

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego sporządzonego w celu przekształcenia spółki

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: 01.01.2015 r. - 01.06.2015 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. Sprawozdanie finansowe stanowi załącznik nr 4 do planu przekształcenia spółki.
7. W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie nastąpiło połączenie spółek.
8. 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:**

**Inwestycje długoterminowe**

Na dzień bilansowy udzielone pożyczki wycenia się wg skorygowanego kosztu, z zachowaniem ostrożności.

**Rozrachunki**

Należności

Na dzień bilansowy należności 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.

**Inwestycje krótkoterminowe**

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

**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 przeszłości.

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,
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, 29.06.2015 r.

Osoba sporządzająca:

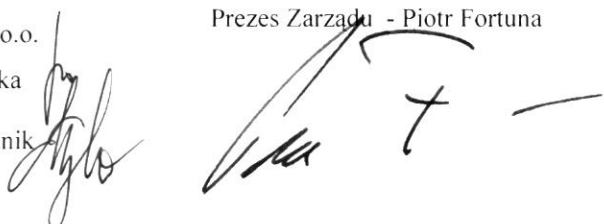
BUCHALTER Sp. z o.o.

Małgorzata Szymańska

Ewa Majewska-Ptasznik

Zarząd:

Prezes Zarządu - Piotr Fortuna



Nazwa i adres jednostki: HOTEL 1 Spółka z o.o.1 SKA 85-719 Bydgoszcz ul. Fordonska 40	<b>BILANS</b> Sporządzony w celu przekształcenia spółki	
Aktywa	31.12.2014 r.	01.06.2015 r.
0	1	2
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>117 860 579,19</b>	<b>117 857 512,19</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>117 857 512,19</b>	<b>117 857 512,19</b>
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	117 857 512,19	117 857 512,19
a) w jednostkach powiązanych	117 857 512,19	117 857 512,19
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki	117 857 512,19	117 857 512,19
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>3 067,00</b>	<b>0,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 067,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>621 406,20</b>	<b>2 523 907,37</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>43 071,41</b>	<b>22 805,41</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	38 279,41	17 279,41
a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:	38 279,41	17 279,41
- do 12 miesięcy	38 279,41	17 279,41
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek	4 792,00	5 526,00
a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00
b) z tyt. podatków, dotacji, cel. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	4 792,00	5 526,00
c) inne	0,00	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej		
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>578 334,79</b>	<b>2 501 011,96</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	578 334,79	2 501 011,96
a) w jednostkach powiązanych	571 891,37	2 496 730,59
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	571 891,37	2 496 730,59
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 443,42	4 281,37
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 443,42	4 281,37
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>90,00</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>118 481 985,39</b>	<b>120 261 419,56</b>

Data i miejsce sporządzenia:  
Bydgoszcz, 29.06.2015 r.

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

Zarząd  
Prezes Zarządu  
Fortuna Piotr

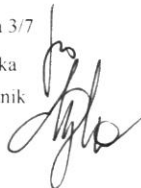
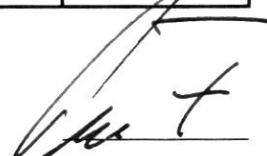
0,00 0,00

Nazwa i adres jednostki	<b>BILANS</b>	
HOTEL 1 Spółka z o.o.1 SKA 85-719 Bydgoszcz ul. Fordonska 40	Sporządzony w celu przekształcenia spółki	
PASYWA	31.12.2014 r.	01.06.2015 r.
0	1	2
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>118 459 688,45</b>	<b>120 012 493,46</b>
I Kapitał (fundusz) podstawowy	11 458 127,00	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	107 001 561,45
V Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
VI Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych		0,00
VIII Zysk (strata) netto	4 328 318,45	1 552 805,01
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>22 296,94</b>	<b>368 926,10</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>2 259,00</b>	<b>367 979,00</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 259,00	367 979,00
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>20 037,94</b>	<b>947,10</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	20 037,94	184,50
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	20 037,94	184,50
- do 12 miesięcy	20 037,94	184,50
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Wobec pozostałych jednostek	0,00	762,60
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		762,60
- do 12 miesięcy		762,60
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Suma pasywów</b>	<b>118 481 985,39</b>	<b>120 381 419,56</b>

Data i miejsce sporządzenia  
Bydgoszcz, 29.06.2015 r.

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

Zarząd  
Prezes Zarządu  
Fortuna Piotr

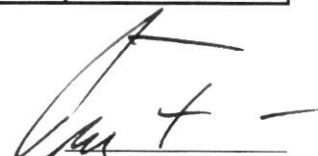



Nazwa i adres jednostki		RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	
HOTEL 1 Spółka z o.o.1 SKA		Wariant porównawczy	
85-719 Bydgoszcz		Sporządzony w celu przekształcenia spółki	
ul. Fordonska 40			
Treść	Przychody i koszty za rok		
	01.11.2013-31.12.2014	01.01.2015-01.06.2015	
0	1	2	
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>	<b>93 645 488,05</b>	<b>0,00</b>	
- od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	645 488,05	0,00	
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	0,00	
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>92 895 381,16</b>	<b>3 248,60</b>	
I. Amortyzacja	0,00	0,00	
II. Zużycie materiałów i energii	241,67	0,00	
III. Usługi obce	23 937,49	2 628,60	
IV. Podatki i opłaty, w tym:	122 202,00	620,00	
V. Wynagrodzenia	0,00	0,00	
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00	
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	92 749 000,00	0,00	
<b>C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>750 106,89</b>	<b>-3 248,60</b>	
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>2,76</b>	<b>1,43</b>	
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II. Dotacje			
III. Inne przychody operacyjne	2,76	1,43	
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>1,37</b>	<b>0,04</b>	
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne	1,37	0,04	
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	<b>750 108,28</b>	<b>-3 247,21</b>	
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>3 577 505,17</b>	<b>1 924 839,22</b>	
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
II. Odsetki, w tym:	3 577 505,17	1 924 839,22	
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
V. Inne			
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>103,00</b>	<b>0,00</b>	
I. Odsetki, w tym:	103,00	0,00	
<b>I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (IF+G-H)</b>	<b>4 327 510,45</b>	<b>1 921 592,01</b>	
<b>J. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (JI. - JII.)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>K. ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+/-J)</b>	<b>4 327 510,45</b>	<b>1 921 592,01</b>	
<b>L. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>-808,00</b>	<b>368 787,00</b>	
<b>M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>			
<b>N. ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)</b>	<b>4 328 318,45</b>	<b>1 552 805,01</b>	

Data i miejsce sporządzenia  
Bydgoszcz, 29.06.2015 r.

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

ZARZĄD  
Prezes Zarządu  
Fortuna Piotr



<b>HOTEL I Spółka z o.o. I SKA</b> 85-719 Bydgoszcz ul. Fordońska 40	<b>DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b> sporządzonego w celu przekształcenia spółki za okres 01.01.2015-01.06.2015	<i>Strona 1</i>
--	--	-----------------

## 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			117 857 512,19	117 857 512,19		
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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

Lp.	Tytuł	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	a) w jednostkach powiązanych	b) w jednostkach pozostałych	Inne inwestycje długoterminowe
	Skumulowana amortyzacja						
1	Bilans otwarcia						
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Wartość netto na początek	0,00	0,00	117 857 512,19	117 857 512,19	0,00	0,00
6	Wartość netto na koniec okresu	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 emisyjna	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 I Spółka z o.o.	50			1,00	50,00	0,0%	0,0%
2	Grupa Kapitałowa Immobile SA	11 458 077			1,00	11 458 077,00	100,0%	100,0%
	<b>Razem</b>	<b>11 458 127</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,00</b>	<b>11 458 127,00</b>	<b>100%</b>	<b>100,0%</b>

W roku 2015 nie wystąpiły zmiany kapitału udziałowego.



**PUNKT 1.6**

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

Lp.	Tytuł	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
1	Bilans otwarcia	102 673 243,00			102 673 243,00
2	Zwiększenia	4 328 318,45	0,00	0,00	4 328 318,45
a	agio				0,00
b	z zysku	4 328 318,45			4 328 318,45
c	dopłaty				0,00
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	107 001 561,45	0,00	0,00	107 001 561,45

**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	1 552 805,01
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	1 552 805,01

**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 31.12.2014 r.	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku na 01.06.2015 r.
		stan na 31.12.2014 r.	stawka podatku		stan na 01.06.2015 r.	stawka podatku	
1	Odniesionych na wynik finansowy			2 259,00			367 979,00
a	naliczone odsetki od pożyczek	11 891,37	19%	2 259,00	1 936 730,59	19%	367 979,00
2	Odniesionych na kapitał własny		19%	0,00		19%	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>X</b>	<b>X</b>	<b>2 259,00</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>367 979,00</b>



**Zmiany w stanie rezerwy na podatek dochodowy od osób prawnych**

Lp.	Tytuł	Wartość
1	<b>Bilans otwarcia</b>	<b>2 259,00</b>
2	<b>Zwiększenia (tytuły)</b>	<b>365 720,00</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	365 720,00
-	naliczone odsetki od pożyczek	365 720,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
-		
3	<b>Zmniejszenia (tytuły)</b>	<b>0,00</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	0,00
-		
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
-		
4	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>367 979,00</b>

**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)**

NIE WYSTĘPUJĄ W JEDNOSTCE

**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**

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

Lp.	Tytuł	Wartość
1	<b>Bilans otwarcia</b>	<b>3 067,00</b>
2	<b>Zwiększenia (tytuły)</b>	<b>0,00</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
3	<b>Zmniejszenia (tytuły)</b>	<b>3 067,00</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	3 067,00
-	zobowiązania z tytułu kosztów pow. 30 dni- zapłacone	3 067,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
4	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>0,00</b>




**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	01.11.2013- 31.12.2014	01.01.2015- 01.06.2015
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:	645 488,05	0,00
	przychody ze sprzedaży usług	645 488,05	0,00
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:	93 000 000,00	0,00
	sprzedaż towarów	93 000 000,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>93 645 488,05</b>	<b>0,00</b>

Struktura terytorialna

Lp.	Tytuł	01.11.2013- 31.12.2014	01.01.2015- 01.06.2015
a	Przychody netto ze sprzedaży produktów	645 488,05	0,00
	kraj	645 488,05	0,00
b	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	93 000 000,00	0,00
	kraj	93 000 000,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>93 645 488,05</b>	<b>0,00</b>

**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	1 921 592,01
2	Zwiększenia przychodów	0,00
3	Wylączenia z przychodów	1 924 839,22
	zarachowane odsetki od pożyczek	1 924 839,22
4	Zwiększenie kosztów	0,00
5	Wydatki niestanowiące kosztów	0,00
6	Podstawa opodatkow. [1+2-3+4-5]	-3 247,21
7	Podatek dochodowy	0,00

**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

**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 PRZEPŁYWÓW 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 powiązаныmi, 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 31.05.2015 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

## 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

HOTEL 1 Spółka z o.o.1 SKA 85-719 Bydgoszcz ul. Fordońska 40	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO sporządzonego w celu przekształcenia spółki za okres 01.01.2015-01.06.2015	Strona 7
--	---	----------

**PUNKT 6.2**

*Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаными,*

Lp.	Nazwa jednostki	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Pożyczki udzielone
1	Grupa Kapitałowa Immobile SA		184,50		1 296,10	120 126 117,02
2	Focus Hotels SA	17 279,41				
3	Attila Sp zo.o.					20 507,40
4	Makrum Development Sp z o.o.					207 618,36
	<b>RAZEM</b>	<b>17 279,41</b>	<b>184,50</b>	<b>0,00</b>	<b>1 296,10</b>	<b>120 354 242,78</b>

**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

**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 SPÓLEK**

W roku 2015 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 NIE DOTYCZY JEDNOSTKI

#### Należności

Lp.	Tytuł	Stan na dzień 31.12.2014 r.			Stan na dzień 01.06.2015 r.		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
<b>1</b>	<b>Należności od jednostek powiązanych, z tego:</b>	<b>38 279,41</b>	<b>0,00</b>	<b>38 279,41</b>	<b>17 279,41</b>	<b>0,00</b>	<b>17 279,41</b>
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	38 279,41	0,00	38 279,41	17 279,41	0,00	17 279,41
	-do 12 miesięcy	38 279,41		38 279,41	17 279,41		17 279,41
	-powyżej 12 miesięcy			0,00			0,00
b	inne			0,00			0,00
<b>2</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek, z tego:</b>	<b>4 792,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 792,00</b>	<b>5 526,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 526,00</b>
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	-do 12 miesięcy			0,00			0,00
	-powyżej 12 miesięcy			0,00			0,00
b	społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	4 792,00		4 792,00	5 526,00		5 526,00
c	inne			0,00			0,00
d	dochodzone na drodze sądowej			0,00			0,00
<b>RAZEM</b>		<b>43 071,41</b>	<b>0,00</b>	<b>43 071,41</b>	<b>22 805,41</b>	<b>0,00</b>	<b>22 805,41</b>

#### Należności z tytułu dostaw i usług brutto według wieku

Lp.	Wiek w dniach	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto
<b>1</b>	<b>bieżące, z tego :</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	od jednostek powiązanych			0,00
b	od pozostałych jednostek			0,00
<b>2</b>	<b>przeterminowane, z tego :</b>	<b>17 279,41</b>	<b>0,00</b>	<b>17 279,41</b>
a	od jednostek powiązanych	17 279,41	0,00	17 279,41
	do 90 dni			0,00
	90-180			0,00
	180-360			0,00
	powyżej 360	17 279,41		17 279,41
b	od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>17 279,41</b>	<b>0,00</b>	<b>17 279,41</b>

#### Zobowiązania

Lp.	Tytuł	31.12.2014 r.	01.06.2015 r.
		wartość	wartość
<b>1</b>	<b>Zobowiązania wobec jednostek powiązanych, z tego:</b>	<b>20 037,94</b>	<b>184,50</b>
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	20 037,94	184,50
	-do 12 miesięcy	20 037,94	184,50
	-powyżej 12 miesięcy		
b	inne		
<b>2</b>	<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, z tego:</b>	<b>0,00</b>	<b>762,60</b>
d	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	0,00	762,60
	-do 12 miesięcy		762,60
	-powyżej 12 miesięcy		
g	z tyt. podatkow., cel. ubezpieczeń i innych świadczeń		
h	z tyt. wynagrodzeń		
i	inne		
<b>RAZEM</b>		<b>20 037,94</b>	<b>947,10</b>

**Zobowiązania według wieku**

Lp.	Wiek w dniach	Ogółem wartość
1	<b>bieżące, z tego :</b>	<b>947,10</b>
a	od jednostek powiązanych	184,50
b	od pozostałych jednostek	762,60
2	<b>przeterminowane, z tego :</b>	<b>0,00</b>
a	od jednostek powiązanych	0,00
b	od pozostałych jednostek	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>947,10</b>

**PUNKT 9.1-2**
**Pozostałe przychody i koszty operacyjne - specyfikacja do pozycji "inne"**

NIE DOTYCZY JEDNOSTKI

**PUNKT 9.1-3**
**Przychody i koszty finansowe - specyfikacja do pozycji "odsetki"**
**Przychody finansowe - odsetki**

Lp.	Rodzaj aktyw	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			1 924 839,22	
3	Należności				
4	Środki pieniężne				
5	Inne aktywa				
<b>RAZEM</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 924 839,22</b>	<b>0,00</b>

**Koszty finansowe - odsetki**

NIE DOTYCZY JEDNOSTKI

**PUNKT 9.1-4**
**Przychody i koszty finansowe - specyfikacja do pozycji "inne"**

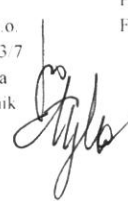
NIE DOTYCZY JEDNOSTKI

**PUNKT 9.1-5**
**Specyfikacja odpisów aktualizujących aktywa**

NIE DOTYCZY JEDNOSTKI

 Data i miejsce sporządzenia  
 Bydgoszcz, 29.06.2015 r.

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



 Prezes Zarządu  
 Fortuna Piotr

