

2017
SKONSOLIDOWANY
RAPORT ROCZNY



Warszawa, 28 marca 2018 r.

SPISTREŚCI

LIST DO AKCJONARIUSZY	4
WYBRANE DANE FINANSOWE	7
SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI BRITISH AUTOMOTIVE HOLDING S.A. ORAZ JEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ W 2017 R.	8
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
SKONSOLIDOWANE PRAWOZDANIE FINANOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ BRITISH AUTOMOTIVE HOLDING S.A. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2017 R.	50
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	51
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	53
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	55
SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	57
INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE	58
SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA	129
OŚWIADCZENIA ZARZĄDU	137

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-deweloperskiego holdingu Marvipol. Proces podziału grupy Marvipol zakończyliśmy wydzieleniem działalności deweloperskiej 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 SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

W tys.	31.12.2017		31.12.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	408 371	97 910	967 852	218 773
Aktywa trwałe	86 617	20 767	47 742	10 792
Aktywa obrotowe	321 754	77 143	255 872	57 837
Aktywa wydzielone	-	-	664 238	150 144
Kapitał własny i zobowiązania	408 371	97 910	967 852	218 773
Kapitał własny	76 892	18 435	390 505	88 270
Zobowiązania długoterminowe	22 300	5 347	86 264	19 499
Zobowiązania krótkoterminowe	309 179	74 128	168 146	38 007
Zobowiązania wydzielone	-	-	322 937	72 997

W tys.	01.01.2017 - 31.12.2017		01.01.2016 - 31.12.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	742 627	174 955	657 605	150 287
Koszty operacyjne	(685 524)	(161 502)	(598 525)	(136 785)
Zyski z inwestycji	704	166	977	223
Wynik na zbyciu jednostek zależnych	(192)	(45)	-	-
Zysk na działalności operacyjnej	57 615	13 574	60 057	13 725
Koszty finansowe	(3 824)	(901)	(1 661)	(380)
Zysk przed opodatkowaniem	53 791	12 673	58 396	13 345
Podatek dochodowy	(5 732)	(1 350)	(11 663)	(2 665)
Zysk netto z działalności kontynuowanej	48 059	11 322	46 733	10 680
Zysk netto z działalności wydzielonej	31 603	7 445	22 285	5 093
Zysk netto za rok obrotowy	79 662	18 768	69 018	15 773

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, focusing on the driver's side. The steering wheel is black with the Jaguar logo in the center and 'AIRBAG' written below it. The dashboard features a speedometer and a tachometer. The center console has a gear shifter and a handbrake. The seats are black with red stitching. The overall lighting is dim, highlighting the car's interior details.

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 wzmacnianie 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 dilerską



RAFAŁ SUCHAN

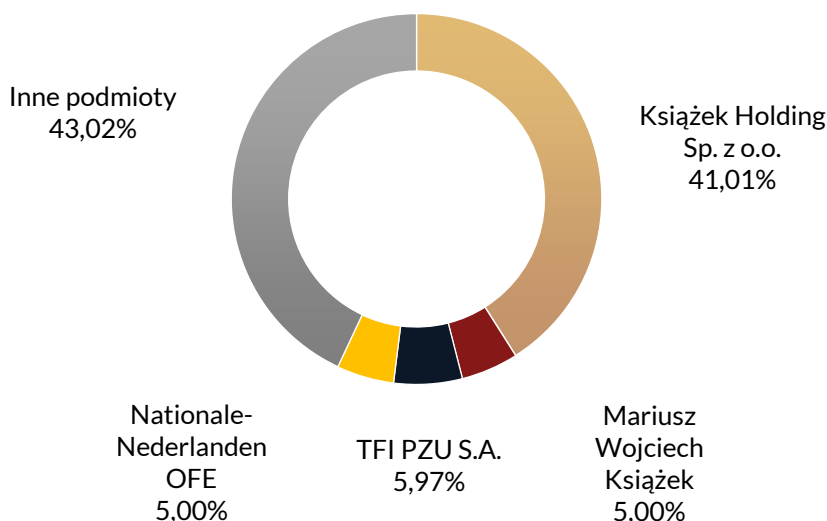
Członek Zarządu
ds. finansowych

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%
Razem	41 551 852	41 551 852	8 310 370	100,00%	100,00%

*Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

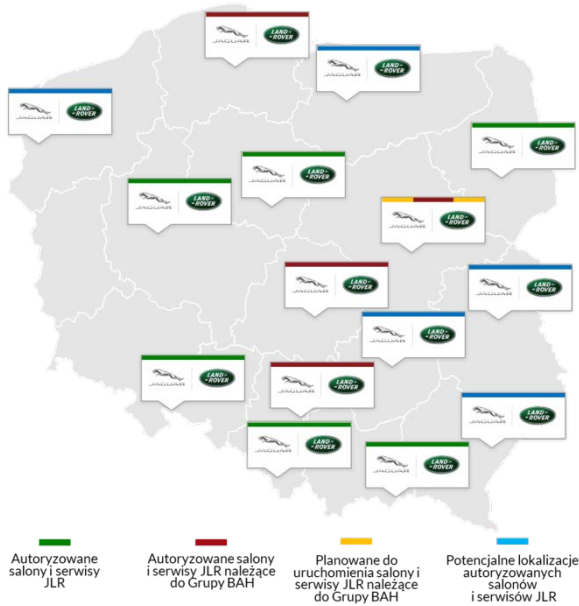
Spółka ani podmioty od niej zależnie nie posiadają akcji własnych Spółki.

5. SEGMENTY GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

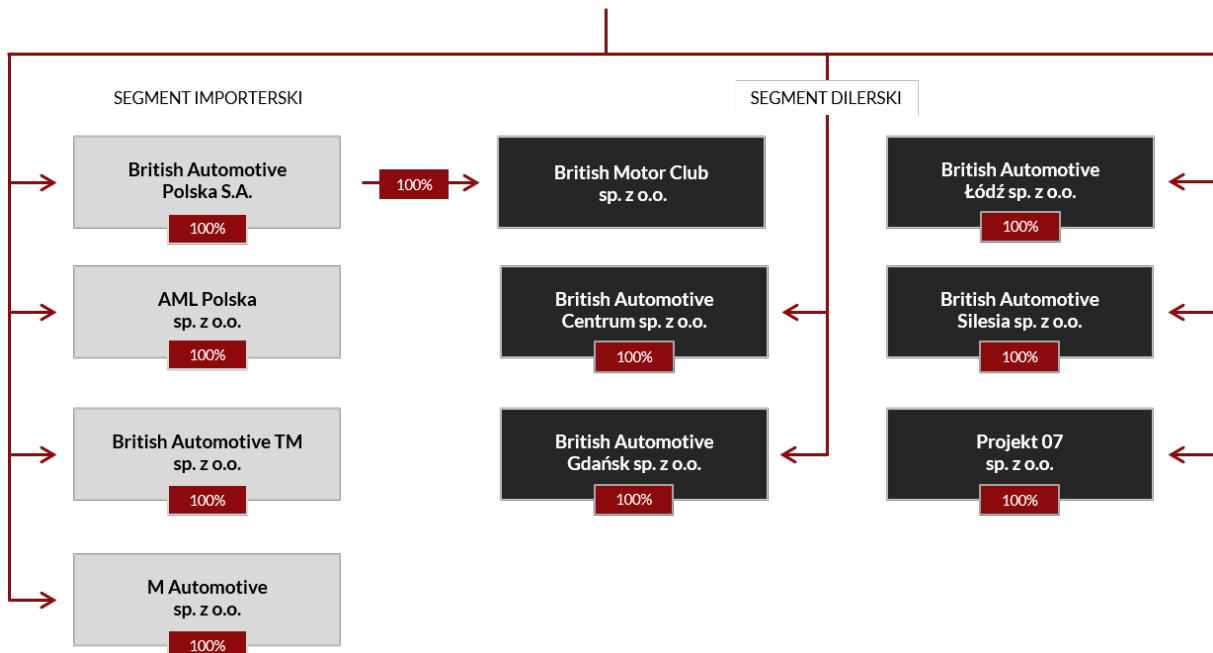
W ramach segmentu importerskiego, poprzez mającą status Generalnego Importera Jaguar Land Rover w Polsce British Automotive Polska S.A., prowadzony jest import samochodów Jaguar i Land Rover oraz ich dalsza sprzedaż do autoryzowanych dilerów Jaguar Land Rover w Polsce. British Automotive Polska zarządza 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

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

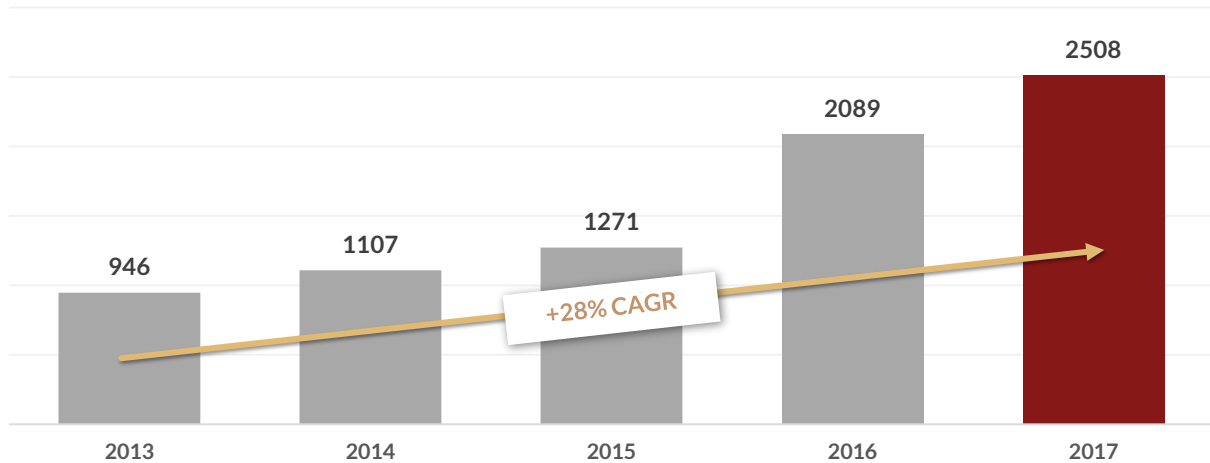
Listopad 2017 r.

- › 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.

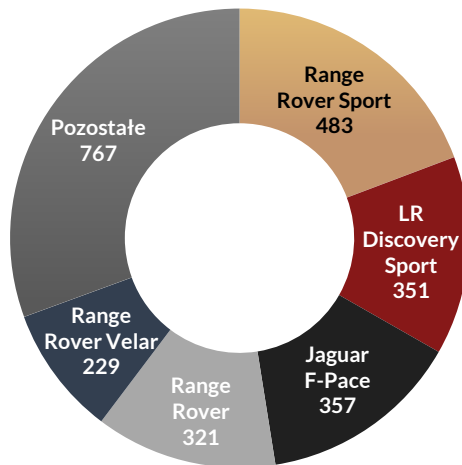
Wolumen sprzedaży samochodów Jaguar Land Rover z British Automotive Polska S.A. do sieci dilerkiej	2017 r.	2016 r.	Zmiana
Jaguar razem	691	626	10%
W tym do dilerów niepowiązanych kapitałowo	445	420	6%
Land Rover razem	1 808	1 455	24%
W tym do dilerów niepowiązanych kapitałowo	1 011	696	45%
ŁĄCZNIE	2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



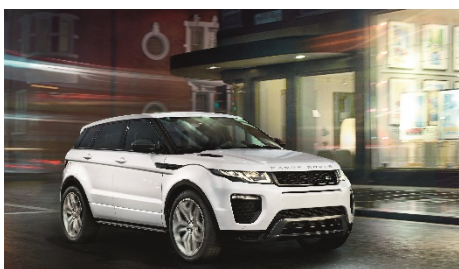
Land Rover Discovery Sport

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 jezdnyimi, 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).

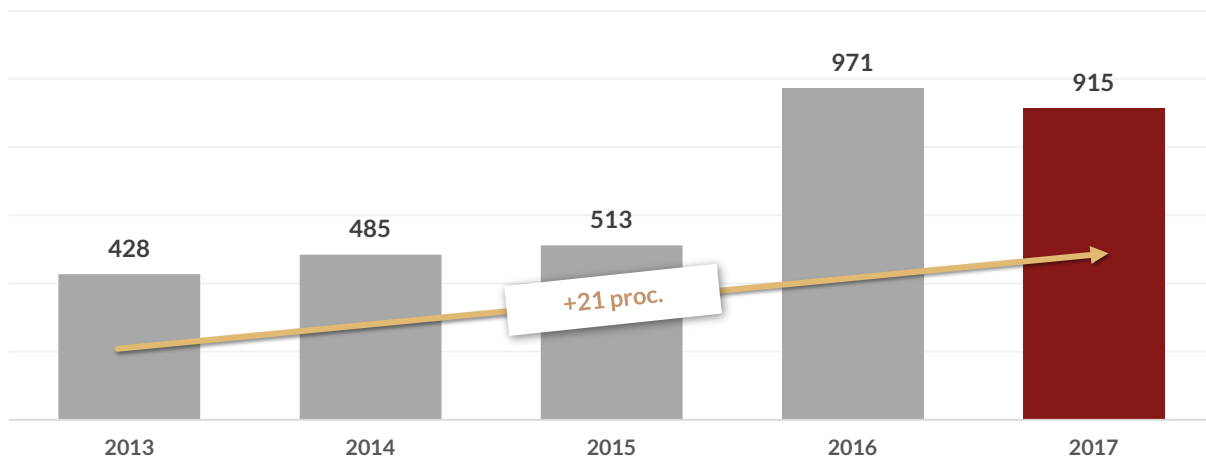
Ponadto w 2018 r. ofertę Grupy wzbogacą odnowione wersje najbardziej luksusowych modeli Land Rover: Range Rover i Range Rover Sport, w tym w wersjach Plug In Hybrid (pierwsze modele marki z napędem hybrydowym, z możliwością ładowania baterii prądem z sieci).

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.

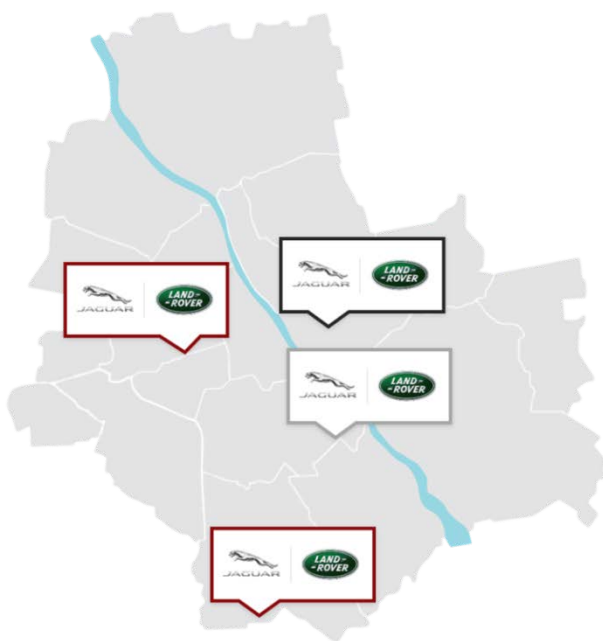
10.2. Rozwój sieci dilerskiej

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 premium i luksusowych wzrosła o 17%,

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.

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 osiąganych 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 zawartej 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 przyznaných 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
Aktywa razem, w tym:	72 687	426 116
Aktywa trwałe	71 343	47 265
Aktywa obrotowe	1 344	2 222
Aktywa wydzielone	-	376 629
Kapitał własny i zobowiązania, w tym:	72 687	426 116
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
Zysk na działalności operacyjnej	35 041	16 183
Zysk netto z działalności kontynuowanej	38 467	14 689
Zysk netto z działalności wydzielonej	23 368	(14 114)
Zysk netto za rok obrotowy	61 835	575

15.2. Spółka - wybrane wskaźniki finansowe (działalność kontynuowana)

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

15.3. Grupa Kapitałowa – wybrane dane finansowe

W tys. zł	31.12.2017	31.12.2016
Aktywa razem, w tym:	408 371	967 852
Aktywa trwałe	86 617	47 742
Aktywa obrotowe	321 754	255 872
Aktywa wydzielone	-	664 238
Kapitał własny i zobowiązania, w tym:	408 371	967 852
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
Zysk na działalności operacyjnej	57 615	60 057
Zysk netto z działalności kontynuowanej	48 059	46 733
Zysk netto z działalności wydzielonej	31 603	22 285
Zysk netto za rok obrotowy	79 662	69 018

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

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

	2017	2016
Zadłużenie		
Dług netto (mln zł) zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) pomniejszone o wartość środków pieniężnych	47,6	-28,0
Dług netto/EBITDA dług odsetkowy netto do wyniku operacyjnego powiększonego o amortyzację	0,81	-0,46
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi kapitały własne do aktywów ogółem	0,19	1,29
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zobowiązania ogółem do kapitału własnego	4,31	5,17
Wskaźnik ogólnego zadłużenia 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 miksu sprzedawanych samochodów, jak również niższa sprzedaż dilerka 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 dilerkiej, 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 w **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 spłacony 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 - Breczko 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

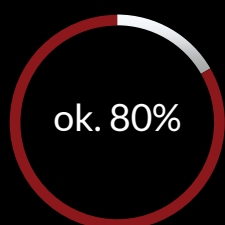
finansowania zewnętrznego – kredytów i leasingów, umożliwiając realizację planów strategicznych, w tym dynamicznego wzrostu skali działalności.

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



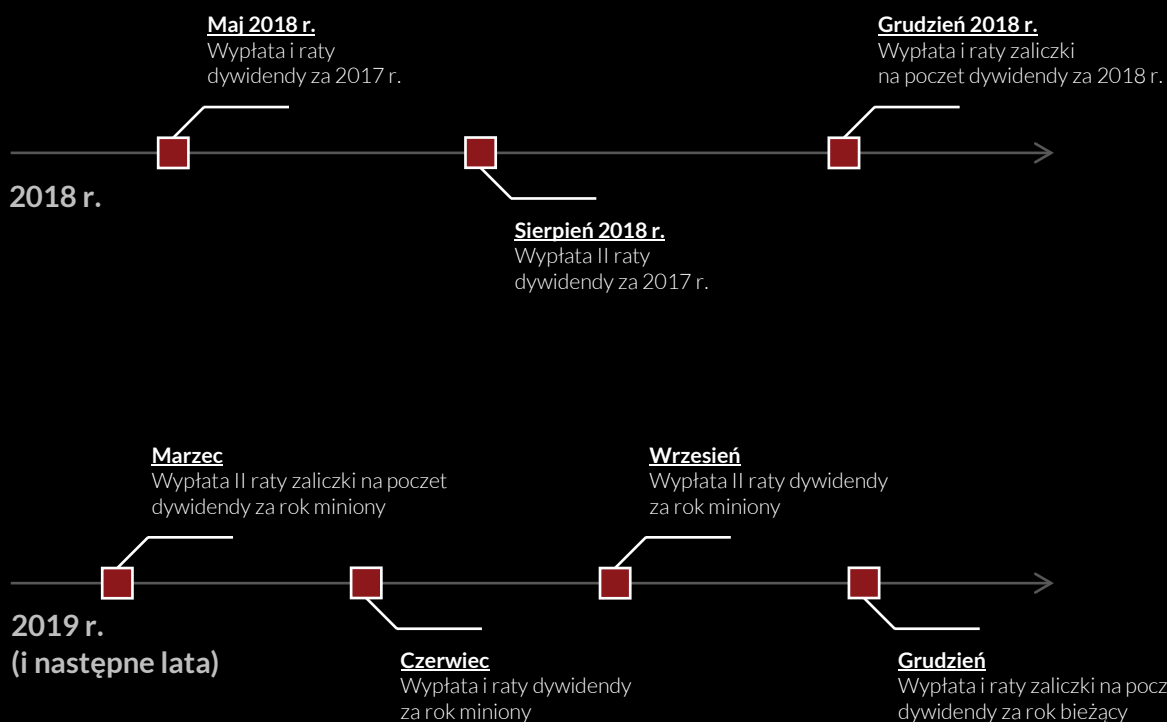
REKOMENDOWANA PRZEZ ZARZĄD WYSOKOŚĆ WYPŁATY DYWIDENDY POCZĄWSZY OD ZYSKU ZA 2017 R.

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 sprawozdania 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 Miętkiewicz	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 1/2 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 innego członka Rady Nadzorczej lub członka 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 Roczno 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



GRUPA KAPITAŁOWA
BRITISH AUTOMOTIVE
HOLDING S.A.

SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2017 R.

SKONSOLIDOWANE 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
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	7	737 156	653 868
Pozostałe przychody operacyjne	8	5 471	3 737
Przychody z działalności kontynuowanej		742 627	657 605
Amortyzacja		(1 031)	(607)
Zużycie materiałów i energii		(2 134)	(1 895)
Usługi obce	10	(33 289)	(36 654)
Koszty świadczeń pracowniczych	12	(14 606)	(12 638)
Wartość sprzedanych towarów i usług	9	(614 510)	(539 188)
Pozostałe koszty operacyjne	11	(19 954)	(7 543)
Zyski z inwestycji	13	704	977
Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych	14	-	-
Wynik na zbyciu jednostek zależnych	15	(192)	-
Zysk na działalności operacyjnej		57 615	60 057
Koszty finansowe	16	(3 824)	(1 661)
Zysk przed opodatkowaniem		53 791	58 396
Podatek dochodowy	17	(5 732)	(11 663)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		48 059	46 733
w tym przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		48 059	46 733
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-
Zysk netto za rok obrotowy		48 059	46 733
Działalność wydzielona			
Zysk (strata) netto z działalności wydzielonej	37	31 603	22 285
Zysk (strata) netto		79 662	69 018

SKONSOLIDOWANE 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		-	-
Całkowite dochody ogółem		79 662	69 018
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej i wydzielonej			
Podstawowy (zł)	28	1,92	1,66
Rozwodniony (zł)	28	1,92	1,66
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej			
Podstawowy (zł)	28	1,16	1,12
Rozwodniony (zł)	28	1,16	1,12

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, dnia 28 marca 2018 roku

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 31 grudnia 2017 r.

w tysiącach złotych	Nota	31.12.2017	31.12.2016
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	18	59 873	29 095
Wartości niematerialne	19	1 265	808
Prawa wieczystego użytkowania gruntów		2 981	3 056
Nieruchomości inwestycyjne	20	-	-
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	33	10 809	6 397
Pozostałe należności długoterminowe	21	76	75
Pozostałe inwestycje długoterminowe	22	-	160
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23	11 613	8 151
Aktywa trwałe razem		86 617	47 742
Aktywa obrotowe			
Zapasy	24	177 234	71 911
Inwestycje krótkoterminowe		5 200	-
Należności z tytułu podatku dochodowego		142	292
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	25	80 640	70 668
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	33	12 878	7 941
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	26	45 660	105 060
Aktywa obrotowe razem		321 754	255 872
Aktywa wydzielone	31	-	664 238
Aktywa razem		408 371	967 852

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, dnia 28 marca 2018 roku

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 31 grudnia 2017 r.

w tysiącach złotych	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Kapitał własny i zobowiązania			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	27	8 310	8 310
Kapitał zapasowy		2 770	268 346
Kapitał rezerwowy		-	44 831
Zyski zatrzymane		65 812	69 018
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		76 892	390 505
Kapitał własny razem		76 892	390 505
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	29	10 062	76 896
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	31	936	80
Pozostałe zobowiązania	34	-	-
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	23	493	2 891
Rezerwy	33	10 809	6 397
Zobowiązania z tytułu obligacji	30	-	-
Zobowiązania długoterminowe razem		22 300	86 264
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	29	81 913	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	31	368	54
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		6 002	4 965
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	34	207 912	154 900
Przychody przyszłych okresów	32	-	190
Rezerwy	33	12 984	8 037
Zobowiązania z tytułu obligacji	30	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		309 179	168 146
Zobowiązania razem		331 479	254 410
Zobowiązania wydzielone		-	322 937
Kapitał własny i zobowiązania razem		408 371	967 852

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, dnia 28 marca 2018 roku

SKONSOLIDOWANY 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
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk netto za okres	79 662	69 018
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	2 143	2 364
Amortyzacja przedpłat z tytułu prawa wieczystego użytkowania	75	75
Przychody z tytułu odsetek	(3 671)	(1 276)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	(1 148)
Różnice kursowe	4 264	-
Koszty finansowe	11 752	10 669
Zysk ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	(6 195)	(10 221)
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(114)	(6 279)
Likwidacja środków trwałych i WNiP	(2)	373
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	(19 791)	(8 438)
Wartość firmy jednostki zależne	(738)	-
Podatek dochodowy	(10 249)	10 995
Zmiana stanu zapasów	(261 928)	35 109
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	13 582	(39 994)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	2 010	(19)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	6 741	75 805
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	93 101	(27 167)
Różnice kursowe	-	1 799
Koszty emisji obligacji	440	718
Podatek zwrócony	1 708	912
Podatek zapłacony	(14 848)	(13 900)
Pozostałe	(130)	-
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	(102 188)	99 395
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	(13 682)	48 208
Działalność wydzielona	(88 506)	51 187
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	3 345	517
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	790	27 822
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	9 000	86 133
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(19 922)	(5 782)
Spłata udzielonych pożyczek	32 369	502
Pożyczki udzielone	(53 504)	(51 887)
Nabycie aktywów finansowych	(5 206)	(33)
Wykup obligacji	-	9 000
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(33 128)	66 272

Warszawa, dnia 28 marca 2018 roku

W tym:

Działalność kontynuowana	(23 387)	71 254
Działalność wydzielona	(9 741)	(4 982)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji obligacji	144 670	-
Wykup obligacji w terminie	(39 650)	(18 397)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	89 750	75 135
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(22 238)	(63 713)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(616)	(1 077)
Odsetki zapłacone	(11 469)	(10 714)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom	(34 072)	(4 571)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	126 375	(23 337)
W tym:		
Działalność kontynuowana	(22 331)	40 441
Działalność wydzielona	148 706	(63 778)
Przepływy pieniężne netto, razem	(8 941)	142 330
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	297 702	155 372
Środki pieniężne na koniec okresu	288 761	297 702
Wydzielenie środków pieniężnych do Grupy Marvipol Development S.A.	(243 101)	-
Środki pieniężne na koniec okresu	45 660	297 702
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	-	21 782

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

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r.

w tysiącach złotych	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2016 r.	8 310	268 346	17 059	-	32 343	326 058	326 058
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	69 018	69 018	69 018
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	-	27 772	-	(27 772)	-	-
Przeznaczenie części zysku za rok 2016 na wypłatę dywidendy	-	-	-	-	(4 571)	(4 571)	(4 571)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2016 r.	8 310	268 346	44 831	-	69 018	390 505	390 505
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2017 r.	8 310	268 346	44 831	-	69 018	390 505	390 505
Przeznaczenie części zysku na wypłatę dywidendy	-	(33 497)	-	-	(575)	(34 072)	(34 072)
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	113 274	(44 831)	-	(68 443)	-	-
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	79 662	79 662	79 662
Wydzielenie działalności deweloperskiej	-	(345 353)	-	-	(13 850)	(359 203)	(359 203)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2017 r.	8 310	2 770	-	-	65 812	76 892	76 892

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, dnia 28 marca 2018 roku

INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE

1. Dane Spółki Dominującej

British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) („Spółka Dominująca”, „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 rejestru handlowego pod numerem RHB 74106. 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 Dominującej oraz jednostek zależnych zgodnie ze statutem/umowami spółek są:

- sprzedaż hurtowa i detaliczna pojazdów mechanicznych oraz części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych,
- obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych,
- działalność rachunkowo – księgową.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2017 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą”). Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku, przy czym sprawozdanie z całkowitych dochodów zawiera wynik na działalności wydzielonej za okres 01 stycznia 2017 r. do 30 listopada 2017 r.

Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest British Automotive Holding S.A.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane 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.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Grupy 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 Grupy 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 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- 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),
- 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).

Grupa 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 Grupy. 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 Grupy.

Według szacunków Zarządu, 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 Zarządu, 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.

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 Zarządu, 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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem wartości firmy i nieruchomości inwestycyjnych i kontraktów terminowych forward, 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 Dominującej oraz Grupy Kapitałowej.

c) Dokonane osądy i oszacowania

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach, 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zostały przedstawione w następujących notach:

- Nota 18 - rzeczowe aktywa trwałe,
- Nota 20 - nieruchomości inwestycyjne,
- Nota 23 - podatek odroczone,
- Nota 24 - zapasy,
- Nota 25 - należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe
- Nota 33 - rezerwy,
- Nota 39 - zobowiązania warunkowe.

3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

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

a) Zasady konsolidacji

Grupa przy sporządzaniu sprawozdania skonsolidowanego stosuje metodę konsolidacji pełnej dla jednostek zależnych. Jednostki współzależne są konsolidowane metodą praw własności.

i) Jednostki zależne

Jednostkami zależnymi są jednostki kontrolowane przez Spółkę Dominującą. Kontrola ma miejsce wtedy, gdy Spółka Dominująca posiada zdolność kierowania bezpośrednio lub pośrednio polityką finansową i operacyjną danej jednostki, w celu uzyskiwania korzyści płynących z jej działalności. Przy ocenie stopnia kontroli bierze się pod uwagę wpływ istniejących i potencjalnych praw głosu, które na dzień bilansowy mogą zostać zrealizowane lub mogą podlegać konwersji.

Sprawozdania finansowe spółek zależnych uwzględniane są w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym począwszy od dnia uzyskania nad nimi kontroli aż do momentu jej wygaśnięcia.

ii) Jednostki stowarzyszone oraz wspólne przedsięwzięcia

Jednostki stowarzyszone są to jednostki, na które jednostka dominująca bezpośrednio lub poprzez spółki zależne wywiera znaczący wpływ i które nie są ani jej jednostkami zależnymi, ani wspólnymi przedsięwzięciami.

Wspólne przedsięwzięcia to ustalenia umowne, na mocy których dwie lub więcej stron podejmuje działalność gospodarczą podlegającą współkontroli. Wspólne przedsięwzięcie jest wspólnym ustaleniem

umownym, w którym strony sprawujące współkontrolę nad ustaleniem mają prawa do aktywów netto wynikających z ustalenia umownego.

Inwestycje Grupy w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności. Zgodnie z metodą praw własności inwestycję w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu ujmuje się początkowo według ceny nabycia, a następnie uwzględnia się udział Grupy w wyniku finansowym i innych całkowitych dochodach jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia. Jeżeli udział Grupy w stratach jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia przekracza wartość jej udziałów w tym podmiocie, Grupa zaprzestaje ujmowania swojego udziału w dalszych stratach. Dodatkowe straty ujmuje się wyłącznie w zakresie odpowiadającym prawnym lub zwyczajowym zobowiązaniom przyjętym przez Grupę lub płatnościom wykonanym w imieniu jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia.

iii) Korekty konsolidacyjne

Salda rozrachunków wewnętrznych pomiędzy jednostkami Grupy, transakcje zawierane w obrębie Grupy oraz wszelkie wynikające stąd niezrealizowane zyski lub straty, a także przychody oraz koszty Grupy są eliminowane w trakcie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

b) 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 skonsolidowanym 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.

c) Instrumenty finansowe

i) Aktywa finansowe

Inwestycje ujmuje się w dniu zakupu i usuwa ze sprawozdania finansowego w dniu sprzedaży, jeśli umowa wymaga dostarczenia 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 Grupa 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 Grupy, 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 negocjowalnych warunkach płatności oraz stałych terminach wymagalności, które Grupa chce i może utrzymywać do momentu osiągnięcia terminu wymagalności klasyfikuje się jako inwestycje utrzymywane do 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 Grupy 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 Grupę 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.

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 Grupy 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 skonsolidowanym 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 skonsolidowanym 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

Grupa 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 Grupa nie przenosi ani nie zatrzymuje zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów i utrzymuje nad nim kontrolę, ujmując zatrzymany udział w takim składniku aktywów i związane z nim zobowiązania z tytułu potencjalnych płatności. Jeśli natomiast Grupa zatrzymuje zasadniczo całe ryzyko i korzyści związane z przeniesionym składnikiem aktywów, to nadal ujmując stosowny składnik aktywów finansowych.

ii) Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Grupę

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 Grupę ujmują 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 Grupę 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.

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 Grupa zarządza łącznie zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub
- jest instrumentem pochodnym niesklasyfikowanym i niedziałającym 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 Grupy, 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

Grupa wyksięguje zobowiązania finansowe wyłącznie wówczas, gdy odpowiednie zobowiązania Grupy 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.

d) 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.

Koszty finansowania rzeczowych aktywów trwałych zwiększają wartość nabycia środków trwałych.

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 Grupa 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. Grupa 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 nieznaczną) jest przez Grupę corocznie weryfikowana.

e) Wartości niematerialne oraz wartość firmy

i) Wartości niematerialne

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

ii) Wartość firmy

Wartość firmy powstająca w konsolidacji to nadwyżka kosztu nabycia jednostki nad wartością godziwą możliwych do zidentyfikowania składników aktywów i pasywów jednostki zależnej, stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia na dzień nabycia.

Wartość firmy jest wykazywana jako składnik aktywów i przynajmniej raz w roku poddawana jest testowi na utratę wartości. Skutki utraty wartości odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat i nie podlegają odwróceniu w kolejnych okresach.

iii) 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.

iv) 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.

f) 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 - Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa 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 Grupa 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.

g) Składniki rzeczowych aktywów trwałych użytkowane na podstawie umów leasingu

Umowy leasingowe, w ramach których Grupa 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. Za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych aktywa użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego nie są rozpoznawane w bilansie Grupy. Nieruchomości inwestycyjne użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego są wykazywane w bilansie według wartości godziwej.

Grupa ujmuje prawa wieczystego użytkowania gruntów jako umowy leasingu operacyjnego. w związku z tym, wszystkie płatności dokonane w celu nabycia wieczystego użytkowania gruntów ujmowane są jako prawa wieczystego użytkowania gruntów. Wartość tych praw odpisuje się do sprawozdania z całkowitych dochodów w okresie użytkowania gruntów za wyjątkiem tych nieruchomości, które są wykazywane jako nieruchomości inwestycyjne.

h) 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.

Dla wyceny rozchodu części samochodowych Grupa stosuje metodę FIFO, natomiast w przypadku samochodów rozchód wyceniany jest w tej samej kwocie, w której dany towar został przyjęty na stan, czyli metodą identyfikacji szczegółowej.

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.

i) 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 Grupa 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 zaszły 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.

j) Świadczenia pracownicze

i) Program określonych składek

Grupa 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 Grupy 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.

k) 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 Grupę 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, Grupa rozpoznaje ewentualną utratę wartości aktywów związanych z daną umową.

l) 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 rozporządzenie 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 (tzn. 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 Grupa pozostaje trwale zaangażowana w zarządzanie sprzedanymi towarami.

iii) Świadczenie usług

Przychody ze świadczenia usług są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów po wykonaniu usługi.

iv) Przychody z tytułu najmu

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

m) Płatności z tytułu leasingu

Płatności z tytułu zawartych przez Grupę 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.

n) Zyski z inwestycji i koszty finansowe

Zyski z inwestycji obejmują odsetki należne z tytułu zainwestowanych przez Grupę środków pieniężnych oraz należne dywidendy. 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 Grupa 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.

o) 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 rozliczonymi 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.

p) Zysk na akcję

Grupa 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.

q) Raportowanie segmentów działalności

Segment działalności jest wyodrębnioną częścią Grupy, 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 Grupy bazuje na segmentach branżowych.

r) Wspólne przedsięwzięcia

Wspólnik wspólnego przedsięwzięcia ujmuje swój udział we wspólnym przedsięwzięciu jako inwestycję i rozlicza tę inwestycję przy użyciu metody praw własności zgodnie z MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia, chyba że jednostka jest zwolniona ze stosowania metody praw własności zgodnie z tym standardem. Strona, która uczestniczy we wspólnym przedsięwzięciu, lecz nie sprawuje nad nim współkontroli, rozlicza swój udział w ustaleniu z MSSF 9 Instrumenty finansowe, chyba, że wywiera znaczący wpływ na wspólne przedsięwzięcie i wówczas rozlicza się zgodnie z MSR 28.

4. 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

Grupa Kapitałowa zalicza do nieruchomości inwestycyjnych, nieruchomości wraz z gruntami zakupione i utrzymywane w celu zwiększenia wartości. Nieruchomości inwestycyjne są ujmowane początkowo według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Nieruchomości inwestycyjne są wyceniane przez Grupę Kapitałową według jednolitych zasad, niezależnie od segmentu działalności Grupy Kapitałowej.

Grupa Kapitałowa zalicza do nieruchomości inwestycyjnych w budowie, nieruchomości zakupione i utrzymywane w celu zwiększenia wartości, które są w okresie przygotowania oraz realizacji procesu budowlanego. Nieruchomości inwestycyjne w budowie zostają zaliczone do nieruchomości inwestycyjnych w momencie uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Nieruchomości inwestycyjne w budowie są ujmowane początkowo według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Po początkowym ujęciu, na każdy dzień bilansowy nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie są wyceniane według wartości godziwej skorygowanej przez Grupę Kapitałową o wpływ ryzyka związanego z zakończeniem budowy, zmianami kosztów realizacji inwestycji, zmianami oceny Grupy Kapitałowej odnośnie możliwości osiągnięcia czynszu w powierzchniach niewynajętych oraz zmianami rynkowej stopy kapitalizacji (yield). Wycena wartości godziwej jest weryfikowana i aktualizowana na zakończenie każdego kwartalnego okresu sprawozdawczego. Zyski lub straty wynikające ze zmiany wyceny nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym powstały. Wartości wyrażone w walutach obcych są przeliczane w każdym okresie sprawozdawczym według obowiązujących kursów publikowanych przez Narodowy Bank Polski.

Różnice z wyceny nieruchomości inwestycyjnych oraz wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych ujmuje się w rachunku zysków i strat w pozycji „pozostałe przychody operacyjne” w przypadku nieruchomości realizowanych przez spółki konsolidowane metodą pełną oraz w pozycji „udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć” jako element rozpoznania wyników w spółkach konsolidowanych metodą praw własności. Wszystkie koszty z tytułu napraw i utrzymania nieruchomości inwestycyjnych wykazywane są jako koszt w rachunku zysków i strat w okresie, którego dotyczą.

W przypadku nieruchomości inwestycyjnych w budowie, gdzie znaczna część ryzyka związanego z realizacją procesu budowlanego została wyeliminowana oraz w odniesieniu do których istnieje możliwość wiarygodnej wyceny, nieruchomości wyceniane są według wartości godziwej opisanej powyżej.

Grupa Kapitałowa określiła warunki, których spełnienie rozpoczyna proces weryfikacji, czy zostały wyeliminowane istotne ryzyka dotyczące procesu budowlanego oraz wiarygodności wyceny nieruchomości inwestycyjnych w budowie według powyżej opisanej metody. Do tych warunków należą:

- uzyskanie pozwolenia na budowę;
- wykonanie robót budowlanych o wartości co najmniej 40% budżetu inwestycji;
- wynajem co najmniej 50% powierzchni w realizowanym projekcie.

Każda nieruchomość inwestycyjna w budowie jest analizowana indywidualnie pod kątem możliwości uzyskania wiarygodnej wyceny, biorąc pod uwagę aktualną sytuację gospodarczą, dostępne dane dla konkurencyjnych nieruchomości oraz oczekiwania względem zmienności danych stanowiących podstawę wyceny. Po spełnieniu wyżej wymienionych warunków oraz w przypadku, gdy według szacunków Grupy Kapitałowej istotne ryzyka dotyczące procesu realizacji procesu budowy oraz komercjalizacji zostały wyeliminowane, dana nieruchomość wyceniana jest według wartości godziwej skorygowanej o powyżej opisane czynniki. w pozostałych przypadkach, ze względu na brak możliwości uzyskania wiarygodnej wyceny, nieruchomości inwestycyjne w budowie wyceniane są według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Podczas wyceny według kosztu wytworzenia uwzględniane są koszty pozostające w bezpośrednim związku z niezakończoną inwestycją. Składają się na nie wydatki poniesione na nabycie nieruchomości gruntowych, nakłady na projektowanie i realizację obiektów budowlanych, koszty finansowe oraz inne koszty ponoszone w trakcie realizacji, bezpośrednio związane z inwestycją.

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.

5. 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, w tym udziały i akcje spółek które wchodziły w skład majątku 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 33. Ponadto Grupa na skutek sprzedaży budynku Prosta Tower w dniu 15 grudnia 2016 r. zaniechała działalności polegającej na najmie powierzchni biurowych. Działalność ta była prowadzona przez jednostkę zależną Prosta Tower.

Sposób prezentacji i ujawniania informacji dotyczącej działalności zaniechanej jest zgodny z MSSF 5.

6. Sprawozdawczość segmentów działalności

Sprawozdawczość segmentów działalności prezentowana jest w odniesieniu do segmentów branżowych. Podstawowy wzór sprawozdawczy stanowi podział na segmenty branżowe i wynika ze struktury zarządzania oraz raportowania wewnętrznego Grupy.

Ceny stosowane w rozliczeniach pomiędzy poszczególnymi segmentami oparte są o ceny rynkowe.

Wynik segmentu, jego aktywa oraz zobowiązania zawierają pozycje, które go dotyczą w sposób bezpośredni jak również odpowiednie pozycje użytkowane wspólnie, które w oparciu o racjonalne przesłanki można przypisać do poszczególnych segmentów.

Wydatek inwestycyjny w ramach segmentu jest to całkowity koszt poniesiony na nabycie rzeczowych aktywów trwałych, wyłączając wartość firmy.

Segmenty branżowe

Grupa wyodrębnia poniższe główne segmenty branżowe:

- działalność importerska,
- działalność dilerska.

Do dnia poprzedzającego podział tj. 30.11.2017 r. Grupa wyodrębniała następujące segmenty działalności:

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

Segmenty geograficzne

Spółka nie wyodrębnia segmentów geograficznych, ponieważ sprzedaż jest realizowana głównie na terenie kraju.

Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Działalność motoryzacyjna		Najem		Eliminacje		Razem	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Działalność kontynuowana										
Przychody od odbiorców zewnętrznych	-	-	737 156	653 868	-	-	-	-	737 156	653 868
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	5 471	3 737	-	-	-	-	5 471	3 737
Przychody od odbiorców razem	-	-	742 627	657 605	-	-	-	-	742 627	657 605
Wynik segmentu	-	-	57 103	59 080	-	-	-	-	57 103	59 080
Nieprzypisane koszty	-	-	-	-						-
Zyski z inwestycji									704	977
Zbycie akcji własnych										-
Zbycie jednostek zależnych	-	-	-	-					(192)	-
Zysk (strata) ze zbycia wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-						-
Zysk na działalności operacyjnej	-	-	-	-					57 615	60 057
Koszty finansowe netto	-	-	-	-					(3 824)	(1 661)
Podatek dochodowy	-	-	-	-					(5 732)	(11 663)
Zysk netto na działalności kontynuowanej	-	-	-	-					48 059	46 733

w tysiącach złotych

	Działalność deweloperska		Działalność motoryzacyjna		Najem		Eliminacje		Razem	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Działalność wydzielona										
Zysk (strata) netto z działalności wydzielonej	31 603	16 745	-	-	-	5 540	-	-	31 603	22 285
Zysk netto									79 662	69 018
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody (netto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	79 662	69 018

w tysiącach złotych

	Działalność deweloperska		Działalność motoryzacyjna		Najem		Eliminacje		Razem	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Aktywa segmentu	-	664 238	408 371	303 614	-	-	-	-	408 371	967 852
Nieprzypisane aktywa									-	-
Aktywa razem									408 371	967 852
Zobowiązania segmentu	-	322 937	331 479	254 410	-	-	-	-	331 479	577 347
Nieprzypisane zobowiązania									-	-
Zobowiązania razem									331 479	577 347
Wydatki inwestycyjne	634	2 260	19 288	2 527	-	995	-	-	19 922	5 782
Amortyzacja	1 112	1 632	1 031	607	-	125	-	-	2 143	2 364

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych

Działalność kontynuowana	Działalność importerska		Działalność dilerska		Eliminacje		Skonsolidowane	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Przychody ze sprzedaży	763 014	352 526	378 445	696 450	(404 303)	(395 108)	737 156	653 868
Zysk netto za rok obrotowy	19 275	29 891	11 410	12 022	17 374	4 820	48 059	46 733
Amortyzacja	555	103	472	503	4	1	1 031	607
Aktywa segmentu	391 714	297 179	155 128	118 593	(138 471)	(159 900)	408 371	255 872
Zobowiązania segmentu	327 597	241 890	123 365	89 872	(119 483)	(77 352)	331 479	254 410
Wydatki inwestycyjne	4 312	1 108	14 976	1 392	-	-	19 288	2 500

7. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Przychody ze sprzedaży mieszkań		140 572	217 023
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych		710 506	624 021
Przychody z najmu		1 035	7 071
Przychody z tytułu usług wykończenia mieszkań		2 130	1 660
Przychody z tytułu usług pośrednictwa		492	565
Przychody z tytułu usług serwisowych i gwarancyjnych		21 313	15 627
Przychody ze świadczenia pozostałych usług		7 685	12 175
		883 733	878 142
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana		737 156	653 868
Działalność zaniechana (działalność najem)		-	4 521
Działalność wydzielona po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy nieobjętymi wydzieleniem	37	146 577	219 753
Przychody ze sprzedaży razem		883 733	878 142

Przychody ze świadczenia pozostałych usług dotyczą przychodów z usług napraw blacharskich, pośrednictwa ubezpieczeniowego oraz zarządzania nieruchomościami.

8. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Zysk ze zbycia aktywów:		107	6 387
<i>Zysk ze sprzedaży majątku trwałego Prosta Tower (*)</i>		-	6 278
<i>Zysk ze sprzedaży innych ST</i>		-	105
<i>Zysk ze sprzedaży wartości niematerialnych</i>		107	4
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych		574	1 011
Różnice kursowe z działalności operacyjnej		813	845
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy		-	143
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności		454	367
Przychody z tytułu rozwiązanych rezerw		1 536	1 619
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)		1 969	2 272
Odsetki		-	119
Wsparcie marketingowe		1 502	-
Inne		1 245	1 470
		8 200	14 233

W tym:

Działalność kontynuowana	5 471	3 737
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	372
Działalność wydzielona po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy nieobjętymi wydzieleniem	2 729	10 124
Pozostałe przychody razem	8 200	14 233

(*) Nieruchomość Prosta Tower sprzedana w 12/2016 w części zajmowanej i wykorzystywanej przez Grupę traktowana była i prezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jako środek trwałe. Sprzedaż nieruchomości i wynik na tej sprzedaży części wykorzystywanej przez Grupę prezentowany jest jako wynik na sprzedaży ST.

9. Wartość sprzedanych towarów i usług

w tysiącach złotych	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Wartość sprzedanych samochodów i części zamiennych		(597 895)	(520 963)
Wartość sprzedanych usług		(16 615)	(18 225)
		(614 510)	(539 188)
W tym:			
Działalność kontynuowana		(614 510)	(539 188)
Działalność zaniechana (działalność najem)		-	-
Działalność wydzielona po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy nieobjętymi wydzieleniem	37		
Wartość sprzedanych towarów i usług razem		(614 510)	(539 188)

Wartości sprzedanych usług dotyczą głównie kosztów z tytułu usług napraw samochodów oraz usług napraw gwarancyjnych samochodów.

10. Usługi obce

w tysiącach złotych	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Koszt budowy mieszkań		(115 068)	(182 860)
Inne		(50 312)	(48 355)
		(165 380)	(231 215)
W tym:			
Działalność kontynuowana		(33 289)	(36 654)
Działalność zaniechana (działalność najem)		-	(1 116)
Działalność wydzielona po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy nieobjętymi wydzieleniem	37	(132 091)	(193 445)
Usługi obce razem		(165 380)	(231 215)

11. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Koszty rezerw oraz odpisów aktualizujących należności		(5 471)	(573)
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy		(2 129)	(5 634)
Koszty z tytułu poniesionych szkód		(449)	-
Różnice kursowe z działalności operacyjnej		(906)	(631)
Koszty z tytułu opłat leasingowych w leasingu operacyjnym		(3 610)	(1 917)
Podatki i opłaty		(1 988)	(1 932)
Koszty reprezentacji		(1 667)	(841)
Koszty sprzedaży niestatutowej		(1 958)	(1 690)
Ubezpieczenia		(1 939)	(1 421)
Opłaty za wieczyste użytkowanie		(307)	(1 728)
Reklama*		-	(3 101)
Koszty wykończenia lokali*		-	(1 467)
Koszty zakończonych inwestycji		(3 052)	(648)
Inne		(3 405)	(4 103)
Forward		(2 715)	-
		(29 596)	(25 686)
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana		(19 954)	(7 543)
Działalność zaniechana (działalność najem)		-	(305)
Działalność wydzielona po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy nieobjętymi wydzieleniem	37	(9 642)	(17 838)
Pozostałe koszty operacyjne razem		(29 596)	(25 686)

*W związku ze zmianą planu kont w 2017 r. koszty reklamy w kwocie 3072 tys. zł oraz koszty wykończenia lokali w kwocie 2914 tys. zł są ujęte w koszcie usług obcych.

12. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Wynagrodzenia		(15 126)	(13 608)
Ubezpieczenia społeczne		(2 877)	(2 826)
		(18 003)	(16 434)
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana		(14 606)	(12 638)
Działalność zaniechana (działalność najem)		-	-

Działalność wydzielona po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy nieobjętymi wydzieleniem	37	(3 397)	(3 796)
Koszty świadczeń pracowniczych razem		(18 003)	(16 434)

Średnie zatrudnienie w Grupie w działalności kontynuowanej w 2017 r. wynosiło 137 osób natomiast w działalności wydzielonej 44 osoby.

13. Zyski z inwestycji

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek		2 683	2 000
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych		805	1 028
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnej		-	1 148
Wynik na zbyciu nieruchomości inwestycyjnej		6 195	10 221
Inne		1 222	1 739
		10 905	16 136
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana		704	977
Działalność zaniechana (działalność najem)		-	11 438
Działalność wydzielona po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy nieobjętymi wydzieleniem	37	10 201	3 721
Zyski z inwestycji razem		10 905	16 136

14. Udziały w zyskach wspólnych przedsięwzięć

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Udziały w zyskach wspólnych przedsięwzięć		19 791	8 438
		19 791	8 438
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana		-	-
Działalność zaniechana (działalność najem)		-	-
Działalność wydzielona po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy nieobjętymi wydzieleniem	37	19 791	8 438
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć		19 791	8 438

15. Zbycie jednostek zależnych

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Wynik na zbyciu udziałów w spółce British Automotive Supply Sp. z o.o.		(192)	-
		(192)	-

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
W tym:			
Działalność kontynuowana		(192)	-
Działalność zaniechana (działalność najem)		-	-
Działalność wydzielona po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy nieobjętymi wydzieleniem	37	-	-
Zbycie jednostek zależnych		(192)	-

16. Koszty finansowe

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu		(10 108)	(10 663)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu		(52)	(36)
Prowizje		(149)	(1 009)
Koszty obsługi obligacji		(439)	(828)
Różnice kursowe		(6 734)	(3 473)
Koszty faktoringu		(993)	(1 158)
Inne		(1 560)	(986)
		(20 035)	(18 153)
W tym:			
Działalność kontynuowana		(3 824)	(1 661)
Działalność zaniechana (działalność najem)		-	(6 310)
Działalność wydzielona po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy nieobjętymi wydzieleniem		(16 211)	(10 182)
Koszty finansowe		(20 035)	(18 153)

17. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za rok bieżący	12 003	20 981
	12 003	20 981
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(22 252)	(9 985)
	(22 252)	(9 985)
Wyksięgowanie aktywów i rezerw w związku ze sprzedażą jednostek zależnych	-	-
	(22 252)	(9 985)

Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	(5 732)	(11 663)
Podatek dochodowy z działalności wydzielonej (bez podatku od zysku ze sprzedaży)	15 981	668
	10 249	(10 995)
Podatek dochodowy od zysku ze sprzedaży działalności wydzielonej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
Podatek dochodowy	10 249	(10 995)

Efektywna stopa podatkowa

<i>w tysiącach złotych</i>	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Zysk netto za rok obrotowy	79 662	69 018
Podatek dochodowy	(10 249)	10 995
Zysk przed opodatkowaniem	69 413	80 013
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	13 188	15 202
Odwrocenie rezerw (różnice trwałe)	(17 076)	-
Efekt podatkowy dochodów niepodlegających opodatkowaniu	(3 760)	-
Odpis aktualizujący	(4 451)	-
Przedawnione straty podatkowe	880	-
Różnice trwałe pomiędzy kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	970	(4 207)
	(10 249)	10 995

18. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych w tysiącach złotych	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	41 260	4 215	2 516	7 814	12 111	67 916
Nabycie	-	-	294	1 370	1 040	2 744	5 448
Przeniesienie na NI	-	-	63	-	1 135	-	1 198
Zbycie	-	(23 131)	-	(468)	(293)	-	(23 892)
Likwidacja	-	(726)	-	-	(193)	-	(919)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2016 r.	-	17 403	4 572	3 418	9 503	14 855	49 751
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	17 403	4 572	3 418	9 503	14 855	49 751
Nabycie	12 030	-	85	1 927	358	6 919	21 319
Przeniesienie inne	1 926	-	-	-	-	(1 926)	-
Likwidacja	-	(1)	(2)	-	-	-	(3)
Zbycie	-	-	-	(1 475)	(15)	-	(1 490)
Przeniesienie z zapasów	11 494	-	-	-	-	-	11 494
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	5 899	-	-	-	802	(6 701)	-
Przeniesienia inne	(2)	122	(34)	(82)	(2)	(2)	-
Wydzielenie działalności deweloperskiej	-	-	(491)	(1 845)	(8 168)	(130)	(10 634)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2017 r.	31 347	17 524	4 130	1 943	2 478	13 015	70 437

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości w tysiącach złotych	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	(4 709)	(3 740)	(1 648)	(4 677)	-	(14 774)
Amortyzacja za okres	-	(1 045)	(175)	(380)	(672)	-	(2 272)
Zbycie	-	2 624	-	467	(4)	-	3 087
Przeniesienia inne	-	-	(63)	-	(26)	-	(89)
Pozostałe	-	-	(90)	-	226	-	136
Likwidacja	-	(265)	-	-	-	-	(265)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2016 r.	-	(3 395)	(4 068)	(1 561)	(5 153)	-	(14 177)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	(3 395)	(4 068)	(1 561)	(5 153)	-	(14 177)
Amortyzacja za okres	-	(365)	(158)	(740)	(554)	-	(1 817)
Zbycie	-	-	-	799	15	-	814
Przeniesienia inne	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
Wydzielenie działalności deweloperskiej	-	-	346	984	3 286	-	4 616
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2017 r.	-	(3 760)	(3 880)	(518)	(2 406)	-	(10 564)
Wartość netto							
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	36 551	475	868	3 137	12 111	53 142
Na dzień 31 grudnia 2016 r.	-	14 008	504	1 857	4 350	14 855	35 574
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	14 008	504	1 857	4 350	14 855	35 574
Na dzień 31 grudnia 2017 r.	31 347	13 764	250	1 425	72	13 015	59 873

Środki trwałe w leasing

Grupa użytkuje środki trwałe w ramach leasingu finansowego. Wartość bilansowa netto leasingowanych środków trwałych na dzień 31 grudnia 2017 roku wyniosła 1 277 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 727 tys. zł). Środki te stanowią jednocześnie zabezpieczenie zobowiązań z tytułu leasingu.

Zabezpieczenia

Na koniec okresu sprawozdawczego grunty należące do rzeczowych aktywów trwałych stanowią zabezpieczenie kredytów bankowych (nieruchomość na ul. Wawelskiej w Warszawie, al. Grunwaldzkiej 239 w Gdańsku oraz al. Waszyngtona 50 w Warszawie.)

Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie dotyczą budowy i modernizacji dilerskich salonów samochodowych

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 31 grudnia 2017 roku przeanalizowano ewentualną utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych w odniesieniu do ośrodków generujących przepływy pieniężne. Według analiz na dzień bilansowy nie wystąpiła trwała utrata wartości.

19. Wartości niematerialne

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
WARTOŚĆ BRUTTO			
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	778	793	1 571
Nabycie	6	513	519
Przeniesienie	-	(40)	(40)
Likwidacja	-	(35)	(35)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2016 r.	784	1 231	2 015
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2017 r.	784	1 231	2 015
Nabycie	-	1 293	1 293
Przeniesienie	-	-	-
Pozostałe	(20)	-	(20)
Wydzielenie działalności deweloperskiej	(6)	(1 594)	(1 600)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2017 r.	758	930	3 288

w tysiącach złotych	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
UMORZENIE i ODPISY z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI			
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	(683)	(683)
Amortyzacja za okres	-	(92)	(92)
Likwidacja	-	35	35
Zbycie jednostek zależnych	-	(22)	(22)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2016 r.	-	(762)	(762)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	(762)	(762)
Amortyzacja za okres	-	(326)	(326)
Likwidacja	-	-	-
Wydzielenie działalności deweloperskiej	-	665	665
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2017 r.	-	(423)	(423)

w tysiącach złotych	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
WARTOŚĆ NETTO			
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	778	110	888
Na dzień 31 grudnia 2016 r.	784	469	1253
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	784	469	1253
Na dzień 31 grudnia 2017 r.	758	507	1265

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

Weryfikacja utraty wartości firmy jednostek zależnych

Wartość firmy jednostek zależnych wykazywana w bilansie Grupy dotyczy wartości firmy pochodzącej z nabycia w 2005 roku 48,54% udziałów w spółce British Automotive Polska S.A.

Zarząd, po zweryfikowaniu na dzień 31 grudnia 2017 roku, stwierdził, iż nie wystąpiły przesłanki trwałej utraty wartości firmy British Automotive Polska S.A. Na dzień 31 grudnia 2017 roku aktywa netto British Automotive Polska S.A. przewyższają wartość udziałów będących własnością British Automotive Holding S.A. (daw. Marvipol S.A.). Ponadto, biorąc pod uwagę, że przychody ze sprzedaży British Automotive Polska S.A. są nie mniejsze od jej aktywów netto powiększonych o wartość firmy, nie ma potrzeby dokonywania odpisów aktualizujących wartości firmy.

Oceniając możliwość zaistnienia utraty wartości Grupa analizuje wszelkie przesłanki o charakterze zewnętrznym oraz wewnętrznym. Do najważniejszych symptomów pochodzących spoza Grupy zalicza się:

- wystąpienie większej utraty wartości rynkowej składnika aktywów, aniżeli można by się tego spodziewać w wyniku upływu czasu i zwykłego użytkowania tego składnika,
- wystąpienie w ciągu danego okresu, bądź możliwość wystąpienia w niedalekiej przyszłości znaczących i niekorzystnych dla podmiotu zmian o charakterze technologicznym, rynkowym, gospodarczym lub prawnym w otoczeniu, w którym jednostka prowadzi działalność lub na rynkach, na które dany składnik aktywów jest przeznaczony,
- wystąpienie wzrostu rynkowych stóp procentowych lub innych rynkowych stóp zwrotu z inwestycji i prawdopodobieństwo, że wzrost ten wpłynie na stopę dyskontową stosowaną do wyliczenia wartości użytkowej danego składnika aktywów i istotnie obniży jego wartość odzyskiwalną.

20. Nieruchomości inwestycyjne

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2017	31.12.2016
Wartość netto na początek okresu	2 805	78 678
Poniesione nakłady	-	16
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	(2 805)	(75 928)
Przeniesienie ze środków trwałych		(1 109)
Zmiana wartości godziwej		1 148
Przeniesienie z zapasów	562	-
Wydzielenie działalności deweloperskiej	(562)	-
Wartość netto na koniec okresu	-	2 805
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	-	-
Działalność wydzielona	-	2 805
Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów kwoty <i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2017	31.12.2016
Przychody z czynszów i opłat eksploatacyjnych dotyczących nieruchomości inwestycyjnych	-	4 652
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami budowy, napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie przyniosły przychody z czynszów	-	1 953

w dniu 15 grudnia 2016 r. Grupa sprzedała nieruchomość inwestycyjną Prosta Tower. Więcej informacji w nocie 37.2

Nieruchomości inwestycyjne na koniec 2016 r. obejmowały również grunt w Mikołajkach – działka o nr ewid. 76/2 między ul. Leśną i Spacerową, działka o nr ewid. 75/4, 75/2, 76/3, 76/4. w 2017 roku działki zostały sprzedane.

21. Pozostałe należności długoterminowe

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2017	31.12.2016
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	76	119
	76	119
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	76	75
Działalność wydzielona	-	44

Na dzień 31 grudnia 2017 r. Grupa wykazywała należności długoterminowe z tytułu kaucji za wynajem powierzchni biurowej przy ul. Abrahama w Gdańsku w kwocie 76 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 75 tys. zł.)

22. Pozostałe inwestycje długoterminowe

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2017	31.12.2016
Pożyczki udzielone	-	83 857
Udziały we wspólnych przedsięwzięciach	-	11 898
	-	95 755
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	-	160
Działalność wydzielona	-	95 595

Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2017	31.12.2016
Pożyczka Industrial Center 37 Sp. z o.o.	-	28 995
Pożyczka MK Holding S.a.r.l.	-	161
Pożyczka Robo Wash Sp. z o.o.	-	2 159
Pożyczka PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	-	33 731
Pożyczka PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o.	-	18 811
	-	83 857

Należności z tytułu odsetek od pożyczek prezentowane są w aktywach długoterminowych, ponieważ podlegają spłacie łącznie z kwotą główną pożyczki na koniec okresu obowiązywania umowy.

Wartość udziałów we wspólnych przedsięwzięciach

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2017	31.12.2016
Industrial Center 37 Sp. z o.o.	-	11 785
PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	-	95
Projekt 888 Sp. z o.o.	-	18
	-	11 898

Wybrane dane finansowe spółki Industrial Center 37 Sp. z o.o.

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2017	31.12.2016
Udział procentowy w kapitale	0%	68%
Aktywa trwałe	-	149 077
w tym nieruchomości inwestycyjne w wartości godziwej	-	136 514
Aktywa obrotowe	-	7 132
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	2 513
Zobowiązania długoterminowe	-	88 431
w tym długoterminowe zobowiązania finansowe	-	88 431
Zobowiązania krótkoterminowe	-	20 323
Przychody ze sprzedaży	-	4 779
Zysk z działalności kontynuowanej skorygowany o wycenę nieruchomości inwestycyjnej do wartości godziwej z uwzględnieniem spodziewanej ceny sprzedaży	-	12 291
Przychody odsetkowe	-	10
Koszty odsetkowe	-	(1 046)
Podatek dochodowy bieżący	-	(539)
Wynik przypadający Grupie		8 358

Zarząd Grupy stosuje dla celów rozpoznania wyniku na wspólnym przedsięwzięciu współczynniki redukujące ten wynik w celu odzwierciedlenia ryzyka braku możliwości uzyskania ceny sprzedaży inwestycji w kwocie równej lub wyższej niż wycena wynikająca z operatu szacunkowego.

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

<i>w tysiącach złotych</i>	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	-	-

23. 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	250	5	(1 993)	(1 822)	(1 743)	(1 817)
Wartości niematerialne i prawne (znaki towarowe)	-	-	-	(11 397)	-	(11 397)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-	(1 831)	-	(1 831)
Niezrealizowane różnice kursowe	20	82	(49)	(548)	(29)	(466)
Wycena walutowych kontraktów terminowych	408	-	-	(108)	408	(108)
Różnice w wycenie zapasów deweloperskich	-	394	-	(971)	-	(577)
Samochody w krótkoterminowym najmie	11	35	(158)	-	(147)	35
Różnice w wycenie zapasów samochodów i części	2 213	1 014	-	(91)	2 213	923
Samochody sprzedane nie wydane	971	835	(1 009)	(1 009)	(38)	(174)
Świadczenia pracownicze	328	114	-	-	328	114
Odpisy na należności	876	70	-	-	876	70
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	4 500	2 724	(4 500)	(2 724)	-	-
Rezerwy na koszty okresu	484	1 213	-	-	484	1 213

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
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	-	2 116	-	(2 625)	-	(509)
Odsetki od pożyczki	-	96	-	(1 035)	-	(939)
Odsetki od obligacji i kredytów	-	597	-	(5 207)	-	(4 610)
Odpisy na zapasy deweloperskie	-	2 019	-	-	-	2 019
Odpisy na zapasy samochodów i części	493	434	-	-	493	434
Korekty przychodów	686	872	(187)	-	499	872
Rezerwa na zwrot akcyzy	-	-	(475)	(1 553)	(475)	(1 553)
Udziały w jednostkach współkontrolowanych	-	-	-	(2 250)	-	(2 250)
Przychody przyszłych okresów	306	-	-	-	306	-
Pozostałe	106	979	(3)	(3 634)	103	(2 655)
Straty podatkowe do rozliczenia	7 842	8 360	-	-	7 842	8 360
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19 494	21 959	(8 374)	(36 805)	11 120	(14 846)
Kompensata	(7 881)	(4 690)	7 881	4 690	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	11 613	17 269	(493)	(32 115)	11 120	(14 846)

w tysiącach złotych

	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	31.12.16	31.12.15	31.12.16	31.12.15	31.12.16	31.12.15
Rzeczowe aktywa trwałe	5	385	(1 822)	(1 804)	(1 817)	(1 419)
Wartości niematerialne i prawne (znaki towarowe)	-	-	(11 397)	(11 397)	(11 397)	(11 397)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 831)	(3 650)	(1 831)	(3 650)
Rozliczenia czynszów	-	-	-	(66)	-	(66)
Niezrealizowane różnice kursowe	82	16	(548)	(3)	(466)	13
Wycena walutowych kontraktów terminowych	-	-	(108)	(29)	(108)	(29)
Wycena IRS	-	148	-	-	-	148
Różnice w wycenie zapasów deweloperskich	394	284	(971)	(1 291)	(577)	(1 007)
Różnice w wycenie zapasów samochodów i części	1 049	1 102	(91)	(91)	958	1 011
Samochody sprzedane nie wydane	835	146	(1 009)	(144)	(174)	2
Udziały PZ BUD	-	-	-	(7 765)	-	(7 765)
Świadczenia pracownicze	114	512	-	-	114	512
Odpisy na należności	70	76	-	-	70	76
Rezerwy na koszty okresu	1 213	564	-	-	1 213	564
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	2 116	14 114	(2 625)	(18 079)	(509)	(3 965)
Odsetki od pożyczki	96	4 345	(1 035)	(1 395)	(939)	2 950

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	31.12.16	31.12.15	31.12.16	31.12.15	31.12.16	31.12.15
Odsetki od obligacji i kredytów	597	508	(5 207)	(6 576)	(4 610)	(6 068)
Odpisy na zapasy deweloperskie	2 019	1 200	-	-	2 019	1 200
Odpisy na zapasy samochodów i części	434	422	-	-	434	422
Korekty przychodów	872	811	-	(103)	872	708
Rezerwa na zwrot akcyzy	-	-	(1 553)	-	(1 553)	-
Udziały w jednostkach współkontrolowanych	-	-	(2 250)	(647)	(2 250)	(647)
Pozostałe	979	916	(3 634)	(5 807)	(2 655)	(4 891)
Straty podatkowe do rozliczenia	8 360	8 467	-	-	8 360	8 467
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21 959	35 818	(36 805)	(60 649)	(14 846)	(24 831)
Kompensata	(4 690)	(11 019)	4 690	11 019	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	17 269	24 799	(32 115)	(49 630)	(14 846)	(24 831)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na 31.12.2016	Zmiana różnic przejściowych	Stan na 31.12.2017
Rzeczowe aktywa trwałe	(1 817)	74	(1 743)
Wartości niematerialne i prawne (znaki towarowe)	(11 397)	11 397	-
Nieruchomości inwestycyjne	(1 831)	1 831	-
Niezrealizowane różnice kursowe z wyceny bilansowej	(466)	437	(29)
Wycena walutowych kontraktów terminowych	(108)	516	408
Różnice w wycenie zapasów deweloperskich	(577)	577	-
Samochody w krótkoterminowym najmie	35	(182)	(147)
Różnice w wycenie zapasów samochodów i części	923	1 290	2 213
Samochody sprzedane nie wydane	(174)	136	(38)
Świadczenia pracownicze	114	214	328
Odpisy na należności	70	806	876
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	-	-	-
Rezerwy na koszty okresu	1 213	(729)	484
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(509)	509	-
Odsetki od pożyczki	(939)	939	-
Odsetki od obligacji i kredytów	(4 610)	4 610	-
Odpisy na zapasy deweloperskie	2 019	(2 019)	-
Odpisy na zapasy samochodów i części	434	59	493
Korekty przychodów	872	(373)	499
Rezerwa na zwrot akcyzy	(1 553)	1 078	(475)

Udziały w jednostkach współkontrolowanych	(2 250)	2 250	-
Przychody przyszłych okresów	-	306	306
Pozostałe	(2 655)	2 758	103
Straty podatkowe do rozliczenia	8 360	(518)	7 842
	(14 846)	25 966	11 120

W tym:

Działalność kontynuowana	5 259	5 861	11 120
Działalność wydzielona	(20 105)	20 105	-

01.01.2017
31.12.2017

Bilansowa zmiana stanu aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego (25 966)

W tym:

zmiana stanu ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów - działalność kontynuowana	(5 861)
zmiana stanu ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów - działalność wydzielona	(16 391)
wydzielenie działalności deweloperskiej do Marvipol Development S.A.	(3 714)

w tysiącach złotych	Stan na 31.12.2015	Zmiana różnic przejęciowych	Stan na 31.12.2016
Rzeczowe aktywa trwałe	(1 419)	(398)	(1 817)
Wartości niematerialne i prawne (znaki towarowe)	(11 397)	-	(11 397)
Nieruchomości inwestycyjne	(3 650)	1 819	(1 831)
Rozliczenia czynszów	(66)	66	-
Niezrealizowane różnice kursowe z wyceny bilansowej	13	(479)	(466)
Wycena walutowych kontraktów terminowych	(29)	(79)	(108)
Wycena IRS	148	(148)	-
Różnice w wycenie zapasów deweloperskich	(1 007)	430	(577)
Różnice w wycenie zapasów samochodów i części	1 011	(53)	958
Samochody sprzedane nie wydane	2	(176)	(174)
Udziały PZ BUD	(7 765)	7 765	-
Świadczenia pracownicze	512	(398)	114
Odpisy na należności	76	(6)	70
Rezerwy na koszty okresu	564	649	1 213
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(3 965)	3 456	(509)
Odsetki od pożyczki	2 950	(3 889)	(939)
Odsetki od obligacji i kredytów	(6 068)	1 458	(4 610)
Odpisy na zapasy deweloperskie	1 200	819	2 019
Odpisy na zapasy samochodów i części	422	12	434
Korekty przychodów	708	164	872
Rezerwa na zwrot akcyzy	-	(1 553)	(1 553)

Udziały w jednostkach współkontrolowanych	(647)	(1 603)	(2 250)
Pozostałe	(4 891)	2 236	(2 655)
Straty podatkowe do rozliczenia	8 467	(107)	8 360
	(24 831)	9 985	(14 846)

24. Zapasy

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2017	31.12.2016
Produkcja niezakończona	-	297 562
Wyroby gotowe	-	41 421
Towary	177 234	71 911
	177 234	410 894
<i>W tym:</i>		
Koszty finansowania zewnętrznego	-	42 862
Działalność kontynuowana	177 234	71 911
Działalność wydzielona	-	338 983

Zapasy wyrobów gotowych oraz produkcji niezakończonych zostały z dniem 01.12.2017 r. wydzielone jako część działalności deweloperskiej do Marvipol Development S.A.

Podział zapasów na dzień 31 grudnia 2017 roku

<i>w tysiącach złotych</i>	Produkcja niezakończona	Wyroby gotowe	Towary
Samochody i części	-	-	177 234
	-	-	177 234

25. Inwestycje krótkoterminowe oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2017	31.12.2016
Należności z tytułu dostaw i usług	60 678	40 384
Pozostałe należności	652	7 180
Kontrakty terminowe	-	568
Należności z tytułu podatków	17 312	37 432
Rozliczenia międzyokresowe	1 998	1 834
Naprawy gwarancyjne	-	1 360
	80 640	88 758
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	80 640	70 668
Działalność wydzielona	-	18 090

Należności denominowane w walutach innych niż waluta funkcjonalna składają się z należności euro z tytułu sprzedaży samochodów, napraw gwarancyjnych oraz kaucji zatrzymanych z tyt. najmu na kwotę 947 tys. EUR, co odpowiada 3 951 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 1 865 tys. zł), należności w funtach brytyjskich z tytułu napraw gwarancyjnych i sprzedaży części na kwotę 969 tys. GBP, co odpowiada 4556 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 1 783 tys. zł).

26. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2017	31.12.2016
Środki pieniężne w kasie	247	128
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	42 413	297 574
Inne środki pieniężne	3 000	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	45 660	297 702
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	45 660	105 060
Działalność wydzielona	-	192 642

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

Na rachunkach bankowych w walutach obcych Grupa posiada środki pieniężne w wysokości 31 087 tys. zł. Środki pieniężne składają się ze środków w euro na kwotę 20 809 tys. zł., oraz funtach brytyjskich na kwotę 10 278 tys. zł.

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania, na rachunkach powierniczych dostępna za zgodą banku na dzień 31 grudnia 2017 roku wynosi 0 tys. zł.

27. 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	-	-
<i>Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)</i>	0,20	0,20
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852
<i>Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)</i>	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%
	41 551 852	41 551 852	8 310 370	100,00%	100,00%

* Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek.

28. Zysk przypadający na jedną akcję**Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej**

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 31 grudnia 2017 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający dla akcjonariuszy zwykłych Spółki Dominującej w kwotach:

W tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
podstawowy zysk	48 059	46 733

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	1,16	1,12

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	31 603	22 285

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	0,76	0,54

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności wydzielonej

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

29. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

Nota prezentuje dane o zobowiązaniach Grupy z tytułu kredytów bankowych i leasingu. Informacje odnośnie ryzyka kursowego i ryzyka stopy procentowej, na jakie narażona jest Grupa przedstawia nota 36.

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
Kredyty bankowe razem	91 975	108 773
Pożyczki	-	-
W tym:		
część krótkoterminowa	81 913	81 913
część długoterminowa	10 062	10 062
W tym:		
Działalność kontynuowana	91 975	76 896
Działalność wydzielona	-	31 877

Kredyty i pożyczki o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
do 12 miesięcy	81 913	-
powyżej 1 roku do 3 lat	3 527	101 879
powyżej 3 do 5 lat	6 535	4 394
powyżej 5 lat	-	2 500
Kredyty i pożyczki razem	91 975	108 773

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
w walucie polskiej	86 066	102 799
w walutach obcych	5 909	5 974
Kredyty i pożyczki razem	91 975	108 773

Zakres oprocentowania zaciągniętych kredytów w podziale na waluty

	31.12.2017	31.12.2016
dla kredytów w PLN	2,84-3,35%	2,39-4,48%
dla kredytów denominowanych w EUR	1,46%	1,49%

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

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca	nr umowy data zawarcia	Przyznana kwota kredytu w tys. PLN	Kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN	Ostateczny termin spłaty	Zabezpieczenia
BZ WBK S.A.	K00978/17 13.11.2017	4 000	-	13.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> poręczenie cywilne British Automotive Holding S.A
BZ WBK S.A.	K00979/17 13.11.2017	5 000	-	13.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> hipoteka na nieruchomości 7 500 tys. zł poręczenie cywilne British Automotive Holding S.A., przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia
mBank S.A	02/080/17/Z/IN 27.03.2017	18 388	6 888	31.12.2024	<ul style="list-style-type: none"> hipoteka na nieruchomości 27 600 tys. zł cesja z polisy ubezpieczeniowej poręczenie British Automotive Polska S.A. na kwotę 20 mln zł
mBank S.A	02/082/15/Z/IN 24.03.2015	12 000	5 311	29.03.2024	<ul style="list-style-type: none"> hipoteka na nieruchomości na kwotę 18 000 tys. zł cesja z polisy
mBank S.A	02/469/13/Z/VU 19.12.2013	100 000	79 776	30.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> zastaw rejestrowy na rzeczach ruchomych - samochodach należących do: British Automotive Polska S.A., British Automotive Centrum Sp. z o.o., British Automotive Gdańsk Sp. z o.o., British Automotive Łódź Sp. z o.o., AML Polska Sp. z o.o. wraz z cesją praw z polis ubezpieczeniowych
Bank Millennium S.A.	11159/17/400/04 23.11.2017	4 000	-	23.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> brak
Razem			91 975		

30. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu obligacji na początek okresu	141 383	158 549
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	146 080	-
Koszty emisji	(1 410)	-
Wpływy z emisji obligacji netto	144 670	-
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	441	717
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	173	514
Wykup obligacji	(39 650)	(18 397)
Wydzielenie działalności deweloperskiej	(247 017)	-
Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu	-	141 383
Część krótkoterminowa	-	28 365
Część długoterminowa	-	113 018
	-	141 383
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	-	-
Działalność wydzielona	-	141 383

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	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	-	13 624
Zobowiązania z tytułu obligacji razem	-	141 383

31. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Leasing o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	31.12.2017	31.12.2016
do 12 miesięcy	368	250
powyżej 1 roku do 3 lat	936	464
Zobowiązania z tytułu leasingu razem	1 304	714

W tym:

Działalność kontynuowana	1 304	134
Działalność wydzielona	-	580

32. Przychody przyszłych okresów

W 2017 nie wystąpiły przychody przyszłych okresów. w 2016 roku dotyczyły głównie zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań:

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
Inwestycja Bielany Residence	-	8
Inwestycja Hill Park Apartments	-	605
Inwestycja Bemowo Residence	-	744
Inwestycja Central Park Ursynów	-	65 095
Inwestycja Riviera Park	-	2 013
Pozostałe	-	186
	-	68 651

W tym:

Działalność kontynuowana	-	190
Działalność wydzielona	-	68 461

33. Rezerwy

w tysiącach złotych	Naprawy gwarancyjne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2017 r.	14 339	95	14 434
Zwiększenia/Utworzenie	82 791	340	83 131
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(73 443)	(329)	(73 772)
Wartość na dzień 31 grudnia 2017 r.	23 687	106	23 793

W tym:

Część długoterminowa	10 809	-	10 809
Część krótkoterminowa	12 878	106	12 984
Razem	23 687	106	23 793

Wartość na dzień 31 grudnia 2016 r.	14 339	95	14 434
Część długoterminowa	6 397	-	6 397
Część krótkoterminowa	7 942	95	8 037

Wartość na dzień 31 grudnia 2017 r.

W tym:

Działalność kontynuowana	23 687	106	23 793
Działalność wydzielona	-	-	-

Prawne

Grupa nie utworzyła w 2017 r. ani w 2016 r. rezerw na sprawy sporne.

Aktywa i rezerwy na naprawy gwarancyjne

Rezerwa na naprawy gwarancyjne jest związana ze sprzedażą samochodów w ostatnich 3 latach obrotowych kończących się 31 grudnia 2015, 2016, 2017 (gwarancja udzielana jest na okres trzech lat). Rezerwa ta jest szacowana na podstawie danych historycznych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych poniesionych w latach poprzednich w proporcji do odnotowanej sprzedaży. Oczekuje się, iż zobowiązanie z tego tytułu powstanie w ciągu trzech najbliższych lat.

Kwota utworzonej przez Grupę rezerwy na naprawy gwarancyjne to: 23 687 tys. zł.

Aktywo na naprawy gwarancyjne jest równoważne do rezerwy i odpowiada wartości oczekiwanych zwrotów od producenta za poniesione koszty na napraw gwarancyjnych.

Ponadto, Grupa na koniec 31 grudnia 2017 roku utworzyła rezerwę na marżę utraconą ze sprzedaży samochodów i części zamiennych wydanych do napraw gwarancyjnych w wysokości: 106 tys. zł.

34. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	173 019	143 345
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	-	278
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	2 273	3 065
Zaliczki na dostawy	4 613	1 395
Kontrakty terminowe	2 142	-
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	14 279	10 647
Zobowiązania podatkowe	11 586	44 930
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	207 912	203 382
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	278
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	207 912	203 382
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	207 912	154 900
Działalność wydzielona	-	48 482

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

Zobowiązania z tytułu kaucji dotyczą kwot otrzymanych od odbiorców tytułem zabezpieczenia wykonania zawartych umów.

Zobowiązania denominowane w walutach innych niż waluta funkcjonalna składają się z zobowiązań euro z tytułu zakupu samochodów oraz części do samochodów na kwotę 34 527 tys. EUR, co odpowiada 143 961 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 76 560 tys. zł) oraz zobowiązań w funtach brytyjskich z tytułu zakupu

części zamiennych do samochodów na kwotę 1 510 tys. GBP, co odpowiada 7 098 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 5 141 tys. zł).

35. Ryzyko kursowe

Ryzyko kursowe

Grupa ponosi ryzyko kursowe związane głównie z zakupami samochodów oraz części samochodowych. Waluty stosowane w tych transakcjach to euro i funty brytyjskie. Grupa na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową oraz zabezpiecza rozliczenia z producentem transakcjami typu forward.

W przypadku przeliczenia należności oraz zobowiązań denominowanych w walucie obcej na dzień 31 grudnia 2017 i 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	(7 047)	7 047	(3 415)	3 415
Należn. i zobow. denominowane w GBP	(128)	128	(168)	168
	(7 175)	7 175	(3 583)	3 583

36. Instrumenty finansowe

Przyjęte przez Grupę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym

Grupa zarządza wszystkimi 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 walutowym, ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem kredytowym i ryzykiem utraty płynności. Zaciągnięte przez Grupę długoterminowe kredyty bankowe o zmiennej stopie procentowej narażone są na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych. Grupa w większości przypadków nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej. Krótkoterminowe należności i zobowiązania nie są narażone na ryzyko stopy procentowej.

Celem zarządzania płynnością finansową jest zabezpieczenie Grupy przed jej niewypłacalnością. Cel ten jest realizowany poprzez systematyczne dokonywanie projekcji zadłużenia w horyzoncie do 3 lat, a następnie zabezpieczenie odpowiednich źródeł finansowania.

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	31.12.2017		
	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Wartość netto
Nieprzeterminowane	64 893	4 918	59 975
Przeterminowane o następujące okresy:			
0-180 dni	-	-	-
180-360 dni	802	111	691
powyżej 360 dni	384	372	12
	66 079	5 401	60 678

w tysiącach złotych	31.12.2016		
	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Wartość netto
Nieprzeterminowane	3 714	598	3 116
Przeterminowane o następujące okresy:			
0-180 dni	35 211	1	35 210
180-360 dni	1 288	67	1 221
powyżej 360 dni	1 071	234	837
	41 284	900	40 384

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	900	849
Zmiana odpisu aktualizującego	4 501	51
Stan na koniec okresu	5 401	900

Ryzyko stopy procentowej

Zaciągnięte przez Grupę kredyty bankowe o zmiennej stopie procentowej narażone są na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych. Grupa nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej, ze względu na mały wpływ tego czynnika ryzyka. 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:	-	81 698
Pożyczka	-	81 698
Pożyczki udzielone i należności własne - pozostałe, w tym:	60 678	40 384
Pożyczka	-	2 159
Należności z tytułu dostaw i usług	60 678	40 384

Kontrakty terminowe	-	568
Środki pieniężne	45 660	297 702
	106 338	420 352

Zobowiązania finansowe według tytułów

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
Pozostałe zobowiązania finansowe	268 571	397 558
<i>kredyty bankowe i pożyczki</i>	91 975	108 773
<i>zobowiązania z tytułu dostaw i usług</i>	173 019	143 345
<i>obligacje</i>	-	141 383
<i>kaucje</i>	2 273	3 343
<i>leasing</i>	1 304	714
Instrumenty zabezpieczające o ujemnej wartości godziwej	-	-
	268 571	397 558

Analiza wrażliwości Grupy 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	(2 248)	2 248	(2 379)	2 379

Powyższa tabela dotyczy wpływu na koszty finansowe ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów. w związku z tym, że część kosztów odsetek jest kapitalizowana na zapasach, zmiana stóp procentowych spowodowałaby zmianę wartości zapasów na dzień bilansowy a w przyszłości zmianę kosztu własnego sprzedanych produktów.

Ryzyko kursowe

Ryzyko kursowe zostało omówione w nocie 35.

Ryzyko płynności

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

Podstawowym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych Grupy, wynikających przede wszystkim z tytułu zaciągniętych kredytów oraz zobowiązań handlowych.

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

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

Grupa definiuje kapitał jako wartość bilansową kapitałów własnych. Najważniejszym wskaźnikiem używanym przez Grupę do monitorowania kapitałów własnych jest wskaźnik Kapitał własny/Aktywa razem. Wskaźnik ten wynosi na dzień 31 grudnia 2017 roku 18,83 % (31 grudnia 2016 r.: 40,35 %). Grupa zarządza kapitałem by zapewnić, 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 Grupy nie zmieniła się od 2008 roku.

Struktura kapitałowa Grupy obejmuje zadłużenie, na które składają się kredyty ujawnione w nocie nr 29, środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej, w tym wyemitowane akcje, kapitały rezerwowe i zysk zatrzymany.

Ponadto Grupa zarządza kapitałem własnym w taki sposób, aby utrzymywać bezpieczny poziom relacji kapitał własny do długu. Grupa do końca 2016 r. wypłaciła dywidendę dla akcjonariuszy w wysokości 4.571 tys. zł. w 2017 r. dokonano wypłaty dywidendy dla akcjonariuszy w wysokości 34.072 tys. zł

37. Działalność wydzielona i zaniechana

37.1. Działalność wydzielona

Wynik na działalności wydzielonej

w tysiącach złotych	Nota	01.01.2017 - 30.11.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Działalność wydzielona			
Przychody ze sprzedaży	7	146 577	225 634
Pozostałe przychody operacyjne	8	2 729	21 316
Zysk ze sprzedaży środków trwałych (PT)	8	-	6 278
		149 306	253 228

Amortyzacja		(1 112)	(1 632)
Zużycie materiałów i energii		(1 223)	(1 336)
Usługi obce	10	(132 091)	(193 445)
Koszty świadczeń pracowniczych	12	(3 397)	(3 796)
Pozostałe koszty operacyjne	11	(9 642)	(17 838)
Zyski z inwestycji	13	10 606	3 721
Udziały w zyskach spółek powiązanych	14	19 791	8 438
Zysk na działalności operacyjnej		32 238	47 340
Koszty finansowe	16	(16 211)	(10 182)
Zysk przed opodatkowaniem		16 027	37 158
Podatek dochodowy	17	15 981	2 938
Zysk netto z działalności wydzielonej		32 008	40 096
<i>w tym przypadający na:</i>			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		32 008	40 096
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-
Zysk netto za rok obrotowy		32 008	40 096
Inne całkowite dochody		-	-
Całkowite dochody ogółem		32 008	40 096
Wynik na transakcjach z podmiotami z Grupy British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) nieobjętymi wydzieleniem		(405)	(23 351)
Całkowite dochody po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) nieobjętymi wydzieleniem		31 603	16 745

Aktywa i zobowiązania wydzielone

Na dzień poprzedzający wydzielenie tj. 30 listopada 2017 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	30.11.2017	31.12.2016
Aktywa		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	6 019	6 479
Wartości niematerialne	935	445
Nieruchomości inwestycyjne	562	2 805
Pozostałe należności długoterminowe	106	44
Pozostałe inwestycje długoterminowe	133 314	95 595
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 395	9 118
Aktywa trwałe razem	157 331	114 486

Aktywa obrotowe		
Zapasy	483 532	338 983
Należności z tytułu podatku dochodowego	5	37
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	15 882	18 090
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	243 101	192 642
Aktywa obrotowe razem	742 520	549 752
Aktywa razem	899 851	664 238
Zobowiązania		
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	60 715	31 877
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	465	383
Pozostałe zobowiązania	297	278
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	20 108	29 223
Zobowiązania z tytułu obligacji	217 211	113 018
Zobowiązania długoterminowe razem	298 796	174 779
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23 721	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	258	197
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	166	2 652
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24 148	48 482
Przychody przyszłych okresów	161 752	68 461
Rezerwy	2 000	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	29 806	28 365
Zobowiązania krótkoterminowe razem	241 851	148 157
Zobowiązania razem	540 647	322 937

37.2. Działalność zaniechana – najem

Grupa na skutek sprzedaży budynku Prosta Tower w dniu 15 grudnia 2016 r. zaniechała działalności polegającej na najmie powierzchni biurowych. Działalność ta była prowadzona przez jednostkę zależną Prosta Tower. Poniżej prezentowane są przychody i koszty dotyczące działalności zaniechanej dot. najmu w 2016 r.

w tysiącach złotych	Nota	01.01.2017 - 30.11.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Działalność zaniechana			
Przychody ze sprzedaży		-	4 521
Pozostałe przychody operacyjne		-	372
		-	4 893
Amortyzacja		-	(125)
Zużycie materiałów i energii		-	(666)

Usługi obce	-	(1 116)
Pozostałe koszty operacyjne	-	(305)
Zyski z inwestycji	-	1 217
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej PT	-	10 221
Zysk na działalności operacyjnej	-	14 120
Koszty finansowe	-	(6 310)
Zysk przed opodatkowaniem	-	7 810
Podatek dochodowy	-	(2 270)
Zysk netto z działalności zaniechanej	-	5 540
Inne całkowite dochody	-	-
Całkowite dochody ogółem	-	5 540

38. Leasing operacyjny

Umowy leasingu operacyjnego, w których Grupa jest leasingobiorcą

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

w tysiącach złotych	31.12.2017	31.12.2016
do roku	1 606	4 544
1 do 5 lat	2 534	17 289
powyżej 5 lat	12 677	28 890
	16 817	50 723

Grupa jest stroną umów najmu, dzierżawy oraz ponosi opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów zakwalifikowanych jako leasing operacyjny. Umowy najmu są zawarte na różne okresy, zazwyczaj z możliwością przedłużenia umowy.

W okresie kończącym się 31 grudnia 2017 roku zaksięgowano opłaty czynszowe w kwocie 3 610 tys. zł jako koszty z tytułu opłat w leasingu operacyjnym (na 31 grudnia 2016 r.: 1 916 tys. zł).

Umowy leasingu operacyjnego, w których Grupa jest leasingodawcą

Grupa wynajmowała do 15.12.2016 r. nieruchomości inwestycyjne w drodze leasingu operacyjnego (patrz nota 20). w 2017 r. najem z tytułu umów leasingu nie wystąpił.

39. 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. Grupa 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 27 marca 2017 r. British Automotive Polska S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 20 000 tys. zł British Automotive Gdańsk Sp. z o.o. w związku z zawarciem w dniu 27 marca 2017 r. pomiędzy British Automotive Gdańsk Sp. z o.o. a mBank S.A. umowy o kredyt inwestycyjny w kwocie 18 388 tys. zł z przeznaczeniem na sfinansowanie budowy nowego salonu samochodowego w Gdańsku.

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 Bankiem Zachodnim 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 Bankiem Zachodnim WBK S.A. umowy o kredyt inwestycyjny w kwocie 5 000 tys. zł z przeznaczeniem na sfinansowanie remontu i przebudowy salonu samochodowego przy al. Waszyngtona 50.

40. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Wynagrodzenia Zarządu

Grupa wypłaca członkom Zarządu i kierownikom Oddziału 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 Zajac - Kierownik Oddziału od 1 sierpnia 2016 r.	33	184
	3 679	5 501

Wynagrodzenia Zarządu w jednostkach podporządkowanych

w tysiącach złotych	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Mariusz Książek - Prezes Zarządu	5 347	4 413
Mariusz Poławski - Członek Zarządu	1 164	756
Jacek Bielecki - Kierownik Oddziału do 1 sierpnia 2016 r.	234	107
Ewa Zajac - Kierownik Oddziału od 1 sierpnia 2016 r.	6 745	5 276
	5 347	4 413

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 Brejda	28	28
	136	136

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez Członków Zarządu Emitenta i Członków Zarządu spółek powiązanych.

Wynagrodzenia członków zarządu jednostek podporządkowanych

w tysiącach złotych	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Arkadiusz Rutkowski	1 170	223
Arkadiusz Miętkiewicz	853	816
	2 023	1 039

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
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu	-	74	-	4

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 pozostałe powiązane z Radą Nadzorczą	1 579	836	56	482

<i>w tysiącach złotych</i>	Nierozliczone saldo na dzień 31.12.2016	Udzielenie	Wartość transakcji w okresie			Wycena pożyczek walutowych	Wydzielenie działalności deweloperskiej	Nierozliczone saldo na dzień 31.12.2017
			Spłaty kapitału	Naliczenia odsetek	Spłaty odsetek			
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)								
MK Holding S.a.r.l.	161	86	230	2	7	(12)	-	-
Industrial Center 37 Sp. z o.o.	28 995	-	26 759	534	1 708	(1 062)	-	-
PDC IC 60 Sp. z o.o.	33 731	4 495	-	979	-	(1 786)	(37 419)	-
PDC IC 63 Sp. z o.o.	18 811	1 396	1 413	500	-	(918)	(18 376)	-
PDC IC 72 Sp. z o.o.	-	24 213	3 967	432	-	(158)	(20 520)	-
PDC IC 80 Sp. z o.o.	-	23 314	-	160	-	(328)	(23 146)	-
	81 698	53 504	32 369	2 607	1 715	(4 264)	(99 461)	-

41. Podmioty Grupy (Jednostki wchodzące w skład skonsolidowanego sprawozdania finansowego)

Jednostka dominująca

British Automotive Holding S.A.

Jednostki zależne

	Procentowa wielkość udziałów oraz praw do głosów posiadanych przez Grupę	
	31.12.2017	31.12.2016
Motoryzacja		
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. (dawniej: Lotus Warszawa Sp. z o.o.)	100%	100%
British Motor Club Sp. z o.o. ¹⁾	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. ²⁾	100%	-

¹⁾ 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.)

²⁾ 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).

	Procentowa wielkość udziałów oraz praw do głosów posiadanych przez Grupę	
	31.12.2017	31.12.2016
Development		
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. (dawniej: Marvipol Development 3 Sp. z o.o., 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. (dawniej: Projekt 03 Sp. z o.o.)	-	100%
Marvipol Construction Sp. z o.o. (dawniej: 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. (dawniej: Marvipol Development 5 Sp. z o.o.)	-	100%
Projekt 06 Sp. z o.o.	-	100%
Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o. (dawniej Marvipol Development 4 Sp. z o.o., Projekt 08 Sp. z o.o.)	-	100%
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o. (dawniej: Marvipol Development 6 Sp. z o.o., Projekt 09 Sp. z o.o.)	-	100%
Marvipol Dwie Motławy Sp. z o.o.(dawniej: 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%

41.1. Udziały we wspólnych przedsięwzięciach

	Procentowa wielkość udziałów oraz praw do głosów posiadanych przez Grupę	
	31.12.2017	31.12.2016
Industrial Center 37 Sp. z o.o.	-	68%
PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	-	58%
Projekt 888 Sp. z o.o.	-	50%

41.2. Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

British Automotive Polska S.A. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 października 2003 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 października 2003 r. Po zmianie formy prawnej jednostka została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 10 września 2015 r. pod numerem KRS 0000574729. British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) posiada w jednostce 100% akcji. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3.610.000,- zł i dzieli się na 3.610.000 akcji o wartości nominalnej 1,- zł każdy.

British Automotive Polska S.A. prowadzi działalność w zakresie importu i sprzedaży hurtowej samochodów marek: Jaguar i Land Rover, jako generalny importer samochodów tych marek w Polsce.

British Automotive Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 15 stycznia 1992 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 22 lutego 2002 r. pod numerem KRS 0000094317. British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7.000.000,- zł i dzieli się na 14.000 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.

British Automotive Centrum Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover.

British Automotive Gdańsk Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 19 kwietnia 2007 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 czerwca 2007 r. pod numerem KRS 0000282421. British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3.220.000,- zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 32.200,- zł każdy.

British Automotive Gdańsk Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover.

British Automotive Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 sierpnia 2008 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 15 października 2008 r. pod numerem KRS 0000315517. British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 6.468.000,- zł i składa się z 3.234 udziałów po 2.000,- zł każdy.

British Automotive Łódź Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover.

British Automotive Silesia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 04 października 2017 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 18 października 2017 r. pod numerem KRS 0000699472. British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i składa się z 50 udziałów po 100,- zł każdy.

W okresie do dnia bilansowego jednostka nie rozpoczęła prowadzenia działalności operacyjnej. British Automotive Silesia Sp. z o.o. będzie prowadzić działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover.

AML Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 25 sierpnia 2009 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 29 września 2009 r. pod numerem KRS 0000338109. British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 2,5 mln zł i dzieli się na 5.000 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.

AML Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Aston Martin.

M Automotive Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 lutego 2010 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 marca 2010 r. pod numerem KRS 0000351883. British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 800.000,- zł i dzieli się na 1.600 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.

Przedmiotem działalności M Automotive Sp. z o.o. jest sprzedaż hurtowa części i akcesoriów do pojazdów samochodowych.

British Automotive TM Sp. z o.o. (dawniej: Lotus Warszawa Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 28 kwietnia 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 maja 2011 r. pod numerem KRS 0000385594. British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 500.000,- zł i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.

Głównym przedmiotem działalności British Automotive TM Sp. z o.o. jest prowadzenie oraz nadzorowanie działalności marketingowej przez spółki z Grupy.

Projekt 07 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 stycznia 2016 r. pod numerem KRS 0000599081. British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

W okresie do dnia sporządzenia sprawozdania jednostka nie rozpoczęła prowadzenia działalności operacyjnej. Projekt 07 Sp. z o.o. będzie prowadzić działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover.

British Motor Club Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 31 sierpnia 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 7 września 2015 r. pod numerem KRS 0000574238. 100% udziałów w jednostce posiada British Automotive Polska S.A. – jednostka zależna British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.). Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

W okresie do dnia sporządzenia sprawozdania jednostka nie rozpoczęła prowadzenia działalności operacyjnej. Podstawowym przedmiotem działalności jednostki, wg Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD 2007), będzie działalność klubów sportowych.

42. Inne ważniejsze 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. 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 2017 r. 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 British Automotive Holding S.A. (szczegóły: raport bieżący nr 14/2018).

W dniu 6 lutego 2018 r. Spółka 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. Spółka 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. (spółka zależna) i Bank BGŻ BNP Paribas S.A. podpisały Umowę wielocelowej linii kredytowej (szczegóły: raport bieżący nr 25/2018).

W dniu 16 marca 2018 r. British Automotive Polska S.A. (spółka zależna) zawarła z BGŻ BNP Paribas Faktoring S.A. i Bank BGŻ BNP Paribas S.A. umowę faktoringową (szczegóły: raport bieżący nr 26/2018).

W dniu 26 marca 2018 r. Spółka otrzymała aneks dotyczący finansowania przez mBank S.A. spółek z Grupy Kapitałowej British Automotive Holding S.A. (szczegóły: raport bieżący nr 27/2018).

43. Informacja o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

W dniu 6 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 podmiotów 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 obowiązkowych przeglądów śródrocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych oraz badań i przeglądów rocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) za 2017 rok wynosi 85 tys. zł. Wynagrodzenie z tytułu obowiązkowego badania jednostkowych sprawozdań finansowych jednostek zależnych od British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) za 2017 rok wynosi 86 tys. zł.

Ponadto w trakcie 2016 roku CSWP Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa świadczyła dla jednostek z Grupy Kapitałowej British Automotive Holding S.A. (dawniej: Marvipol S.A.) inne usługi poświadczające i z ich tytułu otrzymała wynagrodzenie w łącznej kwocie 77 tys. zł oraz pozostałe usługi za łączną kwotę 25 tys. zł.

44. 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%
	41 551 852	41 551 852	8 310 370	100,00%	100,00%

*Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

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 desert road. 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**

**Grupa Kapitałowa
British Automotive Holding S.A.**

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

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej British Automotive Holding S.A. („Grupa Kapitałowa”), w której Jednostką Dominującą jest British Automotive Holding S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 32 („Jednostka Dominująca”), na które składają się: skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 r., skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym i skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. oraz informacje objaśniające („skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego i 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 statutu Jednostki Dominującej. Zarząd Jednostki Dominującej jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia skonsolidowanego 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 Jednostki Dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w tej ustawie.



Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy Kapitałowej 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 skonsolidowanego 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, uchylającego 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Celem badania jest uzyskanie wystarczającej pewności co do tego czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jako całość 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 skonsolidowanego 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe.



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

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Grupy Kapitałowej ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw Grupy Kapitałowej przez Zarząd Jednostki Dominującej 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 Jednostki Dominującej oraz innych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej 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, na rzecz Jednostki Dominującej oraz innych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

Wybór firmy audytorskiej

Zostaliśmy wybrani do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego uchwałą nr 1 Rady Nadzorczej z dnia 6 czerwca 2017 r. Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej 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>Rozpoznawanie przychodów i należności z tytułu dostaw i usług</p> <p>Prawidłowość rozpoznawania przychodów jest nieodłącznym ryzykiem branżowym.</p> <p>Wynika to z zasad i metod rozliczania zawartych przez spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej umów, przy czym każdy z segmentów działalności charakteryzuje się pewną specyfiką w zakresie generowanych przychodów. Ponadto, zastosowanie standardów rachunkowości dotyczących rozpoznawania przychodów jest skomplikowane i wiąże się z wieloma kluczowymi osądami i szacunkami.</p> <p><i>Odniesienie do ujawnienia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym</i></p> <p>Grupa Kapitałowa zawarła ujawnienie dotyczące przychodów w nocie 7 „Przychody ze sprzedaży”. Zasady ujmowania przychodów ze sprzedaży zostały przedstawione w nocie 3. „Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości”.</p>	<p>Nasze procedury obejmowały w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zrozumienie polityk rachunkowości i środowiska kontroli wewnętrznej w zakresie ujmowania przychodów ze sprzedaży oraz ocenę ich zgodności z przyjętymi przez Jednostkę Dominującą standardami rachunkowości, • zrozumienie procesu rozpoznawania przychodów, • przegląd analityczny, • potwierdzenie sald z kluczowymi odbiorcami, • ocenę, w oparciu o próbkę transakcji sprzedaży mających miejsce przed końcem roku obrotowego oraz próbkę transakcji na początku następnego roku obrotowego czy przychody ze sprzedaży i związane z nimi koszty zostały ujęte w odpowiednim okresie (zgodnie z umownymi warunkami), • ocenę, przede wszystkim w oparciu o procedury analityczne, czy przychody ze sprzedaży i związane z nimi koszty dotyczące działalności wydzielanej zostały ujęte w odpowiednim okresie w odniesieniu do daty podziału, • analizę należności pod kątem utraty wartości.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- a) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2017 r., oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy kończący się tego dnia, 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,
- b) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę Kapitałową 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 statutu Jednostki Dominującej.

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

Za sporządzenie sprawozdania Zarządu z działalności British Automotive Holding S.A. oraz jej Grupy Kapitałowej w 2017 r. zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny Zarząd Jednostki Dominującej. Ponadto Zarząd Jednostki Dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie Zarządu z działalności British Automotive Holding S.A. oraz jej Grupy Kapitałowej w 2017 r. spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, oświadczamy, iż w świetle wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy British Automotive Holding S.A. oraz jej Grupy Kapitałowej w 2017 r. istotnych zniekształceń.

Opinia na temat oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego

Zarząd Jednostki Dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są odpowiedzialni za sporządzenie oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego zgodnie z przepisami prawa.

W związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego 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 Grupy Kapitałowej 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Naszym zdaniem w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego Jednostka Dominująca 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 skonsolidowanym 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 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej British Automotive Holding S.A. za 2017 rok

Oświadczamy, że wedle naszej najlepszej wiedzy, roczne Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej 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 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej British Automotive Holding S.A. za 2017 rok

Oświadczamy, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej 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 skonsolidowanym 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/>