

Ronson Development SE
(dawniej Ronson Europe N.V.)

Sprawozdanie Finansowe
za rok obrotowy zakończony
31 grudnia 2018 roku

Spis treści

Strona

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku

Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	1
Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	2
Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	3
Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	4
Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego	5

Sprawozdanie Finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku

Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Za rok zakończony 31 grudnia		2018	2017
<i>W tysiącach złotych</i>	<i>Nota</i>		
Przychody ze sprzedaży	5	9.281	4.207
Koszty ogólnego zarządu	6,7	(3.291)	(3.725)
Pozostałe koszty		(408)	(335)
Zysk z działalności operacyjnej		5.582	147
Przychody finansowe	8	8.457	4.979
Koszty finansowe	8	(11.908)	(12.800)
Zysk/ (Strata) netto z działalności finansowej		(3.451)	(7.821)
Zysk/(strata) brutto		2.131	(7.674)
Podatek dochodowy	9	(15)	-
Zysk/(strata) przed wynikiem jednostek Podporządkowanych		2.116	(7.674)
Zysk/(strata) netto jednostek podporządkowanych po opodatkowaniu	10	11.382	17.138
Zysk/(strata) netto		13.498	9.464

Noty zaprezentowane na stronach 5 do 25 stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

Na dzień		31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
<i>W tysiącach złotych</i>				
	<i>Nota</i>			
Aktywa				
Udziały w jednostkach zależnych	10	407.309	454.422	499.958
Pożyczki udzielone jednostkom zależnym	11	123.985	66.970	55.586
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	480	-	-
Razem aktywa trwałe		531.774	521.392	555.544
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		187	179	283
Należności z tytułu podatku dochodowego	9	-	494	488
Należności od jednostek zależnych		640	845	5.429
Pożyczki udzielone jednostkom zależnym	11	31.851	16.587	21.308
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		2.147	252	8.368
Razem aktywa obrotowe		34.825	18.357	35.876
Razem aktywa		566.599	539.749	591.420
Pasywa				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy		12.503	12.503	20.762
Kapitał zapasowy z objęcia akcji powyżej ich wartości nominalnej		150.278	150.278	282.873
Akcje własne		-	-	(140.854)
Zyski zatrzymane		180.699	175.108	196.805
Razem kapitał własny	12	343.480	337.889	359.586
Zobowiązania				
Zobowiązania długoterminowe				
Obligacje	13	153.683	153.517	137.538
Razem zobowiązania długoterminowe		153.683	153.517	137.538
Zobowiązania krótkoterminowe				
Obligacje	13	51.864	43.791	85.053
Pożyczki od jednostek zależnych		3.309	3.400	5.001
Zobowiązania handlowe i pozostałe oraz rozliczenia międzyokresowe bierne	14	14.263	1.152	3.264
Zobowiązania z tyt. planu motywacyjnego (opcje)	7	-	-	978
Razem zobowiązania krótkoterminowe		69.436	48.343	94.296
Razem zobowiązania		223.119	201.860	231.834
Razem kapitał własny i zobowiązania		566.599	539.749	591.420

Noty zaprezentowane na stronach 5 do 25 stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie Finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku**Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym**

<i>w tysiącach złotych</i>	<u>Kapitał podstawowy</u>	<u>Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej</u>	<u>Zyski zatrzymane</u>	<u>Kapitał własny razem</u>
Stan na dzień 1 stycznia 2018	12.503	150.278	175.108	337.889
Zysk netto za rok zakończony 31 grudnia 2018	-	-	13.498	13.498
Nabywanie udziałów mniejszościowych ⁽¹⁾	-	-	1.934	1.934
Wyplacone dywidendy (patrz Nota 12)	-	-	(9.841)	(9.841)
Stan na dzień 31 grudnia 2018	12.503	150.278	180.699	343.480

(1) Dnia 10 października 2018 roku Grupa nabyła 18% udziałów w prawach własności oraz prawach głosu w Ronson Espresso Sp. z o.o. (dalej „Espresso”) od udziałowców mniejszościowych Espresso za kwotę 3.762 tys. złotych. Po transakcji Grupa Ronson stała się jedynym udziałowcem Espresso. Wartość księgową udziałów mniejszościowych na dzień nabycia wynosiła 5.696 tys. złotych. Zysk z tytułu transakcji wyniósł 1.934 tys. złotych i został zaprezentowany bezpośrednio w zyskach zatrzymanych.

<i>w tysiącach złotych</i>	<u>Kapitał podstawowy</u>	<u>Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej</u>	<u>Akcje własne</u>	<u>Zyski zatrzymane</u>	<u>Kapitał własny razem</u>
Stan na dzień 1 stycznia 2017	20.762	282.873	(140.854)	196.805	359.586
Zysk netto za rok zakończony 31 grudnia 2017	-	-	-	9.464	9.464
Wyplacone dywidendy (patrz Nota 12)	-	-	-	(31.161)	(31.161)
Nabywanie akcji własnych ⁽¹⁾	(8.259)	(132.595)	140.854	-	-
Stan na dzień 31 grudnia 2017	12.503	150.278	-	175.108	337.889

(1) Dnia 1 marca 2017 roku Spółka umorzyła 108.349.187 akcji posiadanych od 23 grudnia 2016 roku.

Noty zaprezentowane na stronach 5 do 25 stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Za rok zakończony 31 grudnia

<i>w tysiącach złotych</i>	<i>Nota</i>	2018	2017
Przeływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk netto za okres		13.498	9.464
<i>Korekty uzgadniające zysk okresu do przepływów netto z działalności operacyjnej:</i>			
Przychody finansowe	8	(8.457)	(4.979)
Koszty finansowe	8	11.908	12.800
Płatności w formie akcji		-	(978)
Podatek dochodowy	9	15	-
Zysk netto jednostek zależnych	10	(11.382)	(17.138)
Podsuma		5.580	(831)
Zmniejszenie/(Zwiększenie) należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności		(8)	104
Zmniejszenie/(Zwiększenie) należności od jednostek zależnych		205	4.584
Zwiększenie/(zmniejszenie) zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności		13.111	(2.112)
Podsuma		18.888	1.745
Podatek dochodowy zapłacony		-	(6)
Odsetki zapłacone		(10.857)	(11.701)
Odsetki otrzymane		3.479	4.196
Przeływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		11.512	(5.766)
Przeływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Pożyczki udzielone jednostkom zależnym pomniejszone o koszty emisji	11	(82.000)	(5.880)
Spląty pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	11	14.700	-
Dywidendy otrzymane od jednostek zależnych	10	62.500	62.674
Inwestycje w jednostkach zależnych	10	(2.071)	-
Przeływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(6.871)	56.794
Przeływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wypłata dywidendy	12	(9.841)	(31.161)
Spląty pożyczek otrzymanych od jednostek zależnych		(91)	(1.601)
Wpływy z emisji obligacji pomniejszone o koszty emisji	13	49.346	69.118
Wykup obligacji	13	(42.160)	(95500)
Przeływy pieniężne netto z działalności finansowej		(2.746)	(59.144)
Zmiana netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		1.895	(8.116)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 1 stycznia		252	8.368
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 31 grudnia		2.147	252

Noty zaprezentowane na stronach 5 do 25 stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

1. Informacje ogólne

Ronson Development SE (zwana dalej “Spółką”) funkcjonuje jako spółka europejska. Siedziba spółki znajduje się w Warszawie przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57. Spółka została utworzona dnia 18 czerwca 2007 roku pod nazwą Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie w Holandii. W dniu 6 kwietnia 2018, zmianie uległa nazwa Spółki i nastąpiło przekształcenie Spółki w Spółkę Europejską (SE). W dniu 31 października 2018 roku nastąpiło przeniesienie siedziby spółki do Polski.

Spółka (wraz z jej jednostkami zależnymi łącznie zwana dalej „Grupą”) prowadzi działalność związaną z budową i sprzedażą lokali mieszkalnych, głównie mieszkań w budynkach wielorodzinnych dla indywidualnych odbiorców na terenie Polski. Informacje na temat jednostek pośrednio i bezpośrednio kontrolowanych przez Spółkę (których dane finansowe zostały zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym) ujęto w Nocie 1(b) skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Akcje Spółki są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych od dnia 5 listopada 2007 roku. Zgodnie z informacjami dostępnymi publicznie, na dzień 31 grudnia 2018 roku, 66,06% akcji pozostających w obiegu jest pośrednio kontrolowanych przez Amos Luzon Development and Energy Group Ltd. (‘A. Luzon Group). Pozostałe 33,94% akcji było własnością pozostałych inwestorów, w tym Nationale Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny oraz Metlife Otwarty Fundusz Emerytalny. Liczba akcji posiadanych przez inwestorów jest równa liczbie głosów, ponieważ nie zostały wyemitowane przez Spółkę akcje uprzywilejowane.

<i>Akcjonariusze</i>	Na dzień 31 grudnia 2018 Liczba akcji / % udziałów	Zmiana liczby akcji	Na dzień 31 grudnia 2017 Liczba akcji / % udziałów
<i>Wyemitowane akcje</i>	164.010.813	-	164.010.813
I.T.R. Dori B.V. ⁽¹⁾	87.449.187 53,32%	-	87.449.187 53,32%
RN Residential B.V. ⁽¹⁾	20.900.000 12,74%	-	20.900.000 12,74%
Nationale Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	23.884.091 14,56%	-	23.884.091 14,56%
Metlife Otwarty Fundusz Emerytalny	n/d Pomiędzy 5%-10%	n/d	n/d Pomiędzy 5%-10%

⁽¹⁾ spółka zależna od A. Luzon Group.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

2. Zasady rachunkowości

a) Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe Spółki Ronson Development SE zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez UE („MSSF UE”). MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości. W wcześniejszych okresach Spółka (włączając rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku) przygotowywała sprawozdanie finansowe zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Holandii (holenderskie standardy rachunkowości). Niniejsze sprawozdanie finansowe jest pierwszym, które Spółka przygotowuje w oparciu o MSSF. Dodatkowe informacje odnośnie sposobu przyjęcia przez Spółkę standardów MSSF zostały zaprezentowane w Nocie 2 (b).

Zarząd Spółki zaakceptował sprawozdanie finansowe Ronson Development SE z datą publikacji dnia 13 marca 2019 roku w języku angielskim i polskim (polska wersja jest wiążąca).

Sprawozdanie finansowe Ronson Development SE została sporządzone z założeniem kontynuacji działalności gospodarczej, co oznacza, że będzie ona kontynuować działalność w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego, nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności Spółki.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

b) Pierwsze zastosowanie MSSF

Niniejsze sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2018 jest pierwszym sprawozdaniem sporządzonym zgodnie z MSSF. W związku z tym Spółka przygotowała niniejsze sprawozdanie finansowe wg standardów MSSF UE obowiązujących na dzień 31 grudnia 2018. Sprawozdanie zawiera dane porównywalne przygotowane wg tych samych zasad. Polityki rachunkowości stosowane przez Spółkę zostały opisane w Nocie 3. Przygotowując niniejsze, pierwsze sprawozdanie sporządzone zgodnie z MSSF, Spółka przygotowała bilans otwarcia według MSSF na dzień 1 stycznia 2017, który jest dniem przejścia Spółki na MSSF. Niniejsza nota wyjaśnia, w jaki sposób MSSF zostały zastosowane w Spółce po raz pierwszy.

Dotychczas sprawozdania finansowe Spółki były przygotowywane w oparciu o paragraf 362.8 części drugiej 9 holenderskiego Kodeksu Cywilnego. Oznacza to, że polityki rachunkowości oraz metody wyceny zastosowane dla celów sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki były zbliżone z tymi, które stosowano do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, za wyjątkiem wyceny jednostek zależnych, które wyceniane były metodą aktywów netto. W związku z tym nie występują różnice pomiędzy dotychczas stosowanymi zasadami rachunkowości a MSSF, za wyjątkiem wyceny jednostek zależnych.

W zakresie wyceny jednostek zależnych, MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe* pozwala na wycenę po koszcie, według wartości godziwej bądź zgodnie z metodą praw własności. Spółka zdecydowała się na wybór metody praw własności. Stosowana dotychczas historycznie, zgodna z holenderskimi standardami rachunkowości, metoda wyceny wg aktywów netto jest zbliżona do metody praw własności wg MSSF z małymi wyjątkami, które nie dotyczą Spółki. Zgodnie z MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy* podmiot, który wybiera metodę praw własności, zobowiązany jest do zastosowania wyłączenia dla przeszłych połączeń gospodarczych (brak konieczności weryfikacji jak przeszłe połączenia gospodarcze byłyby rozliczone zgodnie z MSSF). Ponadto, zgodnie z MSSF 1, Spółka powinna wyceniać te same aktywa i zobowiązania w takich samych wartościach zarówno w sprawozdaniu jednostkowym jak i skonsolidowanym. Wobec powyższych wymogów i wybranych przez Spółkę zasad rachunkowości, Zarząd Spółki nie identyfikuje żadnych korekt z tytułu przejścia z holenderskich standardów rachunkowości na MSSF.

Szacunki na dzień 1 stycznia 2017 i na dzień 31 grudnia 2017 są zgodne z tymi, dokonanymi na te same daty w sprawozdaniach przygotowanych zgodnie z holenderskimi standardami rachunkowości.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

2. Zasady rachunkowości (cd.)

c) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdania finansowego

Dane finansowe w sprawozdaniu finansowym Spółki ujmowane są w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Spółka prowadzi działalność (waluta funkcjonalna). Sprawozdanie Finansowe Spółki prezentowane jest w tysiącach polskich złotych. Jest to również waluta funkcjonalna Spółki.

Transakcje wyrażone w walutach innych niż waluta funkcjonalna przeliczane są przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji. Powstałe z rozliczenia takich transakcji zyski lub straty oraz z wyceny aktywów pieniężnych i zobowiązań w walutach innych niż waluta funkcjonalna ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

d) Zastosowanie szacunków

Szacunki na dzień 1 stycznia 2017 i na dzień 31 grudnia 2017 są zgodne z tymi, dokonanymi na te same daty w sprawozdaniach przygotowanych zgodnie z holenderskimi standardami rachunkowości.

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu zastosowania osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, ujawnień dotyczących aktywów i zobowiązań warunkowych na dzień bilansowy oraz prezentowanych przychodów i kosztów za okres objęty sprawozdaniem finansowym. Faktyczne wartości mogą różnić się od wartości szacowanych. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiany szacunków ujmowane są w okresie, w którym ich dokonano.

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i grzywien, a wszelkie dodatkowe zobowiązania podatkowe, wynikające z kontroli, muszą zostać zapłacone wraz z wysokimi odsetkami. Te warunki powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest większe niż w krajach o bardziej dojrzałym systemie podatkowym. W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu kontroli podatkowej.

Z dniem 15 lipca 2016 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 osiągnane. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwi polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja grupy.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

2. Zasady rachunkowości (cd.)

Spółka ujmuje i wycenia aktywa lub zobowiązania z tytułu bieżącego i odroczonego podatku dochodowego przy zastosowaniu wymogów MSR 12 *Podatek dochodowy* w oparciu o zysk (stratę podatkową), podstawę opodatkowania, nierozliczone straty podatkowe, niewykorzystane ulgi podatkowe i stawki podatkowe, uwzględniając ocenę niepewności związanych z rozliczeniami podatkowymi. Gdy istnieje niepewność co do tego, czy i w jakim zakresie organ podatkowy będzie akceptował poszczególne rozliczenia podatkowe transakcji, Spółka ujmuje te rozliczenia uwzględniając ocenę niepewności.

Więcej szczegółów dotyczących podatków zostało ujawnionych w Nocie 9.

3. Istotne zasady (polityki) rachunkowości

Przedstawione poniżej zasady rachunkowości zostały zastosowane w sposób ciągły dla wszystkich okresów przedstawionych w niniejszym Sprawozdaniu Finansowym.

(a) Waluty obce

Transakcje wyrażone w walutach obcych przeliczane są na walutę funkcjonalną w dniu dokonania transakcji przy zastosowaniu następujących kursów:

- kursu kupna lub sprzedaży walut stosowanego przez bank, z którego usług korzysta Spółka – zarówno dla transakcji sprzedaży i kupna w walutach obcych, jak i w transakcjach płatności należności oraz zobowiązań;
- średniego kursu Narodowego Banku Polskiego dla danej waluty obowiązującego na dzień zawarcia transakcji, chyba, że dokumenty celne lub inne obowiązujące dokumenty wskazują inny kurs – dla pozostałych transakcji.

Aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie z dnia wystąpienia transakcji.

(b) Przychody z tytułu umów z klientami

Przychody Spółki stanowią przychody z tytułu świadczenia usług doradczych jednostkom zależnym. Przychód jest ujmowany w momencie transferu dóbr i usług do klienta, w wartości odzwierciedlającej cenę oczekiwaną przez jednostkę, w zamian za przekazanie tych dóbr i usług.

(c) Instrumenty finansowe

Instrument finansowy to każda umowa, która powoduje powstanie aktywa finansowego u jednej strony umowy oraz zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej strony.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

3. Istotne zasady (polityki) rachunkowości (cd.)

Aktywa finansowe

Klasyfikacja aktywów finansowych w momencie początkowego ujęcia jest ustalana w oparciu o przepływy pieniężne wynikające z umowy oraz model biznesowy Spółki w zakresie zarządzania nimi. Z wyjątkiem niektórych należności z tytułu dostaw i usług (niezawierających istotnego elementu finansowania lub dla których Spółka zastosowała praktyczne rozwiązanie), Spółka w momencie początkowego ujęcia wycenia składnik aktywów finansowych w jego wartości godziwej, którą w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy powiększa się o koszty transakcyjne. Należności z tytułu dostaw i usług niezawierające istotnego elementu finansowania lub dla których Spółka zastosowała praktyczne rozwiązanie wyceniane są według ceny transakcyjnej zgodnie z MSSF 15.

W celu odpowiedniej klasyfikacji i wyceny według zamortyzowanego kosztu lub wartości godziwej poprzez inne całkowite dochody, Spółka dokonuje sprawdzenia czy instrument finansowy daje prawo do zasadniczo jedynie kwoty głównej i odsetek. Taka ocena jest określana jako test klasyfikacyjny SPPI (tzw. „kryterium SPPI” – ang. *solely payments of principal and interest*) i przeprowadzana jest na poziomie instrumentu.

Po początkowym ujęciu aktywa finansowe klasyfikowane są do jednej z czterech kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, dla których skumulowane zyski lub straty poprzednio ujęte w innych całkowitych dochodach podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku finansowego na moment zaprzestania ujmowania,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, dla których skumulowane zyski lub straty poprzednio ujęte w innych całkowitych dochodach nie podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku finansowego na moment zaprzestania ujmowania,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Uznano, że pierwsza kategoria jest najbardziej adekwatna dla aktywów finansowych Spółki. Po początkowym ujęciu aktywa finansowego według zamortyzowanego kosztu, Spółka wycenia aktywa finansowe przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej i dokonuje analizy pod kątem odpisu z tytułu utraty wartości. Zyski i straty są ujmowane w zysku lub stracie okresu, w którym nastąpiło usunięcie, zmiana lub utrata wartości aktywa.

Spółka dokonuje odpisów utraty wartości w związku z oceną oczekiwanych strat kredytowych (ang. *expected credit losses*, „ECL”) związanych z wszystkimi instrumentami dłużnymi niewycenionymi w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Oczekiwane straty kredytowe obliczane są jako różnica pomiędzy przepływami pieniężnymi jakie Spółka powinna otrzymać zgodnie z umową, a przepływami jakie spodziewa się otrzymać po zdyskontowaniu z zastosowaniem pierwotnej (tj. ustalonej przy początkowym ujęciu) efektywnej stopy procentowej.

Ocena oczekiwanych strat kredytowych jest rozpoznawana dwustopniowo. W przypadku ekspozycji kredytowych, dla których od początkowego ujęcia nie nastąpił znaczący wzrost ryzyka, ocena oczekiwanych strat kredytowych przeprowadzana jest dla strat kredytowych możliwych do poniesienia w okresie kolejnych 12 miesięcy (12-miesięczne oczekiwane straty kredytowe). W przypadku ekspozycji kredytowych, dla których od początkowego ujęcia wystąpił znaczący wzrost ryzyka, wymagana jest kalkulacja strat w horyzoncie dożywotnym niezależnie od momentu zapadalności (oczekiwane straty kredytowe kalkulowane dożywotnie).

Dla należności z tytułu dostaw i usług oraz aktywów wynikających z umów, Spółka stosuje uproszczoną kalkulację oczekiwanych strat kredytowych. W konsekwencji Spółka nie dokumentuje na bieżąco zmian w poziomie ryzyka kredytowego, natomiast kalkuluje stratę (przy wykorzystaniu oceny oczekiwanych strat kredytowych) w horyzoncie dożywotnym w każdym okresie sprawozdawczym.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

3. Istotne zasady (polityki) rachunkowości (cd.)

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe początkowo wyceniane są wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat w zależności od przypadku jako: kredyty i pożyczki, zobowiązania lub instrumenty pochodne uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające.

Wszystkie zobowiązania finansowe w momencie pierwotnego ujęcia wyceniane są w wartości godziwej, natomiast w przypadku kredytów i pożyczek po odjęciu kosztów transakcji, które można bezpośrednio przyporządkować.

Kategoria kredytów i pożyczek jest najbardziej adekwatna dla zobowiązań finansowych Spółki. Po pierwotnym ujęciu, oprocentowane kredyty i pożyczki są następnie wyceniane w zamortyzowanym koszcie według metody efektywnej stopy procentowej. Zyski lub straty są wykazywane w rachunku zysków i strat w momencie, kiedy nastąpiło wygaśnięcie zobowiązania oraz poprzez amortyzację przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej dokonywana jest amortyzacja wszelkich prowizji i innych kosztów transakcyjnych. Amortyzacja obliczona na podstawie efektywnej stopy procentowej prezentowana jest rachunku zysków i strat.

Instrumenty finansowe klasyfikowane są do jednej z następujących kategorii:

Kategoria	Pozycja Sprawozdania z Sytuacji Finansowej	Sposób wyceny
Aktywa finansowe według zamortyzowanego kosztu	Pożyczki udzielone w ramach wspólnego przedsięwzięcia	Metoda zamortyzowanego kosztu
	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Metoda zamortyzowanego kosztu
	Należności handlowe i pozostałe oraz rozliczenia międzyokresowe czynne	Metoda zamortyzowanego kosztu
Kredyty i pożyczki	Obligacje	Metoda zamortyzowanego kosztu
	Pożyczki od podmiotów powiązanych	Metoda zamortyzowanego kosztu
Zobowiązania handlowe i pozostałe	Zobowiązania handlowe i pozostałe oraz rozliczenia międzyokresowe bierne	Metoda zamortyzowanego kosztu

Inwestycje w jednostkach zależnych

Jednostki zależne są to jednostki, które Spółka kontroluje bezpośrednio lub pośrednio. Spółka ujmuje jednostki zależne w sprawozdaniu finansowym, na podstawie MSR 27 pkt 10(c), zgodnie z metodą praw własności. Zgodnie z tą metodą inwestycje w jednostce zależnych ujmuje się początkowo według kosztu nabycia, a następnie a następnie korygowane o zmiany udziału Spółki w aktywach netto jednostek zależnych, które nastąpiły po dacie nabycia. Dywidendy otrzymane bądź należne od jednostek zależnych rozpoznaje się jako pomniejszenie wartości bilansowej inwestycji w jednostkach zależnych. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres, co sprawozdanie finansowe Spółki. Jednostki zależne prowadzą księgi rachunkowe zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku ("ustawa o rachunkowości") z późniejszymi zmianami i innymi regulacjami wydanymi na podstawie tej ustawy. Wycena inwestycji w jednostkach zależnych następuje na podstawie danych finansowych jednostek zależnych po korektach niezawartych w księgach rachunkowych, które zostały wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF zatwierdzonych przez Unię Europejską.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

3. Istotne zasady (polityki) rachunkowości (cd.)

(d) Kapitały

(i) Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy obejmuje wpływy z tytułu emisji nowych akcji zwykłych według ich wartości nominalnej opłacone gotówką.

(ii) Kapitał zapasowy z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej

Kapitał zapasowy pochodzi z nadwyżki wpływów z emisji akcji ponad ich wartość nominalną. Koszty emisji akcji zmniejszają wartość kapitału zapasowego.

(iii) Akcje własne

Akcje własne, które zostały nabyte przez jednostkę, ujmowane są w cenie nabycia i odejmowane od kapitału własnego. Nabycie, sprzedaż, emisja lub umorzenie akcji własnych przez Spółkę nie powoduje ujęcia w wyniku finansowym Spółki żadnych zysków lub strat.

(e) Rezerwy

Rezerwa zostaje ujęta w przypadku, gdy na Spółce ciąży możliwy do oszacowania i wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek (prawny lub zwyczajowy) i prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku wiązać się będzie z wypływem korzyści ekonomicznych. 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 i ryzyko związane z danym składnikiem pasywów.

(f) Podatek dochodowy

Podatek dochodowy obejmuje część bieżącą i część odroczoną. 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 bieżący jest obliczany zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w jurysdykcji właściwej dla siedziby poszczególnych spółek.

Podatek odroczony wyliczany jest przy zastosowaniu metody bilansowej dla wszystkich różnic przejściowych pomiędzy wartością aktywów i zobowiązań ustalaną dla celów podatkowych a ich wartością bilansową oraz strat podatkowych, z wyjątkiem początkowego ujęcia aktywów lub pasywów z transakcji, która nie stanowi transakcji połączenia jednostek gospodarczych i w momencie jej zawierania nie ma wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania.

Podatek odroczony jest wyceniany z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy różnice przejściowe zostaną odwrócone, przyjmując za podstawę stawki i przepisy podatkowe obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne 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 podlegają przeglądowi na każdy dzień bilansowy i obniżane są w zakresie, w jakim nie jest prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania różnic przejściowych.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

3. Istotne zasady (polityki) rachunkowości (cd.)

(g) Udzielone opcje na akcje

Transakcje rozliczane w instrumentach kapitałowych

Wartość godziwa opcji na akcje przyznawanych kierownictwu i innym pracownikom w dniu ich przyznania jest ujmowana w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako koszt wynagrodzeń pracowniczych w korespondencji ze zwiększeniem kapitałów w pozycji Zyski zatrzymane przez okres, w którym pracownik będzie posiadał bezwarunkowe prawo do opcji. Kwota ujętego kosztu jest korygowana dla odzwierciedlenia aktualnej liczby opcji, które przysługują kierownictwu.

Transakcje rozliczane w gotówce

Koszty transakcji rozliczanych w gotówce są początkowo wyceniane w wartości godziwej na dzień przyznania. Wartość godziwa jest odpisywana w koszty w trakcie okresu do dnia nabycia uprawnień z rozpoznaniem odpowiedniego zobowiązania. Zobowiązanie jest przeszacowywane do wartości godziwej na każdy dzień bilansowy włącznie z dniem rozliczenia, przy czym zmiany wartości godziwej są ujmowane w kosztach świadczeń pracowniczych.

(h) Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ujmowane w bilansie obejmują środki pieniężne na rachunkach bankowych oraz w kasie oraz depozyty krótkoterminowe o terminie zapadalności do trzech miesięcy, z wyjątkiem depozytów zabezpieczających.

Na potrzeby sprawozdania z przepływów pieniężnych na środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się środki pieniężne i depozyty krótkoterminowe, jak opisano powyżej, pomniejszone o kredyty w rachunkach bieżących.

(i) Świadczenia na rzecz pracowników

Zobowiązania wynikające z planu emerytalnego są rozpoznawane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako koszt w momencie ich poniesienia.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

4. Standardy, które zostały opublikowane, ale jeszcze nie obowiązują

Następujące standardy, zmiany oraz interpretacje zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale nie są obowiązujące na dzień 31 grudnia 2018 roku i nie zostały zastosowane przy sporządzaniu Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego:

- MSSF 14 *Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe* (opublikowano 30 stycznia 2014 roku) – decyzją Unii Europejskiej nie zostanie zatwierdzony;
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 *Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem* (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,
- MSSF 16 *Leasing* (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- MSSF 17 *Umowy ubezpieczeniowe* (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później,
- KIMSF 23 *Niepewność związana z ujmowaniem podatku dochodowego* (opublikowano dnia 7 czerwca 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 9 *Kontrakty z cechami przedpłat z ujemną rekompensatą* (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSR 28 *Udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach* (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 lub później,
- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2015-2017* (opublikowano 12 grudnia 2017) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 lub później,
- Zmiany do MSR 19 *Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie programu* (opublikowano 7 lutego 2018) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 lub później.
- Zmiany w zakresie referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF (opublikowano 29 marca 2018) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 lub później.
- Zmiany do MSSF 3 *Połączenia przedsięwzięć* (opublikowana 22 października 2018) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 lub później.
- Zmiany do MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych* oraz MSR 8 *Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów* - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 lub później

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską. Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego ze standardów, interpretacji czy zmian.

Oczekuje się, że wspomniane standardy, zmiany i interpretacje nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

5. Przychody

Spółka świadczy usługi związane z przygotowaniem i organizacją procesu inwestycyjnego w zakresie projektów deweloperskich prowadzonych przez jednostki zależne z Grupy. W ramach swoich obowiązków Spółka wykonuje czynności doradcze, zarządcze, prawne i inne niezbędne do zarządzania realizacją inwestycji. Spółka ujmuje przychody, gdy obowiązek świadczenia usługi zostanie zrealizowany, tj. w okresie świadczenia usług. Zawarte umowy nie zawierają istotnego elementu finansowania. Ze względu na taką charakterystykę podpisanych umów nie występują istotne salda aktywów ani zobowiązań z tytułu umów, z wyjątkiem należności handlowych.

Wzrost przychodów w roku zakończonym 31 grudnia 2018 w porównaniu do roku poprzedniego wynika z przychodów rozpoznanych w odniesieniu do projektu Nova Królikarnia w kwocie 4.011 tysięcy złotych.

6. Koszty ogólnego zarządu

Za rok zakończony 31 grudnia	2018	2017
<i>W tysiącach złotych</i>		
Usługi obce	783	1.986
Wynagrodzenia	2.248	1.604
Inne	260	135
Razem	3.291	3.725

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

7. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej

Świadczenia na rzecz członków Zarządu

Wynagrodzenia kluczowych członków kadry kierowniczej wypłacane przez Spółkę zostały zaprezentowane w poniższej tabeli. Wynagrodzenia wypłacane członkom kluczowej kadry kierowniczej przez pozostałe spółki z Grupy zostały zaprezentowane w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym.

Na dzień 31 grudnia	2018	2017
<i>W tysiącach złotych</i>		
Wynagrodzenie i pozostałe korzyści krótkoterminowe ⁽¹⁾	854	117
Pozostałe ⁽²⁾	225	12
<i>Podsuma - Pan Nir Netzer</i>	1.079	129
Wynagrodzenie i pozostałe korzyści krótkoterminowe	415	165
Bonus	83	108
<i>Podsuma - Pan Rami Geris</i>	498	273
Plan motywacyjny powiązany z wynikami finansowymi Spółki	330	351
Plan motywacyjny powiązany z wartością akcji	-	85
<i>Podsuma - Pan Andrzej Gutowski</i>	330	436
Premia dla Zarządu	-	22
<i>Podsuma - Pan Shraga Weisman</i>	-	22
Plan motywacyjny powiązany z wynikami finansowymi Spółki	-	45
Plan motywacyjny powiązany z wartością akcji	-	120
<i>Podsuma - Pan Tomasz Łapiński</i>	-	165
Razem	1.907	1.025

(1) Oczekuje się, że umowa na usługi doradcze zostanie podpisana w niedalekiej przyszłości, po zakończeniu odpowiednich procedur prawnych i korporacyjnych.

(2) Pozostałe świadczenia głównie związane z wydatkami na loty i zakwaterowanie.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

7. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej (cd.)

Na dzień 31 grudnia	2018	2017
<i>W tysiącach złotych</i>		
Pan Ofer Kadouri (powołany 1 marca 2017)	77	68
Pan Alon Kadouri (powołany 1 marca 2017)	55	55
Pan Shmuel Rofe (powołany 20 listopada 2017)	77	4
Pan Piotr Palinek (powołany 30 czerwca 2017)	55	30
Pan Przemysław Kowalczyk (ponownie powołany 24 czerwca 2015)	77	81
Pani Michal Shapira (powołany 1 marca 2017- rezygnacja 13 sierpnia 2017)	-	47
Pan Mark Segall (rezygnacja 1 marca 2017)	-	17
Pan Yair Shilhav (rezygnacja 1 marca 2017)	-	17
Pan Reuven Sharoni (rezygnacja 1 marca 2017)	-	17
Razem	341	336

8. Przychody i koszty finansowe netto

Za rok zakończony 31 grudnia	2018	2017
<i>W tysiącach złotych</i>		
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	8.407	4.911
Odsetki od lokat bankowych	50	68
Przychody finansowe	8.457	4.979
Odsetki od obligacji mierzone według zamortyzowanego kosztu	(10.959)	(11.282)
Strata z tytułu różnic kursowych	(16)	(139)
Opłaty i prowizje	(881)	(1.320)
Inne	(52)	(59)
Koszty finansowe	(11.908)	(12.800)
Przychody finansowe netto	(3.451)	(7.821)

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

9. Podatek dochodowy

Do 31 października 2018 Spółka miała siedzibę w Holandii. W związku z tym do tej daty deklaracje podatkowe były składane holenderskim organom podatkowym. Po przeniesieniu siedziby Spółki do Polski wszystkie poniesione przez Spółkę holenderskie straty podatkowe nie są już dostępne do rozliczenia z zyskami w kolejnych latach. Ponadto Spółka odpisała należność z tytułu potrąconego podatku u źródła w wysokości 495 tysięcy złotych, która była prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Spółki w pozycji "Należności z tytułu podatku dochodowego".

Za rok zakończony dnia 31 grudnia	2018	2017
<i>W tysiącach złotych</i>		
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za bieżący okres	-	-
Odpis należności z tytułu potrąconego podatku u źródła	495	-
Bieżący podatek dochodowy razem	495	-
Podatek odroczony		
Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	(337)	-
Straty podatkowe wykorzystane/(rozpoznane)	(143)	-
Odroczony podatek dochodowy razem	(480)	-
Podatek dochodowy razem	15	-

10. Inwestycje w jednostkach zależnych

Jednostki zależne Spółki są wyceniane według metody aktywów netto. Zmiany w wartości udziałów w jednostkach zależnych:

Za rok zakończony 31 grudnia	2018	2017
<i>W tysiącach złotych</i>		
Stan na początek roku	454.422	499.958
Inwestycje w jednostkach zależnych	2.071	-
Zysk netto jednostek zależnych za rok	11.382	17.138
Dywidendy otrzymane w ciągu roku	(62.500)	(62.674)
Nabycie udziałów mniejszościowych	1.934	-
Stan na koniec roku	407.309	454.422

Spółka posiada bezpośrednio i pośrednio udziały w 104 jednostkach zależnych. Informacje na temat jednostek pośrednio i bezpośrednio kontrolowanych przez Spółkę (których dane finansowe zostały zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym) ujęto w Nocie 1(b) skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Jednostki te prowadzą działalność związaną z budową i sprzedażą lokali mieszkalnych, głównie mieszkań w budynkach wielorodzinnych dla indywidualnych odbiorców na terenie Polski. Projekty realizowane przez spółki znajdują się na różnych etapach zaawansowania, począwszy od fazy poszukiwania gruntu pod zakup po projekty zakończone lub bliskie zakończenia.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

11. Pożyczki udzielone jednostkom zależnym

Zmiany pożyczek udzielonych jednostkom zależnym:

Za rok zakończony 31 grudnia	2018	2017
<i>W tysiącach złotych</i>		
Stan na początek roku	83.557	76.894
Udzielone pożyczki	82.000	6.000
Spłaty w trakcie roku	(14.700)	-
Sprzedaż należności z tytułu pożyczek innym spółkom z Grupy	(3.429)	(4.121)
Oплаты i prowizje	-	(120)
Amortyzacja opłat i prowizji	421	404
Naliczone odsetki	7.987	4.500
Stan na koniec roku	155.836	83.557
Zobowiązania krótkoterminowe	31.851	16.587
Zobowiązania długoterminowe	123.985	66.970
Stan na koniec roku	155.836	83.557

Pożyczki na 31 grudnia 2018:

<i>W tysiącach złotych</i>	Waluta	Nominalna stopa procentowa	Rok wymagalności	Kwota	Naliczone odsetki	Oплаты i prowizje	Wartość bilansowa
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,0%	2019	2.000	125	-	2.125
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,0%	2019	10.000	98	(24)	10.074
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,1%	2019	4.500	45	(10)	4.535
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,1%	2019	10.000	100	(42)	10.058
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,1%	2019	5.009	50	-	5.059
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,15%	2020	10.000	101	(61)	10.040
Ronson Development Finco	PLN	5,75%	2020	10.000	98	(90)	10.008
Ronson Development Finco	PLN	6,00%	2020	10	296	-	306
Ronson Development Skyline	PLN	6,00%	2020	7.350	4.857	-	12.207
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 3,90%	2021	6.000	58	(75)	5.983
Nova Królikarnia B.V.	PLN	Wibor 6M + 5,78%	2022	82.000	3.441	-	85.441
Razem				146.869	9.269	(302)	155.836

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

11. Pożyczki udzielone jednostkom zależnym (cd.)

Pożyczki na 31 grudnia 2017:

<i>W tysiącach złotych</i>	Waluta	Nominalna stopa procentowa	Rok wymagalności	Kwota	Naliczone odsetki	Prowizje i opłaty	Wartość bilansowa
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 5,05%	2018	1.700	-	-	1.700
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,0%	2018	15.000	-	(113)	14.887
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,0%	2019	10.000	-	(112)	9.888
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,1%	2019	4.500	-	(33)	4.467
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,1%	2019	10.000	-	(102)	9.898
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,1%	2019	5.009	-	-	5.009
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,15%	2020	10.000	-	(113)	9.887
Ronson Development Finco	PLN	5,75%	2020	10.000	-	(145)	9.855
Ronson Development Finco	PLN	6,00%	2020	10	295	-	305
Ronson Development Skyline	PLN	6,00%	2020	7.350	4.416	-	11.766
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 3,90%	2021	6.000	-	(105)	5.895
Razem				79.569	4.711	(723)	83.557

Pożyczki na 1 stycznia 2017:

<i>W tysiącach złotych</i>	Waluta	Nominalna stopa procentowa	Rok wymagalności	Kwota	Naliczone odsetki	Prowizje i opłaty	Wartość bilansowa
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 5 05%	2017	1.700	3	-	1.703
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,25%	2017	20.000	3	(398)	19.605
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,1%	2019	5.009	6	-	5.015
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,1%	2019	4.500	6	(56)	4.450
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,0%	2019	15.000	19	(226)	14.793
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,1%	2019	10.000	13	(162)	9.851
Ronson Development Finco	PLN	Wibor 6M + 4,15%	2020	10.000	13	(166)	9.847
Ronson Development Finco	PLN	6,00%	2020	10	295	-	305
Ronson Development Skyline	PLN	6,00%	2020	7.350	3.975	-	11.325
Razem				73.569	4.333	(1.008)	76.894

Pożyczki nie są zabezpieczone.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

12. Kapitał zakładowy

Całkowity docelowy kapitał akcyjny Spółki składa się z 800.000.000 akcji o wartości nominalnej 0,02 euro każda. Liczba wyemitowanych akcji zwykłych na 31 grudnia 2018 wyniosła 164.010.813 (na dzień 31 grudnia 2017: 164.010.813 akcji; na dzień 1 stycznia 2017: 272.360.000 akcji wyemitowanych, natomiast w obrocie pozostawało 164.010.813 akcji).

Dywidenda

W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2018 została wypłacona dywidenda z zysków zatrzymanych w kwocie 9.841 tysięcy złotych, tj. w wysokości 0,06 zł na jedną akcję (wypłacona dnia 4 października 2018 roku).

W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2017 została wypłacona śródroczna dywidenda za rok obrotowy 2016 w kwocie 14.761 tysięcy złotych, tj. w wysokości 0,09 zł na jedną akcję (wypłacona dnia 23 marca 2017 roku). Roczna dywidenda za rok obrotowy 2016 w kwocie 16.401 tysięcy złotych, tj. w wysokości 0,10 zł na jedną akcję została wypłacona 10 sierpnia 2017 roku.

Nie istnieją ograniczenia w zakresie wypłaty dywidendy.

Akcje własne

W dniu 23 grudnia 2016, Spółka nabyła 108.349.187 akcji własnych od jednego z głównych akcjonariuszy, I.T.R 2012 B.V., za cenę 1,30 zł za jedną akcję, co daje w sumie kwotę 140.854 tysięcy złotych. Wszystkie akcje własne zostały umorzone w dniu 1 marca 2017 roku.

13. Obligacje

Za rok zakończony dnia 31 grudnia	2018	2017
<i>W tysiącach złotych</i>		
Bilans otwarcia	197.308	222.591
Wykup obligacji	(42.160)	(95.500)
Wpływy z emisji obligacji	50.000	70.000
Koszty emisji	(654)	(882)
Zamortyzowane koszty emisji	837	1.166
Naliczone odsetki	10.958	11.281
Odsetki spłacone	(10.742)	(11.348)
Bilans zamknięcia	205.547	197.308
Bilans zamknięcia obejmuje:		
Zobowiązania krótkoterminowe	51.864	43.791
Zobowiązania długoterminowe	153.683	153.517
Bilans zamknięcia	205.547	197.308

W trakcie roku zakończonego 31 grudnia 2018 roku, Spółka wyemitowała 50.000 obligacji serii T o łącznej wartości nominalnej 50.000 tysięcy złotych. W lutym 2018 roku Spółka spłaciła wszystkie wymagalne 5.000 obligacji serii H o łącznej wartości nominalnej 5.000 tysięcy złotych. Po tych spłatach łączna liczba pozostałych obligacji serii H wyniosła zero. W maju 2018 roku Spółka spłaciła wszystkie wymagalne 221.600 obligacji serii F o łącznej wartości nominalnej 22.160 tysięcy złotych. Po tych spłatach łączna liczba pozostałych obligacji serii F wyniosła zero. W grudniu 2018 roku Spółka spłaciła wszystkie wymagalne 15.000 obligacji serii L o łącznej wartości nominalnej 15.000 złotych. Po tych spłatach łączna liczba pozostałych obligacji serii L wyniosła zero.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku wszystkie kowenanty były spełnione. Więcej szczegółów co do obligacji ujawnione jest w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w nocie 29.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Na dzień 31 grudnia	2018	2017
<i>W tysiącach złotych</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania	1.263	1.152
Zobowiązania z tytułu nabycia projektu Nova Królikarnia	13.000	-
Razem	14.263	1.152

W dniu 10 kwietnia 2018, Spółka dokonała przejęcia udziałów oraz pożyczek udzielonych spółkom celowym projektu, będących właścicielami nieruchomości stanowiących inwestycję pod nazwą Nova Królikarnia za cenę 83,8 mln złotych na podstawie umowy sprzedaży akcji zawartej ze spółką Global City Holdings B.V. ("GCH"). W wyniku transakcji Spółka będzie w stanie zwiększyć ofertę mieszkań o 197 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 19.500 m², w skład których na dzień transakcji wchodzi projekty ukończone zawierające 53 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 4.950 m², projekty w trakcie budowy zawierające 126 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 11.150 m² oraz projekty w trakcie przygotowania zawierające 18 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 3.400 m².

Z ceny zakupu wynoszącej 83,8 mln złotych, 70,8 mln złotych zostało zapłacone przez Spółkę do GCH, zaś pozostałe 13 mln złotych powinno zostać zapłacone w kwietniu 2019 roku. Kwota należna GCH, na dzień bilansowy 31 grudnia 2018 (13 mln złotych) została wykazana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.

15. Zobowiązania i należności warunkowe

Nova Królikarnia

Spółka i GCH zawarły umowę kupna opcji o łącznej wartości 78,9 mln zł, w ramach których Spółce zostały przyznane trzy opcje kupna w umożliwiające zakup udziałów w ośmiu innych spółkach celowych projektu, będących właścicielami nieruchomości stanowiących dalsze etapy projektu Nova Królikarnia, przy czym ostatnia opcja kupna powinna zostać zrealizowana najpóźniej w kwietniu 2020 roku. Korzystanie z trzech opcji kupna umożliwi Spółce budowę 161 lokali o łącznej powierzchni około 21.500 m².

Pierwsza opcja kupna może zostać wykonana najpóźniej do kwietnia 2019 roku, przy czym cena za tę (pierwszą) opcję w kwocie 33,9 mln złotych zostanie zapłacona w dwóch ratach; druga opcja kupna może zostać wykonana najpóźniej do października 2019 roku, przy czym cena za tę (drugą) opcję w kwocie 35,1 mln złotych zostanie zapłacona w dwóch ratach; trzecia opcja kupna może zostać wykonana najpóźniej do kwietnia 2020, przy czym cena za tę (trzecią) opcję w kwocie 9,9 mln złotych zostanie zapłacona do kwietnia 2020 roku. Spółka zostanie obciążona opłatami w maksymalnej kwocie 11,9 mln złotych, jeśli nie wykona ona wszystkich trzech opcji w ustalonych terminach. Jednak opłaty zostaną obniżone proporcjonalnie do zakresu, w jakim opcje zostaną wykonane. Pakiet standardowych zabezpieczeń takich jak kredyty hipoteczne, zastawy udziałów oraz dobrowolne poddanie się egzekucji zostały ustanowione na rzecz GCH w celu zabezpieczenia zobowiązań Spółki, wynikających z umowy kupna-sprzedaży oraz umowy opcji kupna. Ponadto Spółka uzgodniła z GCH, że będzie nadal w całości zarządzać projektem Nova Królikarnia, w tym również etapami projektów, które są związane z opcjami kupna.

Gwarancje udzielone przez Spółkę

Spółka udzieliła 121 gwarancji klientom, którzy zakupili lokale mieszkalne w projekcie Verdis o łącznej wartości 5,8 mln złotych (36 tys. złotych w trakcie 2018 roku). Gwarancje zostały udzielone w związku z roszczeniem zgłoszonym przez osobę fizyczną w zakresie własności gruntu.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

15. Zobowiązania i należności warunkowe (cd.)

Gwarancje udzielone przez Spółkę (cd.)

Poniższa tabela przedstawia gwarancje udzielone przez Spółkę bankom, w związku z kredytami budowlanymi zaciągniętymi przez jednostki zależne:

	Wartość gwarancji <i>W tysiącach złotych</i>
Santander Bank Polska S.A.	16.375
Alior Bank S.A.	15.000
Razem	31.375

16. Transakcje z jednostkami powiązanymi

W latach obrotowych zakończonych odpowiednio dnia 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku nie wystąpiły żadne transakcje między Spółką a jej udziałowcami, ich jednostkami powiązanymi oraz innymi podmiotami powiązanymi, które mogłyby zostać uznane, jako przeprowadzone na warunkach nierynkowych.

Do transakcji z jednostkami powiązanymi jakie przeprowadza Spółka należy zaliczyć przede wszystkim inwestycje w jednostki zależne, otrzymane dywidendy, pożyczki otrzymane i udzielone, przychody oraz wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej. Szczegóły co do tych transakcji ujawnione są w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Dodatkowe informacje zostały zawarte w Nocie 37 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

17. Zarządzanie ryzykiem finansowym, cele i stosowane zasady

Działalność Spółki jako podmiotu gospodarczego oraz jednostki dominującej dla Grupy Ronson jest narażona na różnego rodzaju ryzyka finansowe: ryzyko rynkowe (w tym ryzyko walutowe, ryzyko zmiany cen i ryzyko stóp procentowych), ryzyko kredytowe i ryzyko płynności. Ogólny program zarządzania ryzykiem Grupy koncentruje się na nieprzewidywalności rynków finansowych i ma za zadanie zminimalizowanie potencjalnie niekorzystnego wpływu na wyniki finansowe Grupy. Zarząd weryfikuje i tworzy zasady zarządzania ryzykiem na poziomie skonsolidowanym dla całej Grupy. Szczegóły zarządzania ryzykiem finansowym Grupy zostały opisane w Nocie 38 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego. Opis czynników ryzyka dotyczący Spółki został przedstawiony w poniższej nodzie.

Do najważniejszych instrumentów finansowych Spółki należą środki pieniężne, obligacje, pożyczki udzielone, należności i zobowiązania handlowe. Podstawowym celem wykorzystywania instrumentów finansowych jest zarządzanie płynnością Spółki oraz pozyskanie źródeł finansowania dla działalności Spółki oraz Grupy. Spółka oraz Grupa nie wykorzystuje pochodnych instrumentów finansowych w celu zabezpieczenia ryzyka walutowego lub ryzyka zmiany stóp procentowych wynikającego z działalności Spółki bądź Grupy oraz źródeł jej finansowania. Polityka Spółki oraz Grupy nie przewidywała w trakcie lat zakończonych 31 grudnia 2018 oraz 31 grudnia 2017 obrotu pochodnymi instrumentami finansowymi.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe definiowane jest jako ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę w sytuacji, gdy kontrahent lub druga strona transakcji nie spełni swoich umownych obowiązków. Do instrumentów finansowych szczególnie narażonych na ryzyko kredytowe należą środki pieniężne i ich ekwiwalenty, należności oraz pożyczki udzielone. Wartość bilansowa aktywów finansowych odzwierciedla maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe.

Spółka nie spodziewa się, aby jakikolwiek jej kontrahent nie był w stanie wywiązać się ze swoich zobowiązań wobec Spółki. W szczególności w odniesieniu do pożyczek udzielonych jednostkom zależnym, Spółka, jako jednostka dominująca Grupy, jest w stanie monitorować na bieżąco kondycję finansową pożyczkobiorców. Wszystkie pożyczki udzielone zostały zaklasyfikowane jako instrumenty finansowe niskiego ryzyka na moment ich ujęcia, oraz w przypadku żadnego z nich w trakcie trwania umowy nie nastąpił wzrost ryzyka kredytowego. Spółka lokuje środki pieniężne i ich ekwiwalenty w instytucjach finansowych o wysokiej wiarygodności finansowej. Zarząd nie posiada informacji o tym, jakoby którykolwiek z kontrahentów nie był w stanie regulować swoich zobowiązań wobec Spółki. Koncentracja ryzyka kredytowego w zakresie należności handlowych jest ograniczona z uwagi na dużą liczbę klientów Spółki, przede wszystkim podmiotów powiązanych. Historia potwierdza odzyskiwalność aktywów finansowych. Wobec takich charakterystyk aktywów finansowych Zarząd Spółki oszacował wartość rezerwy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych w stosunku do wszystkich instrumentów finansowych, w szczególności pożyczek udzielonych, jako nieistotną.

Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe to ryzyko, że wartość godziwa przyszłych przepływów pieniężnych związanych z instrumentami finansowymi będzie ulegać wahaniom ze względu na zmiany cen rynkowych takich jak kursy walutowe czy stopy procentowe, które to wahania będą miały wpływ na wyniki Spółki lub wartość jej portfela instrumentów finansowych takich jak obligacje o zmiennym oprocentowaniu, środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest zarządzanie i kontrolowanie stopnia narażenia Spółki w ramach przyjętych limitów przy dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu.

(i) Ryzyko walutowe

Spółka jest narażona na ryzyko walutowe w związku z należnościami oraz zobowiązaniami wyrażonymi w walutach innych niż złoty polski w ograniczonym zakresie. Na dzień 31 grudnia 2018 oraz 31 grudnia 2017 należności i zobowiązania handlowe wyrażone w walutach obcych były nieistotne.

(ii) Ryzyko zmiany cen

Narażenie Spółki na ryzyko zmian cen rynkowych i nierynkowych papierów wartościowych nie istnieje, ponieważ Spółka nie posiadała inwestycji w papiery wartościowe na dzień 31 grudnia 2018 oraz 31 grudnia 2017.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

17. Zarządzanie ryzykiem finansowym, cele i stosowane zasady (cd.)

Ryzyko rynkowe

(iii) Ryzyko zmiany stóp procentowych

Wyłączając obligacje serii P w wysokości 10 mln złotych, Spółka nie zawarła żadnych transakcji dłużnych ze stałą stopą procentową. Pożyczki i kredyty ze zmienną stopą procentową narażone są na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmiany stóp procentowych. Ryzyko to jest ograniczane poprzez pożyczki udzielane jednostkom zależnym, których warunki i terminy zapadalności odpowiadają otrzymanemu finansowaniu. Należności i zobowiązania krótkoterminowe nie są narażone na ryzyko zmiany stóp procentowych.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności to ryzyko powstania sytuacji, w której Spółka nie będzie w stanie regulować swoich zobowiązań finansowych w terminie ich wymagalności. Polityka Spółki odnośnie zarządzania płynnością zakłada, w miarę możliwości, posiadanie w każdym momencie odpowiedniej płynności do realizowania swoich zobowiązań w terminie ich wymagalności zarówno w normalnych, jak i nadzwyczajnych okolicznościach, bez narażania reputacji Spółki oraz niepotrzebnego ryzykowania strat.

Spółka monitoruje ryzyko braku środków przy wykorzystaniu narzędzi zarządzania płynnością. Narzędzie to zestawia terminy zapadalności inwestycji finansowych oraz aktywów finansowych (np. należności, innych aktywów finansowych) oraz przewidywane przepływy gotówkowe z innych operacji. Celem Spółki jest utrzymanie ciągłości i elastyczności finansowania przy wykorzystaniu kredytów w rachunkach bieżących, kredytów bankowych i obligacji.

18. Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta

Informacja o umowach dotyczących badania sprawozdania finansowego i ich wartości jest załączona poniżej:

Za rok zakończony 31 grudnia	2018	2017
<i>W tysiącach złotych</i>		
Wynagrodzenie z tytułu badania i przeglądu sprawozdania finansowego	439	609 ⁽¹⁾
Wynagrodzenie z tytułu badania sprawozdania finansowego za poprzednie okresy	123	82
Zwrot kosztów przeglądu ⁽²⁾	(70)	(81)
Łączne wynagrodzenie z tytułu audytu na koszt Spółki	492	610

⁽¹⁾ Wynagrodzenie z tytułu badania sprawozdania finansowego obejmuje wynagrodzenie zapłacone i należne audytorowi zewnętrznemu spółki za świadczenie profesjonalnych usług badania i przeglądu jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Spółki (nie obejmuje wartości umów z tytułu doradztwa podatkowego). Część wynagrodzenia dotycząca prac wykonanych przez audytora holenderskiego wyniosła 213 tysięcy złotych (51 tysięcy euro).

⁽²⁾ 50 % kosztów z tytułu przeglądu Spółki za pierwszy i trzeci kwartał zostały zwrócone przez jednego z akcjonariuszy Spółki. Szczegóły dotyczące wyżej wymienionej kwestii znajdują się w Nocie 37 (w kategorii "inne") do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

19. Proponowany podział wyniku

Zarząd, zgodnie z przyjętą polityką dywidendową, rozważy zaproponowanie Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy, które odbędzie się w 2019 roku, możliwość wypłaty dywidendy za 2018 rok. Zarząd rozważy obecną i oczekiwaną sytuację finansową, spodziewane wyniki operacyjne oraz przepływy pieniężne biorąc także pod uwagę (i) analizę kowenantów, (ii) przyszłe możliwości spłaty zadłużenia, (iii) potrzeby finansowe Spółki pretendującej do czołówki deweloperów w Polsce, (iv) zmienne warunki rynkowe.

Informacje objaśniające do Sprawozdania Finansowego

20. Wydarzenia po dacie bilansowej

Obligacje

W styczniu 2019 roku Spółka wyemitowała 32.317 obligacji serii U o łącznej wartości 32.317 tysięcy złotych. Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 złotych i jest równa cenie emisyjnej.

Odkup akcji własnych

W dniu 24 stycznia 2019 Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia planu odkupu akcji własnych oraz utworzenia funduszu rezerwowego na potrzeby tego planu. Na podstawie tej uchwały Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki wyraziło zgodę i upoważniło Zarząd Spółki do zakupu w pełni opłaconych akcji zwykłych na okaziciela o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 1,53% kapitału zakładowego Spółki, tj. nie więcej niż 2.500 tys. akcji, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej uchwale.

Zmiana w składzie Zarządu Spółki

W dniu 11 marca 2019 roku Rada Nadzorcza, powołała z dniem 1 kwietnia 2019 roku Pana Boaza Haima na stanowisko Członka Zarządu Spółki na okres wspólnej pięcioletniej kadencji Zarządu Spółki.

Rozpoczęcie kolejnej wspólnej pięcioletniej kadencji Zarządu

W dniu 11 marca 2019 roku Rada Nadzorcza postanowiła o zakończeniu aktualnej wspólnej pięcioletniej kadencji Członków Zarządu Spółki z dniem 31 marca 2019 roku. Rada Nadzorcza powołała jednocześnie dotychczasowych Członków Zarządu Spółki (Nir Netzer, Rami Geris, Andrzeja Gutowski oraz Alon Haver) na kolejną wspólną pięcioletnią kadencję, rozpoczynającą się z dniem 1 kwietnia 2019 roku. Wskazani wyżej Członkowie Zarządu Spółki zostali powołani na dotychczas zajmowane stanowiska.

Informacje dotyczące wydarzeń po dacie bilansowej dotyczące pozostałych spółek z Grupy zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, w nocie 43.

**Warszawa,
13 marca 2019**

Zarząd Spółki

Nir Netzer
Prezes Zarządu

Rami Geris
Wiceprezes Zarządu ds. Finansowych
Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych

Andrzej Gutowski
Wiceprezes Zarządu
ds. Sprzedaży i Marketingu

Alon Haver
Członek Zarządu