

**HOTEL 1 Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością 1 Spółka
komandytowo-akcyjna**

85-719 Bydgoszcz

ul. Fordońska 40

**Sprawozdanie finansowe
za okres od 29.10.2013 r. do 31.12.2014 r.**

Bydgoszcz, dnia 20.03.2015 roku

SPIS TREŚCI

- 1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**
- 2. Bilans**
- 3. Rachunek zysków i strat**
- 4. Informacja dodatkowa i objaśnienia**

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Dane jednostki:
 - a) *nazwa* : Hotel 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka Komandytowo-Akcyjna
 - b) *siedziba*: ul. Fordońska 40 , 85-719 Bydgoszcz
 - c) podstawowy przedmiot działalności:
6491Z Leasing Finansowy
 - d) *organ prowadzący rejestr*: Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS nr 0000486673
 - e) *Regon* 341513310
 - f) *NIP* 5542922980
2. Czas trwania spółki jest nieograniczony.
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 31.10.2013 r. - 31.12.2014 r.
4. W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.
5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie są znane okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Spółkę działalności.
6. W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie nastąpiło połączenie spółek.
7. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Spółka przyjęła do stosowania zasady prowadzenia rachunkowości określone w Polityce rachunkowości .

Okresem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.. Księgi prowadzone są w języku polskim, w walucie polskiej. Księgi prowadzone są przez biuro rachunkowe BUCHALTER spółka z o.o. 85-036 Bydgoszcz, ul. Wąska 3/7, przy pomocy programu komputerowego SYMFONIA.

Przyjęte zasady rachunkowości pozwalają na prowadzenie ksiąg w sposób prawidłowy oraz na dokonanie wyceny aktywów i pasywów w sposób odzwierciedlający ich realny obraz.



Stosowane są następujące zasady wyceny:

Środki trwałe

W pozycji tej ujęte zostały rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby Spółki.

Wartość początkowa środków trwałych pomniejszona została o odpisy amortyzacyjne. Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu użyteczności środków trwałych i odzwierciedlają faktyczne zużycie środków trwałych.

Środki trwałe o wartości jednostkowej do 3.500,- zł amortyzowane są jednorazowo.

Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem.

Zapasy

Materiały i towary są wyceniane według rzeczywistych cen ich zakupu, przyjmując ustalanie wartości rozchodu metodą FIFO pierwsze weszło – pierwsze wyszło.

Rozrachunki

Należności

Na dzień bilansowy należności i udzielone pożyczki wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności.

Zobowiązania

Za zobowiązania uznaje się wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów spółki.

Na dzień powstania, zobowiązania wycenia się według wartości nominalnej.

Na dzień bilansowy, zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Środki pieniężne

Wycenia się według wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują według stanu na dzień bilansowy:

- aktywa, stanowiące odpowiednik przychodów roku obrotowego ujętych w sprawozdaniu finansowym, ale niebędących jeszcze na dzień bilansowy należnościami w rozumieniu prawa.

Kapitał własny

Na dzień bilansowy kapitał zakładowy Spółki wykazuje się w wysokości określonej w umowie i wpisanej w KRS.

Kapitał zapasowy Spółki tworzony jest:

- z podziału zysku,

Przeznaczenie kapitału zapasowego określa Umowa Spółki.

Podatek odroczony

Spółka ustala odroczony podatek dochodowy w związku z występowaniem przejściowych różnic między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą możliwą do odliczenia w przyszłości.

Przy ustalaniu wysokości aktywów i rezerwy z tytułu podatku dochodowego uwzględnia się stawki podatku dochodowego obowiązujące w roku powstania obowiązku podatkowego.

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się również na kapitał własny.

Przychody, koszty, wynik finansowy

Rachunek zysków i strat Spółka sporządza według wariantu porównawczego.

Przychody i zyski

Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w inny sposób niż wniesienie wkładów przez udziałowców lub właścicieli.

Koszty i straty

Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w inny sposób niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Wynik finansowy

Na wynik finansowy netto składają się:

1. wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną jednostki),
2. wynik operacji finansowych,



Wprowadzenie do sprawozdania finansowego Hotel 1 Spółka z o.o.1 SKA

3. wynik operacji nadzwyczajnych (powstałych na skutek zdarzeń trudnych do przewidzenia, poza działalnością operacyjną jednostki i nie związane z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia),
4. obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów.

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi.

Data i miejsce sporządzenia:

Bydgoszcz, 20.03.2015 r.

Osoba sporządzająca:

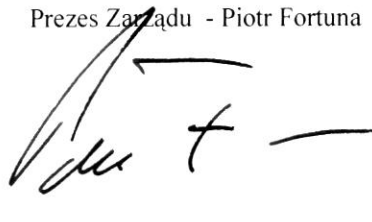
BUCHALTER Sp. z o.o.

Ewa Majewska-Ptasznik

Małgorzata Szymańska

Zarząd :

Prezes Zarządu - Piotr Fortuna

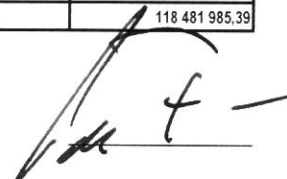


Nazwa i adres jednostki	BILANS	
HOTEL 1 Spółka z o.o. 1 SKA 85-719 Bydgoszcz ul. Fordonska 40		
Aktywa	0.00	31.12.2014 r.
0	1	2
A. Aktywa trwałe		117 860 579,19
I. Wartości niematerialne i prawne		0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe		0,00
1. Środki trwałe		0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny		0,00
e) inne środki trwałe		0,00
2. Środki trwałe w budowie		0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe		0,00
IV. Inwestycje długoterminowe		117 857 512,19
1. Nieruchomości		0,00
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe		117 857 512,19
- udzielone pożyczki		117 857 512,19
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		3 067,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 067,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00
B. Aktywa obrotowe		621 406,20
I. Zapasy		0,00
II. Należności krótkoterminowe		43 071,41
1. Należności od jednostek powiązanych		38 279,41
a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:		38 279,41
- do 12 miesięcy		38 279,41
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek		4 792,00
a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00
- do 12 miesięcy		0,00
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tyt. podatków, dotacji, cel. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		4 792,00
c) inne		0,00
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe		578 334,79
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		578 334,79
a) w jednostkach powiązanych		571 891,37
- udziały lub akcje		0,00
- inne papiery wartościowe		0,00
- udzielone pożyczki		571 891,37
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00
b) w pozostałych jednostkach		0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		6 443,42
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		6 443,42
- inne środki pieniężne		0,00
- inne aktywa pieniężne		0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0,00
Aktywa razem		118 481 985,39

Data i miejsce sporządzenia:
Bydgoszcz, 20.03.2015 r.

Osoba sporządzająca:
BUCHALTER Sp. z o.o.
Bydgoszcz, ul Wąska 3/7
Małgorzata Szymanska
Ewa Majewska-Ptasznik

Zarząd
Prezes Zarządu
Fortuna Piotr

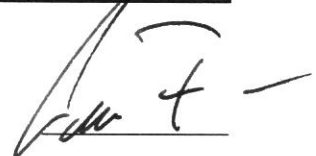


Nazwa i adres jednostki:		BILANS	
HOTEL I Spółka z o.o. I SKA 85-719 Bydgoszcz ul. Fordonska 40			
PASYWA		0,00	31.12.2014 r.
		1	2
A. Kapitał (fundusz) własny			118 459 688,45
I. Kapitał (fundusz) podstawowy			11 458 127,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)			
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)			
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy			102 673 243,00
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny			
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe			
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych			
VIII. Zysk (strata) netto			4 328 318,45
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania			22 296,94
I. Rezerwy na zobowiązania			2 259,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			2 259,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			0,00
3. Pozostałe rezerwy			0,00
II. Zobowiązania długoterminowe			0,00
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek			0,00
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) inne			
III. Zobowiązania krótkoterminowe			20 037,94
1. Wobec jednostek powiązanych			20 037,94
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			20 037,94
- do 12 miesięcy			20 037,94
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Wobec pozostałych jednostek			0,00
a) kredyty i pożyczki			0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			0,00
c) inne zobowiązania finansowe			
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			0,00
- do 12 miesięcy			0,00
- powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy			
f) zobowiązania wekslowe			0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń			0,00
h) z tytułu wynagrodzeń			0,00
i) inne			0,00
3. Fundusze specjalne			
IV. Rozliczenia międzyokresowe			0,00
1. Ujemna wartość firmy			0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			0,00
-długoterminowe			0,00
-krótkoterminowe			0,00
Suma pasywów			118 481 985,39

Data i miejsce sporządzenia:
Bydgoszcz, 20.03.2015 r.

Osoba sporządzająca
BUCHALTER Sp. z o.o.
Bydgoszcz, ul. Wąska 3/7
Małgorzata Szymańska
Ewa Majewska-Ptasznik

Zarząd
Prezes Zarządu
Fortuna Piotr

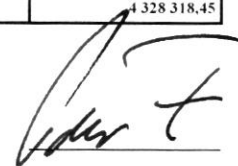



Nazwa i adres jednostki:		RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT Wariant porównawczy	
HOTEL 1 Spółka z o.o. 1 SKA 85-719 Bydgoszcz ul. Fordonska 40			
Treść	Przychody i koszty za rok		
	0	31.10.2013-31.12.2014	
0	1	2	
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:		93 645 488,05	
- od jednostek powiązanych			
I Przychody netto ze sprzedaży produktów		645 488,05	
II Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość +, zmniejszenie - wartość -)			
III Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		93 000 000,00	
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		92 895 381,16	
I Amortyzacja		0,00	
II Zużycie materiałów i energii		241,67	
III Usługi obce		23 937,49	
IV Podatki i opłaty, w tym:		122 202,00	
- podatek akcyzowy			
V Wynagrodzenia		0,00	
VI Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		0,00	
VII Pozostałe koszty rodzajowe		0,00	
VIII Wartość sprzedanych towarów i materiałów		92 749 000,00	
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)		750 106,89	
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE		2,76	
I Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II Dotacje			
III Inne przychody operacyjne		2,76	
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE		1,37	
I Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III Inne koszty operacyjne		1,37	
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)		750 108,28	
G. PRZYCHODY FINANSOWE		3 577 505,17	
I Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
- od jednostek powiązanych			
II Odsetki, w tym:		3 577 505,17	
- od jednostek powiązanych		3 569 403,56	
III Zysk ze zbycia inwestycji			
IV Aktualizacja wartości inwestycji			
V Inne			
H. KOSZTY FINANSOWE		103,00	
I Odsetki, w tym:		103,00	
- dla jednostek powiązanych			
II Strata ze zbycia inwestycji			
III Aktualizacja wartości inwestycji			
IV Inne			
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (IF+G-H)		4 327 510,45	
J. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (JI - JII)		0,00	
I Zyski nadzwyczajne			
II Straty nadzwyczajne			
K. ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+/-J)		4 327 510,45	
L. PODATEK DOCHODOWY		-808,00	
M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)			
N. ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)		4 328 318,45	

Data i miejsce sporządzenia
Bydgoszcz, 20.03.2015 r.

Osoba sporządzająca
BUCHALTER Sp. z o.o.
Bydgoszcz, ul. Wąska 3/7
Małgorzata Szymanska
Ewa Majewska-Ptasznik

ZARZĄD
Prezes Zarządu
Fortuna Piotr

USTĘP 1 WYJAŚNIENIA DO BILANSU

PUNKT 1.1

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych

NIE WYSTĘPUJE W JEDNOSTCE

Zmiany w stanie rzeczowych aktywów trwałych

NIE WYSTĘPUJE W JEDNOSTCE

Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych

Lp.	Tytuł	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	a) w jednostkach powiązanych	b) w jednostkach pozostałych	Inne inwestycje długoterminowe
	Wartość brutto						
1	Bilans otwarcia						
2	Zwiększenia	0,00	0,00	117 857 512,19	117 857 512,19	0,00	0,00
f	pożyczka długoterminowa			117 857 512,19	117 857 512,19		
g	przemieszczenie wewnętrzne						
h	pozostałe						
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	117 857 512,19	117 857 512,19	0,00	0,00

PUNKT 1.2

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

NIE WYSTĘPUJE W JEDNOSTCE

PUNKT 1.3

Wartość netto środków trwałych amortyzowanych przez jednostkę, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów o podobnym charakterze

NIE WYSTĘPUJE W JEDNOSTCE

Wartość nie amortyzowanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów o podobnym charakterze

NIE WYSTĘPUJE W JEDNOSTCE

PUNKT 1.4

Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

NIE WYSTĘPUJE W JEDNOSTCE

PUNKT 1.5

Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,

Seria/emisja	Akcjonariusz / udziałowiec	liczba akcji / udziałów			Wartość nominalna jednej akcji (udziału)	Wartość akcji/ udziałów	Procentowy udział w kapitale akcyjnym /udziałowym	Udział % w liczbie głosów
		zwykłych	uprzywilejowanych	innych				
1.	Hotel 1 Spółka z o.o.	50			1,00	50,00	0,0%	
2.	Grupa Kapitałowa Immobile SA	11 458 077			1,00	11 458 077,00	100,0%	
	Razem	11 458 127	0	0	2,00	11 458 127,00	100%	0,0%

W roku 2014 wystąpiły zmiany kapitału udziałowego, w dniu 06.02.2014r zwiększono liczbę akcji o 8935827 i w dniu 28.03.2014 o 2472300 .

PUNKT 1.6

Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych

NIE WYSTĘPUJE W JEDNOSTCE

Lp.	Tytuł	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
1	Bilans otwarcia				0,00
2	Zwiększenia	102 673 243,00	0,00	0,00	102 673 243,00
a	agio	102 673 143,00			102 673 143,00
b	z zysku				0,00
c	dopłaty	100,00			100,00
d	inne				0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
a	pokrycie straty				0,00
b	dywidendy				0,00
c	zwrot dopłat				0,00
d	inne				0,00
4	Bilans zamknięcia	102 673 243,00	0,00	0,00	102 673 243,00

PUNKT 1.7

Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy:

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1	Nierozliczony zysk z lat ubiegłych (w tym skutki korekt błędów podstawowego)	
2	Zysk netto	4 328 318,45
3	Proponowany podział:	0,00
a	pokrycie straty	
b	wypłata dywidendy	
c	zwiększenie kapitału zapasowego	
d	zwiększenie kapitału rezerwowego	
e	nagrody, premie	
f	zasilenie funduszy specjalnych	
g	inne	
4	Wynik finansowy niepodzielony	4 328 318,45

PUNKT 1.8

Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł ujemnych różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku na
		stan na 31.12.2014 r.	stawka podatku	31.12.2014 r.
1	Odniesionych na wynik finansowy			2 259,00
a	naliczone odsetki od pożyczek	11 891,37	19%	2 259,00
2	Odniesionych na kapitał własny		19%	0,00
RAZEM		X	X	2 259,00

Zmiany w stanie rezerwy na podatek dochodowy od osób prawnych

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Bilans otwarcia	0,00
2	Zwiększenia (tytuły)	2 259,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	2 259,00
-		2 259,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
3	Zmniejszenia (tytuły)	0,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
4	Bilans zamknięcia	2 259,00

Zmiany w stanie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne

NIE WYSTĘPUJĄ W JEDNOSTCE

Zmiany w stanie pozostałych rezerw

NIE WYSTĘPUJĄ W JEDNOSTCE

PUNKT 1.9

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe (wg tytułów należności)

PUNKT 1.10

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

NIE WYSTĘPUJĄ W JEDNOSTCE

PUNKT 1.11

Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych,

NIE WYSTĘPUJĄ W JEDNOSTCE

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

L.p.	Tytuł różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku na
		stan na 31.12.2014 r.	stawka podatku	31.12.2014 r.
1	Odniesionych na wynik finansowy			3 067,00
a	zobowiązania z tytułu kosztów pow. 30 dni	16 141,00	19%	3 067,00
2	Odniesionych na kapitał własny		19%	0,00
RAZEM		X	X	3 067,00

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Bilans otwarcia	0,00
2	Zwiększenia (tytuły)	3 067,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	3 067,00
-		3 067,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
3	Zmniejszenia (tytuły)	0,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
4	Bilans zamknięcia	3 067,00

PUNKT 1.12

Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki (ze wskazaniem jego rodzaju)

NIE WYSTĘPUJĄ W JEDNOSTCE

PUNKT 1.13

Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące gwarancji i poręczeń wobec jednostek powiązanych:

NIE WYSTĘPUJĄ W JEDNOSTCE

USTĘP 2 WYJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

PUNKT 2.1

Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,

Struktura rzeczowa

Lp.	Tytuł	31.10.2013- 31.12.2014
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:	645 488,05
	przychody ze sprzedaży produktów	
	przychody ze sprzedaży usług	645 488,05
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:	93 000 000,00
	sprzedaż towarów	93 000 000,00
	sprzedaż materiałów	
RAZEM		93 645 488,05

Struktura terytorialna

Lp.	Tytuł	31.10.2013- 31.12.2014
a	Przychody netto ze sprzedaży produktów	645 488,05
	kraj	645 488,05
	eksport	
b	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	93 000 000,00
	kraj	93 000 000,00
	eksport	
RAZEM		93 645 488,05

PUNKT 2.2

Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,

NIE WYSTĘPUJĄ W JEDNOSTCE

PUNKT 2.3

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,

NIE WYSTĘPUJĄ W JEDNOSTCE

PUNKT 2.4

Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,

NIE WYSTĘPUJE W JEDNOSTCE

PUNKT 2.5

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,

Lp.		kwota
1	Zysk brutto	4 327 510,45
2	Zwiększenia przychodów	0,00
3	Wylączenia z przychodów	11 891,37
	zarachowane odsetki od pożyczek	11 891,37
4	Zwiększenie kosztów	0,00
5	Wydatki niestanowiące kosztów	79 839,00
	opłaty z tytułu podwyższenia kapitału NKUP	63 595,00
	odsetki budżetowe	103,00
	zobowiązania nie zapłacone z tytułu kosztów pow. 30 dni	16 141,00
6	Podstawa opodatkow. [1+2-3+4-5]	4 395 458,08
7	Podatek dochodowy	835 137,00

PUNKT 2.6

W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

Koszty według rodzaju

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

PUNKT 2.7

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania:

NIE WYSTĘPUJĄ W JEDNOSTCE

PUNKT 2.8

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,

NIE WYSTĘPUJĄ W JEDNOSTCE

PUNKT 2.9

Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,

NIE WYSTĘPUJĄ W JEDNOSTCE

PUNKT 2.10

Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

NIE WYSTĄPIŁ W JEDNOSTCE

USTĘP 2A DLA POZYCJI BILANSU ORAZ RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT, WYRAŻONYCH W WALUTACH OBCYCH - KURSY PRZYJĘTE DO ICH WYCENY:

Lp.	Wyszczególnienie	KURSY WALUT					
		EURO	USD				
1	Pozycje bilansowe						
2	Rachunek zysków i strat*)						

nie dotyczy spółki

USTĘP 2B OBJAŚNIENIA DO INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Jednostka korzysta z możliwości niestosowania przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów z 12.12.2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych na podstawie § 2 ust.2 tego rozporządzenia

Dla długoterminowych aktywów finansowych:

NIE WYSTĄPIŁY W JEDNOSTCE

Dla grup instrumentów finansowych:

NIE WYSTĄPIŁY W JEDNOSTCE

USTĘP 3 WYJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

PUNKT 3.1

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.

Jednostka nie ma obowiązku sporządzania sprawozdania z przepływów pieniężnych.

USTĘP 4 INNE OBJAŚNIENIA

PUNKT 4.1

Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnych do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik spółki

NIE WYSTĄPIŁ W JEDNOSTCE

PUNKT 4.2

Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez spółkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:

NIE WYSTĄPIŁ W JEDNOSTCE

PUNKT 4.3

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Na dzień 31.12.2014 roku Spółka nie zatrudniała pracowników.

PUNKT 4.4

Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administracyjnych spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).

NIE WYSTĘPUJĄ W JEDNOSTCE

PUNKT 4.5

Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administracyjnych spółkę (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

NIE WYSTĘPUJĄ W JEDNOSTCE

PUNKT 4.6

Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy w podziale:

NIE WYSTĘPUJĄ W JEDNOSTCE

USTĘP 5 OBJAŚNIENIE NIEKTÓRYCH SZCZEGÓLNYCH ZDARZEŃ

PUNKT 5.1

Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty

NIE WYSTĄPIŁY W JEDNOSTCE

PUNKT 5.2

Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,

NIE WYSTĄPIŁY W JEDNOSTCE

PUNKT 5.3

Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym,

NIE WYSTĄPIŁY W JEDNOSTCE

PUNKT 5.4

Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

NIE WYSTĄPIŁY W JEDNOSTCE

Spółka rozpoczęła działalność 31 października 2013 roku

USTĘP 6 OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUP KAPITAŁOWYCH

Jednostka wchodzi w skład grupy kapitałowej GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszczy.

PUNKT 6.1

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

NIE WYSTĘPUJĄ W JEDNOSTCE

PUNKT 6.2

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi,

Lp.	Nazwa jednostki	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Pożyczki udzielone
1	Grupa Kapitałowa Immobile SA		20 037,98		35 609,71	118 205 147,50
2	Crismo Sp z o.o.				41,58	0,00
3	Binkie Sp z o.o.			5 300 000,00		
4	Aronn Sp z o.o.			30 900 000,00		
5	Carnaval Sp z o.o.			36 600 000,00		
6	Focus Hotels SA	38 279,41		630 994,28		
7	Cezaro Sp z o.o.			20 200 000,00		
8	Makrum Development Sp z o.o.					204 119,67
9	Attila Sp zo.o.					20 136,39
	RAZEM	38 279,41	20 037,98	93 630 994,28	35 651,29	118 429 403,56

PUNKT 6.3

Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy,

NIE DOTYCZY JEDNOSTKI

Lp.	Wyszczególnienie	Nazwa i siedziba spółek zależnych, stowarzyszonych			
1	Procent posiadanych udziałów				
2	Stopień udziału w zarządzaniu				
3	Wynik finansowy za ostatni rok obrotowy				

PUNKT 6.4

Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

NIE DOTYCZY JEDNOSTKI

PUNKT 6.5

Informacja o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna:

NIE DOTYCZY JEDNOSTKI

Informacja o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, należącej jednocześnie do grupy kapitałowej, o której mowa w lit. a).

NIE DOTYCZY JEDNOSTKI

USTĘP 7 INFORMACJE O POŁĄCZENIU SPÓŁEK

W roku 2014 nie miało miejsca połączenie spółki.

PUNKT 7.1

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

NIE DOTYCZY JEDNOSTKI

USTĘP 8 WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

PUNKT 8.1

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

NIE DOTYCZY JEDNOSTKI

USTĘP 9 INNE INFORMACJE

PUNKT 9.1

W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje

NIE DOTYCZY JEDNOSTKI

PUNKT 9.1-1

Informacje o wartości bilansowej rozrachunków

Należności

Lp.	Tytuł	Stan na dzień 31.12.2014 r.		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
1	Należności od jednostek powiązanych, z tego:	38 279,41	0,00	38 279,41
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	38 279,41	0,00	38 279,41
	-do 12 miesięcy	38 279,41		38 279,41
	-powyżej 12 miesięcy			0,00
b	inne			0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, z tego:	4 792,00	0,00	4 792,00
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
	-do 12 miesięcy			0,00
	-powyżej 12 miesięcy			0,00
b	społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	4 792,00		4 792,00
c	inne			0,00
RAZEM		43 071,41	0,00	43 071,41

Należności z tytułu dostaw i usług brutto według wieku

Lp.	Wiek w dniach	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto
1	bieżące, z tego :	0,00	0,00	0,00
a	od jednostek powiązanych			0,00
b	od pozostałych jednostek			0,00
2	przeterminowane, z tego :	38 279,41	0,00	38 279,41
a	od jednostek powiązanych	38 279,41	0,00	38 279,41
	do 90 dni			0,00
	90-180			0,00
	180-360	38 279,41		38 279,41
b	od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
RAZEM		38 279,41	0,00	38 279,41

Zobowiązania

Lp.	Tytuł	31.12.2014 r.
		wartość
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych, z tego:	20 037,94
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	20 037,94
	-do 12 miesięcy	20 037,94
	-powyżej 12 miesięcy	
b	inne	
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, z tego:	0,00
a	kredyty i pożyczki	
b	z emisji dłużnych papierów wartościowych	
c	inne zobowiązania finansowe	
d	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	0,00
RAZEM		20 037,94

Zobowiązania według wieku

Lp.	Wiek w dniach	Ogółem wartość
1	bieżące, z tego :	184,50
a	od jednostek powiązanych	184,50
b	od pozostałych jednostek	
2	przeterminowane, z tego :	19 853,44
a	od jednostek powiązanych	19 853,44
	do 90 dni	19 853,44
b	od pozostałych jednostek	0,00
RAZEM		20 037,94

PUNKT 9.1-2

Pozostałe przychody i koszty operacyjne - specyfikacja do pozycji "inne"

NIE DOTYCZY JEDNOSTKI

Inne przychody operacyjne

Inne koszty operacyjne

PUNKT 9.1-3

Przychody i koszty finansowe - specyfikacja do pozycji "odsetki"

Przychody finansowe - odsetki

Lp.	Rodzaj aktywów	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Dłużne instrumenty finansowe				
2	Udzielone pożyczki	3 557 512,19	11 891,37		
3	Należności				
4	Środki pieniężne	8 101,61			
5	Inne aktywa				
RAZEM		3 565 613,80	11 891,37	0,00	0,00

Koszty finansowe - odsetki

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Koszty z odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Zobowiązania przeznaczone do obrotu				
2	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	103,00	0,00	0,00	0,00
	zobowiązania finansowe inne	103,00			
3	Długoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne pasywa				
RAZEM		103,00	0,00	0,00	0,00

PUNKT 9.1-4

Przychody i koszty finansowe - specyfikacja do pozycji "inne"

NIE DOTYCZY JEDNOSTKI

Inne przychody finansowe

Inne koszty finansowe

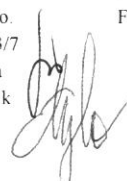
PUNKT 9.1-5

Specyfikacja odpisów aktualizujących aktywa

NIE DOTYCZY JEDNOSTKI

Data i miejsce sporządzenia
Bydgoszcz, 20.03.2015 r.

Osoba sporządzająca:
BUCHALTER Sp. z o.o.
Bydgoszcz, ul. Wąska 3/7
Małgorzata Szymańska
Ewa Majewska-Ptasznik



Prezes Zarządu
Fortuna Piotr



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
Hotel 1 Sp. z o.o. 1 SKA
za 2014 rok**

Hotel 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Bydgoszczy, ul. Fordońska 40 prowadzi działalność od 31.10.2013 roku.

Wpisu do KRS pod numerem 0000486673 dokonał Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy w dniu 28.11.2013 r.

Kapitał podstawowy wynosi 11 458 127,- zł.

W okresie sprawozdawczym akcje w Spółce posiadali:

- 50 akcji o łącznej wartości 50,- zł – Hotel 1 Sp. z o.o. – komplementariusz
- 11 458 077 akcji o łącznej wartości 11 458 077 00 zł – Grupa Kapitałowa Immobile SA-akcjonariusz.

Zarząd Spółki jest jednoosobowy w osobie Pana Piotra Fortuny – Prezesa Zarządu.

Przedmiotem działalności spółki są:
1) 64.91Z Leasing finansowy

Przychód ze sprzedaży towarów i usług z prowadzonej w 2014r. działalności wyniósł 93 645 488,05 zł.

Rok 2014 zamknął się zyskiem netto w wysokości 4 328 318,45 zł.

Spółka nie zalega z płatnościami wobec budżetu państwa oraz na bieżąco wywiązuje się ze swoich zobowiązań.

Koszty z działalności operacyjnej wynoszą :

Amortyzacja	0,00
Zużycie materiałów i energii	241,67
Usługi obce	23 937,49
Podatki i opłaty	122 202,00
Wynagrodzenia	0,00
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	0,00



Podstawowe pozycje bilansowe to :

AKTYWA		PASYWA	
A. Aktywa trwałe	117 860 579,19	A. Kapitał własny	118 459 688,45
		- w tym podstawowy	11 458 127,00
B. Aktywa obrotowe	621 406,20	B. Zobowiązania	22 296,24
- zapasy	0	- kredyty i pożyczki	0,00
- należności krótkoterminowe	43 071,41	- w tym z tyt. dostaw i usług	20 037,94
- inwestycje krótkoterminowe	578 334,79	- z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń	0,00
- rozliczenia międzyokresowe	0,00	- z tyt. wynagrodzeń	0,00
Aktywa razem	118 481 985,39	Pasywa razem	118 481 985,39

Na dzień 31.12.2014 roku Spółka nie zatrudniała pracowników.

Bydgoszcz , dnia 20.03.2015 r.

Piotr Fortuna - Prezes Zarządu -

