 337	22 567	321	1 739	1 654	-	46 668	-	
<i>Prosta Tower Sp. z o.o.</i>	-	1 398	1 409	5	5	11	-	-	
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	-	2 500	2 500	32	30	-	2	-	
<i>British Automotive Polska S.A.</i>	-	3 400	-	13	-	-	-	3 413	
	<b>26 314</b>	<b>29 865</b>	<b>5 695</b>	<b>1 846</b>	<b>2 257</b>	<b>11</b>	<b>46 671</b>	<b>3 413</b>	

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień 31.12.2016	Udzielenie	Wartość transakcji w okresie					Wydzielenie	Nierozliczone saldo na dzień 31.12.2017
			Spłaty kapitału	Naliczenia odsetek	Spłaty odsetek	Wycena pożyczek w Euro	Wydzielenie		
<b>Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)</b>									
<i>Prosta Tower Sp. z o.o.</i>	6	-	-	-	6	-	-	-	
<i>Marvipol Development Riviera Park Sp. z o.o. (dawniej: Marvipol Development 3 Sp. z o.o.)</i>	35 176	6 648	-	1 564	-	-	43 388	-	
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	54	-	50	-	4	-	-	-	
<i>Marvipol Development 1 Sp. z o.o.</i>	2	-	-	-	2	-	-	-	
<i>Marvipol Estate Sp. z o.o.</i>	29 194	20	27 046	600	1 697	(1 071)	-	-	
<i>Marvipol Development Bemowo Residence Sp. z o.o.</i>	7 023	320	-	306	-	-	7 649	-	
<i>Marvipol w Apartments Sp. z o.o. (dawniej: Projekt 03 Sp. z o.o.)</i>	873	4 455	-	92	-	-	5 420	-	

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień 31.12.2016	Udzielenie	Wartość transakcji w okresie				Wydzielenie	Nierozliczone saldo na dzień 31.12.2017
			Spłaty kapitału	Naliczenia odsetek	Spłaty odsetek	Wycena pożyczek w Euro		
<b>Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)</b>								
Mokotów Park Sp. z o.o.	-	17 000	-	108	-	-	17 108	-
Riviera Park Sp. z o.o.	35	780	5	7	4	-	813	-
Marvipol Development Cascade Residence sp. z o.o. (daw.: Marvipol Development 5 Sp. z o.o.)	11 011	765	-	500	-	-	12 276	-
Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o. (daw.: Marvipol Development 4 Sp. z o.o., Projekt 08 Sp. z o.o.)	13 852	1 475	-	615	-	-	15 942	-
Projekt 07 Sp. z o.o.	11 549	3 030	14 400	455	634	-	-	-
Projekt 06 Sp. z o.o.	15	685	-	13	-	-	713	-
Marvipol Dwie Motławy Sp. z o.o. (daw.: Bemowo Residence Sp. z o.o.)	15	240	-	4	-	-	259	-
Projekt 010 Sp. z o.o.	32	40	-	2	-	-	74	-
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o. (daw.: Marvipol Development 6 Sp. z o.o., Projekt 09 Sp. z o.o.)	41	20 425	-	617	-	-	21 083	-
PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	33 731	4 495	-	979	-	(1 786)	37 419	-
PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o.	18 811	1 396	1 413	500	-	(918)	18 376	-
Marvipol Logistics S.A. (daw.: MVP Logistics S.A., Projekt 011 S.A.)	-	33 900	-	226	-	-	34 126	-
Marvipol Logistics S.A. (EUR)	-	5 803	-	18	3	(41)	5 777	-
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	-	195	195	2	2	-	-	-
	<b>161 420</b>	<b>101 672</b>	<b>43 109</b>	<b>6 608</b>	<b>2 352</b>	<b>(3 816)</b>	<b>220 423</b>	<b>-</b>

### 36. Informacja o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

W dniu 06 czerwca 2017 roku Rada Nadzorcza British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.), działając na podstawie § 34 Statutu Spółki, dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych. Podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych została wybrana spółka CSWP Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (00-336), przy ul. Kopernika 34, wpisana na listę firm audytorskich uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3767.

Umowa ze spółką CSWP Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa o dokonanie badania została zawarta w dniu 12 lipca 2017 roku. Wynagrodzenie z tytułu badania jednostkowego sprawozdania finansowego British Automotive Holding S.A. za 2017 rok wynosi 36 tys. zł.

Ponadto w trakcie 2017 roku CSWP Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa świadczyła dla Spółki inne usługi atestacyjne i z ich tytułu otrzymała wynagrodzenie w łącznej kwocie 99 tys. zł. oraz pozostałe usługi i z ich tytułu otrzymała wynagrodzenie w łącznej kwocie 10 tys. zł.

Wynagrodzenie z tytułu badania jednostkowego sprawozdania finansowego British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) za 2016 rok wynosiło 42 tys. zł. Ponadto w trakcie 2016 roku CSWP Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa świadczyła dla Spółki inne usługi poświadczające i z ich tytułu otrzymała wynagrodzenie w łącznej kwocie 75 tys. zł. oraz pozostałe usługi za łączną kwotę 19 tys. zł.

### 37. Podmioty zależne

#### Podmioty należące do Grupy Kapitałowej British Automotive Holding S.A.

Jednostki zależne	Procentowa wielkość udziałów oraz praw do głosów posiadanych przez Grupę	
	31.12.2017	31.12.2016
<b>Motoryzacja</b>		
British Automotive Polska S.A.	100%	100%
British Automotive Centrum Sp. z o.o.	100%	100%
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%
British Automotive Łódź Sp. z o.o.	100%	100%
British Automotive TM Sp. z o.o. (daw.: Lotus Warszawa Sp. z o.o.)	100%	100%
British Motor Club Sp. z o.o. <sup>1)</sup>	100%	100%
M Automotive Sp. z o.o.	100%	100%
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%



British Automotive Silesia Sp. z o.o.	100%	-
Projekt 07 Sp. z o.o. <sup>2)</sup>	100%	-

<sup>1)</sup> British Motor Club Sp. z o.o. - jednostka zależna pośrednio w 100% (British Automotive Holding S.A. nie posiada w tej jednostce udziałów, 100 % udziałów posiada British Automotive Polska S.A. - jednostka zależna w 100% od British Automotive Holding S.A.)

<sup>2)</sup> Zgodnie z uchwałą Zarządu British Automotive Holding S.A (dawniej: Marvipol S.A.) z dnia 6 lipca 2017 r. udziały spółki Projekt 07 Sp. z o.o. zostały przekazane z Marvipol S.A. Oddział w Warszawie (działalność deweloperska) do Marvipol S.A. Centrala (działalność motoryzacyjna).

Jednostki zależne	Procentowa wielkość udziałów oraz praw do głosów posiadanych przez Grupę	
	31.12.2017	31.12.2016
<b>Development</b>		
Mokotów Park Sp. z o.o.	-	100%
Prosta Tower Sp. z o.o.	-	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	-	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	-	100%
Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	-	100%
Marvipol Estate Sp. z o.o.	-	100%
Marvipol Development Riviera Park Sp. z o.o. (daw.: Marvipol Development 3 Sp. z o.o., dawniej: Projekt 01 Sp. z o.o.)	-	100%
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	-	100%
Riviera Park Sp. z o.o.	-	100%
Marvipol Development Bemowo Residence Sp. z o.o. (dawniej: Marvipol Development 2 Sp. z o.o.)	-	100%
Marvipol w Apartments Sp. z o.o. (daw.: Projekt 03 Sp. z o.o.)	-	100%
Marvipol Construction Sp. z o.o. (daw.: Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.)	-	100%
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	-	100%
Marvipol Development Cascade Residence Sp. z o.o. (daw.: Marvipol Development 5 Sp. z o.o.)	-	100%
Projekt 06 Sp. z o.o.	-	100%
Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o. (daw. Marvipol Development 4 Sp. z o.o., Projekt 08 Sp. z o.o.)	-	100%
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o. (daw.: Marvipol Development 6 Sp. z o.o., Projekt 09 Sp. z o.o.)	-	100%
Marvipol Dwie Motławy Sp. z o.o. (daw.: Bemowo Residence Sp. z o.o.)	-	100%
Projekt 010 Sp. z o.o.	-	100%
Marvipol Logistics S.A. (dawniej: MVP Logistics S.A., Projekt 011 S.A.)	-	100%
Projekt 07 Sp. z o.o.	-	100%

### 38. Struktura akcjonariatu na dzień publikacji

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Książek Holding Sp. z o.o.*	17 039 536	17 039 536	3 407 907	41,01%	41,01%
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A.	2 481 596	2 481 596	496 319	5,97%	5,97%
Nationale-Nederlanden OFE	2 078 000	2 078 000	415 600	5,00%	5,00%
Mariusz Wojciech Książek	2 077 592	2 077 592	415 518	5,00%	5,00%
Inne podmioty	17 875 128	17 875 128	3 575 026	43,02%	43,02%
	<b>41 551 852</b>	<b>41 551 852</b>	<b>8 310 370</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\*Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

### 39. Istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 roku, oraz znaczące zdarzenia po dniu 31 grudnia 2017 roku.

W dniu 28 kwietnia 2017 r. Zarząd Marvipol S.A. podjął uchwałę w przedmiocie sporządzenia wniosku do Walnego Zgromadzenia w sprawie ustalenia kwoty dywidendy za rok obrotowy 2016 (szczegóły: raport bieżący nr 30/2017).

W dniu 12 czerwca 2017 r. wpłynęło do biura Marvipol S.A. pismo akcjonariusza posiadającego co najmniej 1/20 kapitału zakładowego Spółki, zawierające zgłoszenie projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 30 czerwca 2017 r. (szczegóły: raport bieżący nr 43/2017).

W dniu 21 czerwca 2017 r. Zarząd Spółki przedstawił stanowisko dotyczące projektów uchwał zaproponowanych przez akcjonariusza w dniu 12 czerwca 2017 r. (szczegóły: raport bieżący nr 44/2017).

W dniu 29 czerwca 2017 r. odbyło się Zgromadzenie Obligatariuszy Obligacji Serii „S” wyemitowanych przez Marvipol S.A., które przed rozpoczęciem przerwy w obradach podjęło uchwałę w sprawie zmiany Warunków Emisji oraz uchwałę o ogłoszeniu przerwy w obradach Zgromadzenia Obligatariuszy (szczegóły: raport bieżący nr 46/2017).

W dniu 30 czerwca 2017 r. Zarząd Marvipol S.A. zaktualizował przedstawioną wcześniej rekomendację dotyczącą propozycji wypłaty dywidendy przez Emitenta (szczegóły: raport bieżący nr 47/2017).

W dniu 30 czerwca 2017 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy (szczegóły: raport bieżący nr 49/2017).

W dniu 30 czerwca 2017 r. British Automotive Polska S.A. – jednostka zależna Spółki – wystosowała oświadczenie o rozwiązaniu umowy dilerskiej i serwisowej do firmy MM Cars Sp. z o.o., Dilerów marek Jaguar i Land Rover w Katowicach, z zachowaniem 24 miesięcznego okresu wypowiedzenia (szczegóły: raport bieżący nr 51/2017).

W dniu 4 lipca 2017 r. zostały zawarte dwie ramowe umowy: przez British Automotive Łódź Sp. z o.o. – jednostkę zależną Spółki – ze spółką Moonde GmbH siedzibą w Verden oraz przez British Automotive Centrum Sp. z o.o. – jednostkę zależną Spółki – z firmą Impac Rent UG z siedzibą w Bonn, określające warunki handlowe dotyczące nabycia samochodów (szczegóły: raport bieżący nr 52/2017).

W dniu 17 sierpnia 2017 r. Spółka opublikowała pierwsze zawiadomienie akcjonariuszy Marvipol S.A. o zamiarze podziału (szczegóły: raport bieżący nr 65/2017).

W dniu 1 września 2017 r. Spółka opublikowała drugie zawiadomienie akcjonariuszy Marvipol S.A. o zamiarze podziału (szczegóły: raport bieżący nr 70/2017).

W dniu 1 września 2017 r. Spółka udzieliła gwarancji za spółkę zależną British Automotive Polska S.A. (szczegóły: raport bieżący nr 71/2017).

W dniu 20 października Spółka zawarła z obligatariuszami posiadającymi wszystkie obligacje serii „R” umowę zmiany warunków emisji (szczegóły: raport bieżący nr 79/2017).

W dniu 20 listopada 2017 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. w toku którego została podjęta uchwała o zmianie firmy Spółki z Marvipol S.A. na British Automotive Holding S.A. oraz uchwała w sprawie podziału Spółki poprzez przeniesienie części majątku Spółki na spółkę Marvipol Development S.A. Właściwy Sąd dokonał wpisu ww. zdarzeń do rejestru przedsiębiorców w dniach 30 listopada i 1 grudnia 2017 r. (szczegóły: raporty bieżące nr 88/2017, 90/2017, 93/2017 i 94/2017).

W dniu 9 stycznia 2018 r. zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie zmiany polityki dywidendowej Spółki (szczegóły: raport bieżący nr 7/2018).

W dniu 12 stycznia 2018 r. spółki zależne British Automotive Polska S.A. oraz British Automotive Silesia Sp. z o.o. zawarły pakiet umów dotyczących prowadzenia działalności dilerskiej w Katowicach (szczegóły: raport bieżący nr 11/2018).

W dniu 15 stycznia 2018 r. doszło do zmian w składzie Zarządu Spółki (szczegóły: raport bieżący nr 14/2018).

W dniu 6 lutego 2018 r. British Automotive Polska S.A. otrzymała podpisany pakiet dokumentacji dotyczący finansowania przez mBank S.A. spółek z Grupy Kapitałowej British Automotive Holding S.A. (szczegóły: raport bieżący nr 21/2018).

W dniu 16 lutego 2018 r. British Automotive Polska S.A. otrzymała podpisaną przez mBank S.A. i wszystkie spółki z Grupy Kapitałowej British Automotive Holding S.A. umowę o zarządzanie środkami pieniężnymi - tzw. cash pooling (szczegóły: raport bieżący nr 23/2018).

W dniu 14 marca 2018 r. British Automotive Polska S.A. i Bank BGŻ BNP Paribas S.A. podpisały Umowę wielocelowej linii kredytowej (szczegóły: raport bieżący nr 25/2018).

W dniu 14 marca 2018 r. British Automotive Polska S.A. i Bank BGŻ BNP Paribas S.A. podpisały Umowę wielocelowej linii kredytowej (szczegóły: raport bieżący nr 25/2018).

**Mariusz Książek**  
Prezes Zarządu

**Mariusz Poławski**  
Członek Zarządu do 14.01.2018

**Arkadiusz Miętkiewicz**  
Wiceprezes Zarządu

**Arkadiusz Rutkowski**  
Wiceprezes Zarządu

**Rafał Suchan**  
Członek Zarządu

**Karolina Banaś**  
osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych  
od 01.12.2017

**Beata Cukrowska**  
osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych  
do 30.11.2017

A red Range Rover SUV is shown from a front-three-quarter perspective, driving on a dirt road in a desert landscape. The car is in motion, with a blurred background suggesting speed. The text is overlaid on the front of the car.

BRITISH AUTOMOTIVE  
HOLDING S.A.

**SPRAWOZDANIE  
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO  
REWIDENTA Z BADANIA**

**British Automotive Holding S.A.**

Sprawozdanie Niezależnego Biegłego  
Rewidenta z Badania Roczno-  
Sprawozdania Finansowego  
Rok obrotowy kończący się  
31 grudnia 2017 r.

## **SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej British Automotive Holding S.A.

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

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego Spółki British Automotive Holding S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 32 („Spółka”), na które składają się: sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 r., sprawozdanie z całkowitych dochodów, zestawienie zmian w kapitale własnym i rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. oraz informacje objaśniające („sprawozdanie finansowe”).

#### *Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe*

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i innymi obowiązującymi przepisami prawa, a także postanowieniami jej statutu. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r., poz. 395 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”, Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w tej ustawie.

#### *Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Spółki zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.



Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1089 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej „ustawą o biegłych rewidentach”,
2. Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późniejszymi zmianami,
3. rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego, uchylającym decyzję Komisji 2005/909/WE (Dz. Urz. UE L 158 z 27 maja 2014 r., str. 77 oraz Dz. Urz. UE L 170 z 11 czerwca 2014 r., str. 66) („Rozporządzenie 537/2014”).

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

Celem badania jest uzyskanie wystarczającej pewności co do tego czy sprawozdanie finansowe jako całość zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem, oraz wydanie sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta zawierającego naszą opinię. Wystarczająca pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z powyżej wskazanymi standardami zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia, powstałego na skutek oszustwa jest wyższe niż ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia powstałego na skutek błędu, ponieważ może obejmować zmywy, fałszerstwo, celowe pominięcia, wprowadzanie w błąd lub obejście kontroli wewnętrznej i może dotyczyć każdego obszaru prawa i regulacji, nie tylko tego bezpośrednio wpływającego na sprawozdanie finansowe.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez Spółkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat 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.

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



Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania. Opinia jest spójna z dodatkowym sprawozdaniem dla komitetu audytu wydanym z dniem niniejszego sprawozdania z badania.

#### *Niezależność*

W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident i firma audytorska pozostawali niezależni od Spółki zgodnie z przepisami ustawy o biegłych rewidentach, Rozporządzenia 537/2014 oraz zasadami etyki zawodowej przyjętymi uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów.

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że nie świadczyliśmy usług niebędących badaniem, które są zabronione przepisami art. 136 ustawy o biegłych rewidentach oraz art. 5 ust. 1 Rozporządzenia 537/2014.

#### *Wybór firmy audytorskiej*

Zostaliśmy wybrani do badania sprawozdania finansowego Spółki uchwałą nr 1 Rady Nadzorczej z dnia 6 czerwca 2017 r. Sprawozdania finansowe Spółki badamy nieprzerwanie począwszy od roku obrotowego zakończonego dnia 31 grudnia 2012 r., to jest przez sześć kolejnych lat obrotowych.

#### *Najbardziej znaczące rodzaje ryzyka*

W trakcie przeprowadzonego badania zidentyfikowaliśmy poniżej opisane najbardziej znaczące rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia, w tym spowodowanego oszustwem oraz opracowaliśmy stosowne procedury badania dotyczące tych rodzajów ryzyk. W przypadkach, w których uznaliśmy za stosowne dla zrozumienia zidentyfikowanego ryzyka oraz wykonanych przez biegłego rewidenta procedur badania, zamieściliśmy również najważniejsze spostrzeżenia związane z tymi rodzajami ryzyka.

Opis rodzaju ryzyka istotnego zniekształcenia	Procedury biegłego rewidenta w odpowiedzi na zidentyfikowane ryzyko
<p><b>Utrata wartości akcji i udziałów w jednostkach zależnych</b></p> <p>Na dzień 31 grudnia 2017 r. wartość akcji i udziałów w jednostkach zależnych wynosiła 62.420 tysięcy PLN, co stanowiło 86% wszystkich aktywów Spółki. Z uwagi na istotną wartość tej pozycji aktywów oraz fakt, że w ramach analizy dokonywanej przez Zarząd Spółki w celu identyfikacji przesłanek utraty wartości akcji i udziałów w jednostkach zależnych oraz oceny czy wystąpiła utrata ich wartości Zarząd Spółki stosuje profesjonalny osąd, uznaliśmy, że zagadnienie to jest kluczowe z punktu widzenia badania całego sprawozdania finansowego.</p> <p>Na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy</p>	<p>Nasze procedury obejmowały w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zrozumienie procesu identyfikacji przesłanek utraty wartości akcji i udziałów w jednostkach zależnych oraz polityk rachunkowości i środowiska kontroli wewnętrznej w tym zakresie oraz ocenę ich zgodności z przyjętymi przez Spółkę standardami rachunkowości,</li> <li>• analizę zidentyfikowanych przesłanek utraty wartości pod kątem zasadności i kompletności,</li> <li>• kierowanie zapytań do pracowników działu finansowego oraz Zarządu Spółki odnośnie przeprowadzonej przez Zarząd Spółki analizy oraz sytuacji branżowej na rynkach, na</li> </ul>



Opis rodzaju ryzyka istotnego zniekształcenia	Procedury biegłego rewidenta w odpowiedzi na zidentyfikowane ryzyko
<p>zakończony 31 grudnia 2017 r. Zarząd Spółki dokonał analizy akcji i udziałów w jednostkach zależnych pod kątem identyfikacji przesłanek wystąpienia utraty ich wartości.</p> <p>W odniesieniu do akcji i udziałów, w których zidentyfikowano przesłanki wystąpienia utraty wartości przeprowadzona została analiza pod kątem utraty wartości obejmująca m.in. porównanie wartości akcji i udziałów z wartością aktywów netto jednostek zależnych oraz możliwości wygenerowania przez te jednostki w przyszłości dodatnich wyników finansowych. Przyjęcie różnych założeń w przeprowadzonej analizie może skutkować osiągnięciem odmiennych szacunków odnośnie wyceny akcji i udziałów w jednostkach zależnych.</p> <p><i>Odniesienie do ujawnienia w sprawozdaniu finansowym</i></p> <p>Spółka zawarła ujawnienie dotyczące wartości akcji i udziałów w jednostkach zależnych w nocie 18. „Pozostałe inwestycje długoterminowe”. Zasady wyceny akcji i udziałów w jednostkach zależnych zostały przedstawione w nocie 3. „Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości”.</p>	<p>których działają jednostki zależne, perspektywy wzrostu tych rynków oraz istniejących na nich uregulowań prawnych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ocenę przeprowadzonej przez Zarząd Spółki analizy,</li> <li>• weryfikację wyników finansowych jednostek zależnych oraz analizę budżetów na kolejne lata w przypadku ich dostępności,</li> <li>• ocenę kompletności i prawidłowości ujawnień na temat odpisów aktualizujących wartości akcji i udziałów w jednostkach zależnych.</li> </ul>



## Opinia

Naszym zdaniem, załączone roczne sprawozdanie finansowe:

- a) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2017 r., oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r., zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a także przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- b) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych, oraz
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa, w tym z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r. poz. 133 z późniejszymi zmianami) i postanowieniami jej statutu.

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

*Opinia na temat sprawozdania Zarządu z działalności British Automotive Holding S.A. oraz jej Grupy Kapitałowej w 2017 r.*

Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania Zarządu z działalności British Automotive Holding S.A. oraz jej Grupy Kapitałowej w 2017 r.

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

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy sprawozdanie Zarządu z działalności British Automotive Holding S.A. oraz jej Grupy Kapitałowej w 2017 r. zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa oraz, że jest ono zgodne z informacjami zawartymi w rocznym 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 Zarządu z działalności British Automotive Holding S.A. oraz jej Grupy Kapitałowej w 2017 r. istotne zniekształcenia oraz wskazanie, na czym polega każde takie istotne zniekształcenie.


Naszym zdaniem sprawozdanie Zarządu z działalności British Automotive Holding S.A. oraz jej Grupy Kapitałowej w 2017 r. zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, oświadczamy, iż w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu Zarządu z działalności British Automotive Holding S.A. oraz jej Grupy Kapitałowej w 2017 r. istotnych zniekształceń.

*Opinia na temat oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego*

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego zgodnie z przepisami prawa.

W związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy emitent obowiązany do złożenia oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego, stanowiącego wyodrębnioną część sprawozdania Zarządu z działalności British Automotive Holding S.A. oraz jej Grupy Kapitałowej w 2017 r., zawarł w tym oświadczeniu informacje wymagane przepisami prawa oraz w odniesieniu do określonych informacji wskazanych w tych przepisach lub regulaminach stwierdzenie, czy są one zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Naszym zdaniem w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego Spółka zawarła informacje określone w paragrafie 91 ust. 5 punkt 4 lit. a, b, g, j, k oraz lit. l Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r., poz. 133 z późniejszymi zmianami) („Rozporządzenie”). Informacje wskazane w paragrafie 91 ust. 5 punkt 4 lit. c-f, h oraz lit. i tego Rozporządzenia zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym.



.....  
Biegły rewident nr 10077  
Krzysztof Wasilewski  
Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający badanie w imieniu

CSWP Audyt Spółka z ograniczoną  
odpowiedzialnością Sp. k.

Podmiot wpisany na listę firm  
audytorskich prowadzoną przez  
KRBR pod nr ewidencyjnym 3767

Warszawa, 28 marca 2018 roku

## OŚWIADCZENIA ZARZĄDU

### Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sporządzenia rocznego Jednostkowego sprawozdania finansowego British Automotive Holding S.A. za 2017 rok

Oświadczamy, że wedle naszej najlepszej wiedzy, roczne Jednostkowe sprawozdanie finansowe British Automotive Holding S.A. sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową grupy kapitałowej emitenta oraz jej wynik finansowy. Oświadczamy, że wedle naszej najlepszej wiedzy Sprawozdanie Zarządu z działalności British Automotive Holding S.A. i jej Grupy Kapitałowej zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki oraz Grupy Kapitałowej British Automotive Holding S.A., w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

**Mariusz Książek**  
Prezes Zarządu

**Mariusz Poławski**  
Członek Zarządu do 14.01.2018

**Arkadiusz Miętkiewicz**  
Wiceprezes Zarządu

**Arkadiusz Rutkowski**  
Wiceprezes Zarządu

**Rafał Suchan**  
Członek Zarządu

## Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu uprawnionego do badania rocznego Jednostkowego sprawozdania finansowego British Automotive Holding S.A. za 2017 rok

Oświadczamy, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego Jednostkowego sprawozdania finansowego British Automotive Holding S.A. sporządzonego na dzień 31 grudnia 2017 roku, został wybrany zgodnie z przepisami prawa.

Podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi.

**Mariusz Książek**  
Prezes Zarządu

**Mariusz Poławski**  
Członek Zarządu do 14.01.2018

**Arkadiusz Miętkiewicz**  
Wiceprezes Zarządu

**Arkadiusz Rutkowski**  
Wiceprezes Zarządu

**Rafał Suchan**  
Członek Zarządu



**BAH**  
BRITISH AUTOMOTIVE HOLDING

## KONTAKT

British Automotive Holding S.A.

ul. Prosta 32

Warszawa

22 536 50 50

biuro@ba-holding.pl

<http://ba-holding.pl/>