

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH					
Lp	Wyszczególnienie	Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	Zobowiązania finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość zabezpieczeń)	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem
1.	Zobowiązania finansowe na początek okresu	-	-	99 002 483,51	99 002 483,51
2.	Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	99 521 928,49	99 521 928,49
2.1.	- zaciągnięcie	-	-	89 996 960,79	89 996 960,79
2.2.	- przeszacowanie odniesione na koszty finansowe, w tym różnice kursowe	-	-	-	0,00
2.3.	- przeszacowanie odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	X	-	-	0,00
2.4.	- odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej	-	-	6 252 854,73	6 252 854,73
2.5.	- zmiana kategorii zobowiązania	X	-	-	0,00
2.6.	- inne zmiany	-	-	3 044 135,75	3 044 135,75
2.7.	- nabycie spółki zależnej	-	-	227 977,22	227 977,22
2.8.	- różnice kursowe z przeliczenia sprawozdania finansowego jednostek zagranicznych	-	-	-	0,00
3.	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	73 183 446,91	73 183 446,91
3.1.	- zbycie / spłata	-	-	73 183 446,91	73 183 446,91
3.2.	- wygaśnięcie	-	-	-	0,00
3.3.	- przeszacowanie odniesione na przychody finansowe, w tym różnice kursowe	-	-	-	0,00
3.4.	- przeszacowanie odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny	X	-	-	0,00
3.5.	- zmiana kategorii zobowiązania	X	-	-	0,00
3.6.	- inne zmiany	-	-	-	0,00
3.7.	- sprzedaż spółki zależnej	-	-	-	0,00
3.8.	- różnice kursowe z przeliczenia sprawozdania finansowego jednostek zagranicznych	-	-	-	0,00
4.	Zobowiązania finansowe na koniec okresu	0,00	0,00	125 340 965,09	125 340 965,09

WARTOŚĆ GODZIWA ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH, KTÓRYCH NIE WYCENIA SIĘ W WARTOŚCI GODZIWEJ				
Lp	Wyszczególnienie	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Nadwyżka wartości bilansowej nad godziwą
1.	Pozostałe zobowiązania finansowe (tytuły)	125 340 965,09	150 104 036,32	14 666 123,57
1.1.	- kredyty i pożyczki	90 298 641,62	75 632 518,05	14 666 123,57
1.2.	- wyemitowane instrumenty dłużne	15 426 411,70	32 598 567,89	0,00
1.3.	- inne zobowiązania	19 615 911,77	41 872 950,38	0,00
Razem		125 340 965,09	150 104 036,32	14 666 123,57

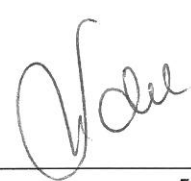
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY WG STANU NA KONIEC OKRESU						
Lp	Wyszczególnienie	Wartość zobowiązania przypadająca do spłaty:				Zobowiązania ogółem
		do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.	- kredyty i pożyczki	-	-	-	-	0,00
1.2.	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	0,00
1.3.	- inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-	0,00
1.4.	- zobowiązania wekslowe	-	-	-	-	0,00
1.5.	- inne	-	-	-	-	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.	- kredyty i pożyczki	-	-	-	-	0,00
2.2.	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	0,00
2.3.	- inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-	0,00
2.4.	- zobowiązania wekslowe	-	-	-	-	0,00
2.5.	- inne	-	-	-	-	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	0,00	54 405 428,78	6 322 553,25	41 809 338,59	102 537 320,62
3.1.	- kredyty i pożyczki	-	48 547 076,51	3 362 001,31	35 964 716,21	87 873 794,03
3.2.	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	426 411,70	-	-	426 411,70
3.3.	- inne zobowiązania finansowe	-	3 794 258,60	2 960 551,94	5 844 622,38	12 599 432,92
3.4.	- zobowiązania wekslowe	-	-	-	-	-
3.5.	- inne	-	1 637 681,97	-	-	1 637 681,97
Razem		0,00	54 405 428,78	6 322 553,25	41 809 338,59	102 537 320,62

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY WG STANU NA KONIEC POPRZEDNIEGO OKRESU						
Lp	Wyszczególnienie	Wartość zobowiązania przypadająca do spłaty:				Zobowiązania ogółem
		do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.	- kredyty i pożyczki	-	-	-	-	0,00
1.2.	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	0,00
1.3.	- inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-	0,00
1.4.	- zobowiązania wekslowe	-	-	-	-	0,00
1.5.	- inne	-	-	-	-	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	213 607,87	0,00	0,00	213 607,87
2.1.	- kredyty i pożyczki	-	-	-	-	0,00
2.2.	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	0,00
2.3.	- inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-	0,00
2.4.	- zobowiązania wekslowe	-	213 607,87	-	-	213 607,87
2.5.	- inne	-	-	-	-	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	0,00	38 201 955,58	3 543 434,51	47 684 374,52	89 429 764,61
3.1.	- kredyty i pożyczki	-	15 996 073,31	1 019 514,00	41 089 209,03	58 104 796,34
3.2.	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	15 000 000,00	-	-	15 000 000,00
3.3.	- inne zobowiązania finansowe	-	4 971 020,59	1 923 413,85	6 522 563,64	13 416 998,08
3.4.	- zobowiązania wekslowe	-	-	-	-	-
3.5.	- inne	-	2 234 861,68	600 506,66	72 601,85	2 907 970,19
Razem		0,00	38 415 563,45	3 543 434,51	47 684 374,52	89 643 372,48

RYZIKO STOPY PROCENTOWEJ - KREDYTY I POŻYCZKI WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY							
Lp	Wyszczególnienie	Oprocentowanie		Termin spłaty	Kwota nominalna wg umowy	Wartość bilansowa, w tym:	
		nominalne	efektywne			część długoterm.	część krótkoterm.
1.	umowa INWKK/10/2016/41621- YTP	4,22	4,22	30-09-2031	19 400 000,00	19 137 733,06	1 044 000,00
2.	Umowa pożyczki PTB Nickel	8,00	8,00	31.12.2018	568 938,86	1 085 537,37	1 085 537,37
3.	Getin Noble Bank	2,75% + wibor 3m	2,75% + wibor 3m	31.03.2019	44 000 000,00	35 940 363,92	
4.	kredyt um CRD 36614/11	wibor 3M + 2,95%	wibor 3M + 2,95%	30.11.2026	12 830 143,78	12 569 078,99	540 781,92
5.	umowa kredytowa	wibor 3M+2,95%	wibor 3M+2,95%	30.11.2026	12 453 063,62	12 453 063,62	535 790,16
6.	Umowa kredytowa Raiffeisen	wibor 3M+3,30%,	wibor 3M+3,30%,	31.12.2019	22 579 000,00	5 932 451,09	
7.	Kredyt Inwestycyjny BZ WBK	wibor 3M + 2,95%	wibor 3M + 2,95%	08.10.2019	13 486 064,00	3 961 675,43	
8.	Umowy pożyczki z Kudla Sp.z o.o.	6,00	6,00	31.08.2020	693 938,86	73 009,57	73 009,57
9.	Pożyczka od IVI sp.z o.o.	8,00	8,00	31.08.2018	235 464,42	121 468,90	121 468,90
Razem						91 274 381,95	3 400 587,92

RYZIKO STOPY PROCENTOWEJ - WYEMITOWANE DŁUŻNE INSTRUMENTY FINANSOWE WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY							
Lp	Wyszczególnienie	Oprocentowanie		Termin spłaty	Kwota nominalna wg umowy	Wartość bilansowa, w tym:	
		nominalne	efektywne			część długoterm.	część krótkoterm.
1.	obligacje na okaziciela seria D	4,27+wiBOR3m		01.11.2018	10 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00
2.	obligacje na okaziciela seria E	4,27+wiBOR3m		01.11.2018	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
3.	Centrum Biotechnologii i Badań Mikrobiologicznych Sp. z o.o.	6,00		31.12.2019	402 400,00	426 411,70	426 411,70
Razem						15 426 411,70	15 000 000,00

INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY				
Lp	Wyszczególnienie	Wartość bilansowa, w tym:		
		część długoterm.	część krótkoterm.	
1.	Umowa leasingowa 2015/F/751	192 060,31	148 174,87	43 885,44
2.	Umowa leasingowa 2015/F/752	157 078,38	119 859,80	37 218,58
3.	Umowa leasingowa 2015/F/754	172 034,36	131 272,07	40 762,29
4.	Umowa leasingowa 2015/F/782	88 596,08	67 603,16	20 992,92
5.	Umowa leasingowa 16/006608	40 235,53	30 676,47	9 559,06
6.	Umowa leasingowa 16/017082	52 528,93	41 380,99	11 147,94
7.	Umowa leasingowa 16/020756	15 484,80	12 672,36	2 812,44
8.	Umowa leasingowa Galerie Nickel Sp.k.	9 876 091,92	9 220 260,78	655 831,14
9.	Umowa leasingowa	1 217 122,89	951 832,67	265 290,22
10.	umowa leasingu nr 2010/01329/50001-008/F/04536	520 015,20	312 009,12	208 006,08
11.	umowa leasingu nr 2017/f/1884	891 424,23	801 532,71	89 891,52
12.	umowa leasingu nr 41608/01/2016	122 333,96	78 524,36	43 809,60
13.	umowa leasingu nr 41607/01/2016	119 722,07	75 656,91	44 065,16
14.	umowa leasingu nr 2016/O/3920	62 127,46	35 798,43	26 329,03
15.	umowa leasingu nr 2016/O/3919	62 127,46	35 798,43	26 329,03
16.	umowa leasingu nr 2016/O/3918	44 990,26	25 936,60	19 053,66
17.	umowa leasingu nr 2016/O/3917	52 727,07	30 396,75	22 330,32
18.	umowa leasingu nr 2016/O/3916	52 727,07	30 406,75	22 320,32
19.	umowa leasingu nr 2016/O/3915	31 318,18	18 054,59	13 263,59
20.	umowa leasingu nr 2016/O/3914	31 318,18	18 054,59	13 263,59
21.	umowa leasingu nr 2016/O/3913	26 919,89	15 519,06	11 400,83
22.	umowa leasingu nr 2016/O/3912	26 919,89	15 519,06	11 400,83
23.	umowa leasingu nr 2016/O/3911	26 919,89	15 519,06	11 400,83
24.	umowa leasingu nr 2016/O/4001	37 041,32	21 353,94	15 687,38
25.	umowa leasingu nr 2014/o/1410c	15 630,61	4 794,68	10 835,93
26.	umowa leasingu nr 2014/o/1406c	24 648,21	7 560,75	17 087,46
27.	umowa leasingu nr 2014/o/1411c	15 628,40	4 795,28	10 833,12
28.	umowa leasingu nr 2014/o/1409c	13 066,96	4 009,10	9 057,86
29.	umowa leasingu nr 2014/o/1407c	18 633,69	7 006,37	11 627,32
30.	umowa leasingu nr 2014/o/1408c	13 066,96	4 009,10	9 057,86
31.	umowa leasingu nr 2015/o/3027c	7 989,08		7 989,08
32.	umowa leasingu nr 2015/o/3026c	8 721,14		8 721,14
33.	umowa leasingu SGB PO5X895	76 978,94	76 978,94	
34.	umowa leasingu mLeasing PO3V129	198 857,96	140 496,27	58 361,69
35.	umowa leasingu 2016/o/3982	19 200,12	2 326,20	16 873,92
36.	umowa leasingu 2015/o/3375c	1 647,61	0,00	1 647,61
37.	umowa leasingu mLeasing 0996262017/po/288218	117 471,49	93 642,70	23 828,79
Razem		14 451 406,50	12 599 432,92	1 851 973,58


50

13 ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności. Zasada stosowana przez Grupę jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością oraz ryzyko kredytowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

13.1. Ryzyko stopy procentowej.

Narażenie Grupy na ryzyko wywołane zmianami stop procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych. Grupa zarządza kosztami oprocentowania poprzez korzystanie z zobowiązań o oprocentowaniu zmiennym. Na dzień 31 grudnia 2017 roku wszystkie umowy kredytowe oparte były o zmienne oprocentowanie. Oprocentowanie zadłużenia w umowach kredytowych zawieranych przez Grupę jest oparte na jedno-, trzy – lub sześciomiesięcznym WIBOR powiększonym o marżę banku, która jest każdorazowo negocjowana. Grupa gromadzi i analizuje bieżące informacje z rynku na temat aktualnej ekspozycji na ryzyko zmiany stopy procentowej. Niepewność co do przyszłego poziomu stóp procentowych, a w konsekwencji do wysokości przyszłych kosztów finansowych stanowi istotną przeszkodę w procesie podejmowania decyzji inwestycyjnych.

13.2. Ryzyko cen produktów i towarów.

Poziom przychodów z działalności deweloperskiej Grupy jest w istotnym stopniu powiązany z ogólną koniunkturą gospodarczą, ponieważ popyt na mieszkania i inne nieruchomości jest silnie skorelowany z poziomem dochodów gospodarstw domowych oraz popytem inwestycyjnym przedsiębiorstw. Ponadto zawile i skomplikowane regulacje polskiego systemu prawnego sprawiają, iż organy administracji budowlanej mogą wydać decyzje administracyjne, np. pozwolenie na budowę, niezgodnie z prawem, co z kolei może skutkować zaskarżeniem tych decyzji przez osoby trzecie mające w tym interes. Zaskarżenie takich decyzji może zaowocować wstrzymaniem procesu inwestycyjnego, co przekłada się bezpośrednio na pogorszenie rentowności inwestycji a tym samym wyniku finansowego inwestora. Inwestycje budowlane realizowane są z wykorzystaniem znacznej ilości materiałów budowlanych, których ceny uzależnione są od zmian cen podstawowych surowców. Implikuje to ryzyko nieprzewidywalnego wzrostu kosztów realizowanych inwestycji w przypadku ewentualnego wzrostu cen tych materiałów i surowców. Poczynienie błędnych założeń, co do konkretnych projektów polegające na niewłaściwej ocenie atrakcyjności lokalizacji, pożądanych powierzchni mieszkań, ich standardu, czy ceny, może doprowadzić do trudności w sprzedaży lokali nawet pomimo istniejącego dużego popytu na pierwotnym rynku nieruchomości, co może spowodować pogorszenie sytuacji finansowej spółki Nickel Development Sp. z o.o. oraz całej Grupy Kapitałowej.

Zarząd jednostki dominującej regularnie przeprowadza analizę, jak wyglądałby wpływ zmiany cen mieszkań, dla których nie podpisano umów przedwstępnych, na sytuację finansową Grupy.

Grupa zawiera transakcje głównie z firmami o dobrej zdolności kredytowej. Klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom wstępnej weryfikacji. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne. W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów. W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego. Istnieje ryzyko nieotrzymania kredytów hipotecznych przez klientów, którzy podpisali umowy przedwstępne na zakup mieszkań.

14 RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ

Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

15 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Na dzień bilansowy grupa nie posiada zobowiązań warunkowych

16 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU GRUPY

WYKAZ ZOBOWIĄZAŃ ZABEZPIECZONYCH NA MAJĄTKU GRUPY			
Lp	Tytuł zabezpieczonego zobowiązania	Kwota zabezpieczonego zobowiązania na dzień:	
		31.12.2017	31.12.2016
1.	Nickel Development - umowa leasingowa 2010/01329/50001-008/F/04536 z dnia 17-06-2010		
2.	hipoteka do kwoty 3.000.000,00 na rzecz Banku Milenium SA w Warszawie na prawie wieczystego użytkowania gruntu położonego w Złotnikach KW PO1P/00270971/4	3 000 000,00	23 400 000,00
3.	hipoteka na zabezpieczenie kapitału umowy kredytu inwestycyjnego- Nickel Projects		
4.	Poddanie się egzekucji w trybie art. 777 § z tytułu wszelkich wierzytelności wynikających z Umowy Kredytowej	38 587 500,00	
5.	Poddanie się egzekucji w trybie art. 777 § z tytułu wszelkich wierzytelności wynikających z transakcji będącymi terminowymi operacjami finansowymi.	3 859 500,00	
6.	Cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia Obiektu CB w zakresie ryzyka od ognia i innych zdarzeń losowych	-	
7.	cesja wierzytelności z istniejących oraz przyszłych umów najmu dotyczących najmu Obiektu CB	-	
8.	Zastaw rejestrowy na 100% udziałów spółki CB	38 587 500,00	
9.	Zastaw rejestrowy na mieniu ruchomym spółki celowej CB	38 587 500,00	
10.	Zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych CB	38 587 500,00	
11.	Cesja wierzytelności przysługujących wspólnikom/udziałowcom CB oraz sponsorom Obiektu CB wraz z podporządkowaniem wszelkich wierzytelności.	-	
12.	Rezerwa Obsługi Długu w formie depozytu kaucyjnego w kwocie odpowiadającej wysokości trzymiesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej	350 000,00	350 000,00
13.	pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i innych rachunków w Banku.	-	
14.	Hipoteka umowna do kwoty 500.000 zł na rzecz SGB LEASING sp. z o.o. w Poznaniu w celu zabezpieczenia wykonania zobowiązań AMS (Umowa leasingu 2014/O/2363)	500 000,00	500 000,00
15.	Hipoteka umowna łączna na nieruchomości w uż.wiecz. YP, dz. nr 276/74, Złotniki, KW PO1P/00242610/1 (łącznie z Centrum Biotechnologii dz. nr 276/53, 276/54, 276/55, Złotniki, KW PO1P/00213696/5, dz. 276/45 KW PO1P/00286855/0)	42 447 000,00	42 447 000,00
16.	HIPOTEKA NA RZECZ I W CELU ZABEZPIECZENIA ROSZCZEŃ PIENIĘŻNYCH OBLIGATARIUSZY (NA RACHUNEK KTÓRYCH PRAWA WYKONUJE ADMINISTRATOR HIPOTEK) TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA EMISJI PRZEZ NICKEL DEVELOPMENT SPÓŁKA Z O.O. W ZŁOTNIKACH OBLIGACJI NA OKAZICIELA: -SERII B W ILOŚCI 100000 (STO TYSIĘCU SZTUK) O NUMERACH OD 000001 DO 100000 O WARTOŚCI NOMINALNEJ 100 (STO) ZŁOTYCH KAŻDA, O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 10000000 (DZIESIĘĆ MILIONÓW) ZŁOTYCH, -SERII C W ILOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 50000 (PIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCU SZTUK) O NUMERACH OD 000001 DO 50000 O WARTOŚCI NOMINALNEJ 100 (STO) ZŁOTYCH KAŻDA, O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ DO 5000000 (PIĘĆ MILIONÓW) ZŁOTYCH.	15 000 000,00	15 000 000,00
17.	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z dnia 18/03/2011 na podstawie BTE wystawionego do kwoty 37.500 złotych (1 rok po rozwiązaniu) w zakresie wszelkich roszczeń wynikających z umowy		
18.	Pełnomocnictwo do rachunków Nickel Projects Bis dla BZ WBK z tytułu umowy kredytowej KO1132/16		
19.	przelew wierzytelności pieniężnych Nickel Projects Bis z umów sprzedaży, umów ubezpieczenia, GW i projektowej na BZ WBK		

20.	blokada środków na rachunkach sprzedaży, vat i obsługi odsetek Nickel Projects BIS na rzecz BZ WBK		
21.	umowna hipoteka do kwoty 20.229.096 zł (słownie: dwadzieścia milionów dwieście dwadzieścia dziewięć tysięcy dziewięćdziesiąt sześć złotych) na Nieruchomości, ustanowiona w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności z tytułu udzielenia obu Kredytów, przy czym hipoteka ta może zabezpieczać również wierzytelności wynikające z Umowy Kredytowej w związku z udzieleniem Pierwotnych Kredytów		
22.	mający najwyższe pierwszeństwo zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 20.229.096 zł (słownie: dwadzieścia milionów dwieście dwadzieścia dziewięć tysięcy dziewięćdziesiąt sześć złotych) oraz zastawy finansowe na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym Kredytobiorcy, ustanowione w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności z tytułu udzielenia obu Kredytów wraz z pełnomocnictwem udzielonym na rzecz Banku do wykonywania praw z udziałów oraz oświadczeniem o poddaniu się egzekucji z zastawionych udziałów w trybie art. 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego, przy czym zastawy powyższe mogą zabezpieczać również wierzytelności wynikające z Umowy Kredytowej w związku z udzieleniem pierwotnie kredytów na jej podstawie		
23.	hipoteka na zabezpieczenie kapitału umowy kredytu inwestycyjnego Botaniczna 2 Etap	66 000 000,00	66 000 000,00
24.	weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową z tytułu zawartej z Getin Noble Bank umowy kredytu KRI\15A0BKT		
25.	pełnomocnictwo do rachunków bankowych Nickel Projects		
26.	cesja polisy z ubezpieczenia budowy budynków a po jej ukończeniu od ognia i innych zdarzeń losowych Botaniczna 2		
27.	cesja wierzytelności z umów sprzedaży z nabywcami lokali Botaniczna 2		
28.	cesja wierzytelności z tytułu umowy z GW Botaniczna 2		
29.	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie 777 Nickel Projects		
30.	zastaw finansowy i rejestrowy na udziałach Nickel Projects należących do Nickel Development		
31.	poręczenie kredytu Nickel Projects w Getin Bank przez Nickel Development wraz z poddaniem się egzekucji w trybie 777		
Razem		285 506 500,00	147 697 000,00

Grupa Kapitałowa Nickel Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

17 INNE INFORMACJE DOTYCZĄCE KAPITAŁÓW

17.1. Kapitał mniejszości

KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI

Lp	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenie z tytułu przejęć rozliczonych w bieżącym okresie sprawozdawczym	Zyski (straty) mniejszości zysk (+) strata (-)	Transakcje pomiędzy mniejszością a JD (zmiana w strukturze własności)	Sprzedaż jednostki zależnej (-)	Inne zmiany	Stan na koniec okresu
1.	AMS	(318 485,88)		(41 988,17)				(360 474,05)
2.	Centrum Biotechnologii	191 518,65		202 473,74				393 992,39
3.	Nickel Development sp.kom.	3 597 843,51		55 738,84			(38 723,50)	3 614 858,85
4.	Nickel Technology Park Poznań	5 642 676,79		145 935,61				5 788 612,40
5.	W Zaciszu Stawów nr 1	(12 349,29)		(7 119,43)				(19 468,72)
6.	IVI Commerce	33 069,87		(37 641,58)				(4 571,71)
7.	Investment Vehicle	29 581,01	420 000,00	(54 539,00)				395 042,01
8.	Younick Park			(3 144,42)				(3 144,42)
9.	Crystal Park Sp z o.o.		9 077 500,00	(5 247,21)				9 072 252,79
10.	Crystal Park Apartamenty Sp z o.o.		7 400,00					7 400,00
11.	Kolo Brzegu Sp z o.o. sp.k.		5 000,00	(207,81)				4 792,19
Razem			9 509 900,00	254 260,57	0,00	0,00	(38 723,50)	18 889 291,73

KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI W POPRZEDNIM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Lp	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenie z tytułu przejęć rozliczonych w bieżącym okresie sprawozdawczym	Zyski (straty) mniejszości zysk (+) strata (-)	Transakcje pomiędzy mniejszością a JD (zmiana w strukturze własności)	Sprzedaż jednostki zależnej (-)	Inne zmiany	Stan na koniec okresu
1.	Applied Manufacturing Science sp. z o.o.	(180 301,38)		(138 184,50)				(318 485,88)
2.	Centrum Biotechnologii	65 926,33		125 592,32				191 518,65
3.	Nickel Development sp.kom.	3 437 000,61		38 723,50			122 119,40	3 597 843,51
4.	Nickel Technology Park Poznań	5 867 131,78		(224 454,99)				5 642 676,79
5.	W Zaciszu Stawów nr 1	(5 789,22)		(6 560,07)				(12 349,29)
6.	Advance Pharma Poland	(1 967,49)				1 967,49		-
7.	IVI Commerce			33 069,87				33 069,87
8.	Investment Vehicle		31 866,26	(2 285,25)				29 581,01
razem			31 866,26	(174 099,12)	0,00	1 967,49	122 119,40	9 163 854,66

17.2. Umowy i programy motywacyjne

Nie dotyczy

18 PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW - STRUKTURA RZECZOWA			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
1.	Przychody netto ze sprzedaży produktów (tytuły):	39 212 817,20	99 185 484,52
1.1.	- wyroby	20 235 436,33	92 940 025,44
1.2.	- usługi	18 977 380,87	6 245 459,08
2.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (tytuły):	0,00	4 646 045,42
2.1.	- towary	-	4 646 045,42
2.2.	- materiały	-	-
Razem		39 212 817,20	103 831 529,94

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW - STRUKTURA TERYTORIALNA			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
1.	Przychody netto ze sprzedaży produktów (tytuły):	39 212 817,20	99 185 484,52
1.1.	- kraj	38 326 525,53	98 728 786,45
1.2.	- eksport	886 291,67	456 698,07
2.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (tytuły):	0,00	4 646 045,42
2.1.	- kraj	-	4 646 045,42
2.2.	- eksport	-	-
Razem		39 212 817,20	103 831 529,94

19 KOSZTY RODZAJOWE

KOSZTY WG RODZAJU			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
1.	Amortyzacja	3 985 201,81	4 282 329,83
2.	Zużycie materiałów i energii	6 124 011,34	1 065 129,29
3.	Usługi obce	34 289 477,21	40 932 816,45
4.	Podatki i opłaty	2 063 558,68	1 463 484,68
5.	Wynagrodzenia	1 735 570,27	1 529 845,31
6.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	308 647,01	299 475,18
7.	Pozostałe koszty rodzajowe	1 330 101,60	1 157 202,40
8.	Koszty wg rodzaju	49 836 567,92	50 730 283,14
9.	Zmiana stanu produktów	(25 285 112,38)	49 963 754,48
10.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	3 194 283,63	3 237 192,15
11.	Koszty sprzedaży (-)	-	-
12.	Koszty zarządu (-)	(1 606 661,03)	(19 857 026,37)
13.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	26 139 078,14	84 074 203,40

20 PRZYCHODY I KOSZTY ZWIĄZANE Z UMOWAMI O BUDOWĘ

W okresach objętych sprawozdaniem finansowym nie wystąpiło dane zagadnienie

21 POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY

21.1. Pozostała działalność operacyjna

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
1.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	15 911,33	563 521,87
	- przychody ze zbycia (+)	15 911,33	1 402 374,32
	- wartość netto zbytych aktywów (-)	-	(838 852,45)
2.	Dotacje	1 208 995,67	1 294 083,95
	- dotacja inwestycyjna	1 208 995,67	1 294 083,95
3.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
	- rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	-	-
	- rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość zapasów	-	-
	- rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość środków trwałych oraz środków trwałych w budowie	-	-
4.	Inne przychody operacyjne (tytuły):	1 740 708,52	1 145 126,62
	- rozwiązanie rezerw na świadczenia pracownicze	15 985,17	6 694,11
	- rozwiązanie pozostałych rezerw	-	78 528,60
	- uzyskane kary, grzywny, odszkodowania	143 546,24	171 219,48
	- nadwyżki inwentaryzacyjne	-	-
	- zobowiązania umorzone	-	-
	- darowizny otrzymane	-	-
	- refaktury	1 014 982,17	618 838,40
	- sprzedaż towarów	4 000,00	2 150,00
	- inne	562 194,94	267 696,03
5.	Razem pozostałe przychody operacyjne	2 965 615,52	3 002 732,44

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
1.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	- przychody ze zbycia (-)	-	-
	- wartość netto zbytych aktywów (+)	-	-
2.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
	- środki trwałe oraz środki trwałe w budowie	-	-
	- wartości niematerialne i prawne	-	-
	- zapasy	-	-
	- należności	-	-
	- inne aktywa	-	-
3.	Inne koszty operacyjne (tytuły):	1 606 661,03	1 438 888,78
	- utworzenie rezerw na świadczenia pracownicze	3 958,83	(243,84)
	- utworzenie pozostałych rezerw	-	-
	- spisanie należności bezpośrednio w ciężar kosztów	-	4 561,95
	- spisanie zadań inwestycyjnych zaniechanych	-	-
	- koszty likwidacji, złomowania, napraw powypadkowych itp.	-	-
	- zapłacone kary, grzywny, odszkodowania	152 096,01	132 390,30
	- niedobory inwentaryzacyjne	-	-
	- przekazane darowizny	41 180,00	36 100,00
	- refaktury	1 014 670,20	843 236,89
	- pozostałe koszty NKUP	258 385,20	9 198,37
	- inne	136 370,79	413 645,11
4.	Razem pozostałe koszty operacyjne	1 606 661,03	1 438 888,78

21.2. Działalność finansowa
PRZYCHODY FINANSOWE - ODSETKI

PRZYCHODY FINANSOWE - ODSETKI							
Lp	Wyszczególnienie	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone i niezrealizowane w tym:				Odsetki ogółem
			wg terminów zapłaty			od aktywów objętych odpisem aktualizującym	
			do 3 miesięcy	powyżej 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy		
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-	0,00
	- pożyczki udzielone i należności własne	-	-	-	-	-	0,00
	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	0,00
	- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	0,00
	- inne aktywa (niefinansowe)	-	-	-	-	-	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	51 960,00	0,00	0,00	51 960,00
	- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-	0,00
	- pożyczki udzielone i należności własne	-	-	51 960,00	-	-	51 960,00
	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	0,00
	- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	0,00
	- inne aktywa (niefinansowe)	-	-	-	-	-	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	64 016,85	0,00	40 801,23	17 449,84	0,00	122 267,92
	- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	2 535,25	-	-	-	-	2 535,25
	- pożyczki udzielone i należności własne	5 063,12	-	40 801,23	17 449,84	-	63 314,19
	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	0,00
	- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	0,00
	- inne aktywa (niefinansowe)	56 418,48	-	-	-	-	56 418,48
	Razem	64 016,85	0,00	92 761,23	17 449,84	0,00	174 227,92

INNE PRZYCHODY FINANSOWE			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
1.1.	Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	-	-
1.2.	Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość odsetek od należności handlowych	-	-
1.3.	dyskonto wekslowe	255 465,61	195 669,21
1.4.	Inne	11 034,01	146 779,79
	Razem inne przychody finansowe	266 499,62	342 449,00

KOSZTY FINANSOWE - ODSETKI						
Lp	Wyszczególnienie	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone i niezrealizowane wg terminów zapłaty:			Odsetki ogółem
			do 3 miesięcy	powyżej 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	0,00
	- pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-	0,00
	- długoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-	0,00
	- inne zobowiązania	-	-	-	-	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	0,00
	- pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-	0,00
	- długoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-	0,00
	- inne zobowiązania	-	-	-	-	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	3 513 611,39	51 765,11	77 978,08	24 011,70	3 667 366,28
	- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	1 632 619,35	51 765,11	-	-	1 684 384,46
	- pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	98 271,86	-	-	24 011,70	122 283,56
	- długoterminowe zobowiązania finansowe	1 682 528,70	-	77 978,08	-	1 760 506,78
	- inne zobowiązania	100 191,48	-	-	-	100 191,48
	Razem	3 513 611,39	51 765,11	77 978,08	24 011,70	3 667 366,28

INNE KOSZTY FINANSOWE			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
1.1.	Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	15 503,42	5 798,45
1.2.	Odpisy aktualizujące wartość odsetek od należności handlowych	-	-
1.3.	Prowizje (inne niż ujęte w odsetkach)	-	-
1.4.	Koszty zgromadzenia kapitału akcyjnego nie pokryte nadwyżką ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji	-	-
1.5.	dyskonto wekslowe	191 690,95	587 597,34
1.6.	pozostałe koszty finansowe	158 482,71	79 777,25
1.7.	Inne	289 599,77	185 757,45
	Razem inne koszty finansowe	655 276,85	858 930,49

[Signature]

21.3. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych
W okresach objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiło dane zagadnienie

22 PRZYCHODY I KOSZTY O NADZWYCZANEJ WARTOŚCI LUB KTÓRE WYSTĄPIŁY
INCYDENTALNIE
W okresach objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiło dane zagadnienie

23 PODATEK DOCHODOWY

23.1. Bieżący podatek dochodowy Grupy

ROZLICZENIE BIEŻĄCEGO PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB PRAWNYCH ZA OKRES SPRAWOZDAWCZY			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
1.	Przychody i zyski w ewidencji	70 127 508,90	134 615 379,75
2.	Przychody nie podlegające opodatkowaniu i wolne od podatku (tytuły):	13 784 161,26	17 935 403,68
2.1.	wynik bilansowy ND spk	68 125,25	47 328,72
2.2.	- rozwiązane odpisy aktualizujące	-	-
2.3.	- rozwiązane rezerwy	15 985,17	85 222,71
2.4.	-odsetki od pożyczki udzielonej	4 408 842,33	6 794 903,95
2.5.	przychody z rozliczonej dotacji	-	-
2.6.	statystyczne dyskonto wekslowe	898 902,32	2 173 723,45
2.7.	otrzymane odszkodowania	16 508,82	767,23
2.8.	rozliczenie dotacji CUB, 1.4., 1.3.	2 653 703,26	819 599,40
2.9.	wynik bilansowy GNspk	238 543,08	292 659,72
2.10.	dywidendy wypłacone	5 483 551,03	7 721 198,50
3.	Przychody podatkowe, nie będące przychodami księgowymi (tytuły):	548 179,24	1 801 435,40
3.1.	zapłacone odsetki od pożyczek udzielonych	-	5 477,80
3.2.	dyskonto wekslowe	244 109,13	1 457 874,29
3.3.	wynik podatkowy GNspk	243 792,55	338 083,31
3.4.	wynik podatkowy IVBA spk	60 277,56	-
3.5.	wynik podatkowy TR1spk	-	-
4.	Razem przychody podatkowe (1-2+3)	56 343 347,64	116 679 976,07
5.	Koszty i straty w ewidencji	67 540 105,71	126 981 800,69
6.	Koszty i straty trwale nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (tytuły):	2 595 977,82	2 436 650,79
6.1.	amortyzacja NKUP (leasing, dotacja)	1 492 494,47	1 412 990,83
6.2.	odsetki budżetowe	36 561,74	31 581,86
6.3.	odszkodowania, kary, grzywny	153 764,01	132 390,30
6.4.	darowizny	40 080,00	23 520,00
6.5.	pozostałe koszty operacyjne	42 677,91	29 369,49
6.6.	wynik bilansowy TR1	10 238,63	330 673,14
6.6.	wynik bilansowy IVBA spk	302 180,66	-
6.7.	wynik bilansowy Kołobrzegu spk	6 719,08	-
6.8.	wynik bilansowy NI11 spk	106 056,11	-
6.9.	odpis należności	260 502,91	1 640,67
6.10.	koszty NKUP dotacji 1.3.2.	144 702,30	474 484,50
7.	Koszty i straty przejściowo nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (tytuły):	6 953 164,17	9 384 940,59
7.1.	- niezapłacone wynagrodzenia	-	38 008,01
7.2.	- utworzone rezerwy	3 958,83	10 592,74
7.3.	- różnice kursowe	-	216,88
7.4.	odsetki od pożyczek niezapłacone	3 402 490,44	5 169 683,59
7.5.	dyskonto wekslowe	1 464 195,21	2 481 134,75
7.6.	niezapłacone odsetki od obligacji i kredytu	1 155 696,01	133 186,87
7.7.	- odsetki karne niezapłacone	921 514,09	1 547 264,53
7.8.	- odsetki karne od zobowiązań leasingowych	3 676,81	-
7.9.	wycena należności	1 632,78	4 655,96
7.10.	odsetki zapłacone od pożyczek cienka kapitalizacja	-	197,26
8.	Koszty podatkowe, nie będące kosztami księgowymi (tytuły):	3 952 327,07	3 463 645,72
8.1.	zapłacone odsetki od pożyczek otrzymanych	290 860,02	889 291,48
8.2.	zrealizowane dyskonto weksli	2 549 586,59	1 512 970,84
8.3.	wynik podatkowy NI11spk	31 755,05	-
8.4.	odsetki od kredytu, leasingu , obligacji	153 845,04	139 629,34
8.5.	wynik podatkowy NDspk	51 998,04	116 819,06
8.7.	-usługi obce leasingu	802 194,35	794 518,92
8.8.	wynik podatkowy spk	2 241,67	10 416,08
8.9.	- zapłacone wynagrodzenia	38 008,01	-
8.10.	- odpis należności	31 838,30	-
9.	Razem koszty podatkowe (5-6-7+8)	61 943 290,79	118 623 855,03
10.	Dochód / strata (4-9)	1 514 067,70	3 987 386,87
	Strata podatkowa spółek grupy	(6 710 533,91)	(4 129 830,43)
	Dochód do opodatkowania	1 514 067,70	3 987 386,87
11.	Dochody wolne od opodatkowania (kwoty wpisywać ze znakiem dodatnim)	0,00	-
12.	Odliczenia od dochodu (kwoty wpisywać ze znakiem dodatnim):	1 260 528,76	2 233 185,00
12.1.	- straty podatkowe z lat ubiegłych	1 260 528,76	2 233 185,00
13.	Podstawa opodatkowania (10-11-12)	253 538,94	1 754 201,87
14.	Podatek dochodowy wg stawki	48 172,00	333 298,00
15.	Odliczenia od podatku	0,00	-
16.	Podatek należny (14-15)	48 172,00	333 298,00

Obowiązujące w Polsce przepisy podatkowe podlegają częstym zmianom, powodując istotne różnice w ich interpretacji i istotne wątpliwości w ich stosowaniu. Organy podatkowe posiadają instrumenty kontroli umożliwiające im weryfikację podstaw opodatkowania (w większości przypadków w okresie poprzednich 5 lat obrotowych), oraz nakładanie kar i grzywien. Od 15 lipca 2016 roku Ordynacja Podatkowa uwzględnienia także postanowienia Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR), która ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia opodatkowania. Klauzulę GAAR należy stosować tak w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie, jak i do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. W konsekwencji ustalenie zobowiązań podatkowych, aktywów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego może wymagać istotnego osądu, w tym dotyczącego transakcji już zaistniałych, a kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku kontroli organów podatkowych.

23.2. Odroczony podatek dochodowy Grupy

AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROCZONEGO					
Tytuły różnic przejściowych - różnica pomiędzy podatkową a bilansową wartością:		stan aktywa w bilansie na dzień		zmiana aktywa ujęta w korespondencji z wynikiem finansowym za okres	
Lp		31.12.2017	31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
1.	środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych (bez leasingu)	-	-	-	-
2.	środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych w leasingu finansowym	44 929,80	63 521,51	18 591,71	18 591,71
3.	pożyczek udzielonych (odpisy aktualizujące, różnice kursowe, wycena w skorygowanej cenie nabycia)	78 872,58	134 978,06	56 105,48	-30 288,09
4.	aktywów finansowych wycenianych w cenie nabycia (odpisy aktualizujące)	-	-	-	-
5.	aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej	-	-	-	-
6.	zapasów (odpisy aktualizujące, bonusy i rabaty rozliczone na zapas)	-	-	-	-
7.	należności handlowych i innych (odpisy aktualizujące, różnice kursowe)	-	-	-	-
8.	rezerw na świadczenia pracownicze	-	-	-	-
9.	pozostałych rezerw	9 909,98	8 740,00	(1 169,98)	-380,00
10.	kredytów i pożyczek otrzymanych (wycena w skorygowanej cenie nabycia, różnice kursowe)	0,00	628 601,12	628 601,12	49 035,19
11.	zobowiązań handlowych i innych (różnice kursowe)	-	-	-	-
12.	zobowiązań z tytułu wynagrodzeń oraz ZUS	-	-	-	-
13.	Straty podatkowe do rozliczenia w latach następnych	-	-	-	-
14.	dyskonto weksłowe	674 492,14	72 741,06	(601 751,08)	524 655,25
15.	odsetki od obligacji	0,00	15 466,00	15 466,00	-4 256,00
20.	Pozostałe różnice przejściowe	-	-	-	-214 229,78
Razem		808 204,50	924 047,75	115 843,25	343 128,28
				0,00	0,00

REZERWA Z TYTUŁU PODATKU ODROCZONEGO					
Tytuły różnic przejściowych - różnica pomiędzy podatkową a bilansową wartością:		stan rezerwy w bilansie na dzień		zmiana rezerwy ujęta w korespondencji z wynikiem finansowym za okres	
Lp		31.12.2017	31.12.2016	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
1.	środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych (bez leasingu)	-	-	-	-
2.	środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych w leasingu finansowym	57 237,05	53 682,28	3 554,77	32 712,05
3.	pożyczek udzielonych (różnice kursowe, skorygowana cena nabycia)	405 129,92	130 213,07	274 916,85	130 213,07
4.	aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej	-	-	-	-
5.	należności handlowych i innych (różnice kursowe)	-	-	-	-
6.	należności (przychody zarachowane statystycznie)	-	-	-	-
7.	kredytów i pożyczek otrzymanych (wycena w skorygowanej cenie nabycia, różnice kursowe)	-	-	-	-
8.	zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej (przece na do wartości godziwej)	-	-	-	-
9.	zobowiązań handlowych i innych (różnice kursowe)	-	-	-	-
10.	dyskonto weksłowe	237 753,58	102 567,33	141 235,53	-607 368,01
15.	Pozostałe różnice przejściowe	-	-	-	15 992,64
Razem		700 120,55	286 462,68	419 707,15	(428 450,25)
				0,00	0,00

Obciążenie podatkiem dochodowym wykazane w rachunku zysków i strat - część odroczone	535 550,40	(85 321,97)
--	------------	-------------




Na dzień 31 grudnia 2017 roku Zarząd Spółki dominującej ocenił, że realizacja nadwyżki aktywa nad rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest realna i oszacowany składnik aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego został ujęty w bilansie.

24 DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

W okresach objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiło dane zagadnienie.

25 INFORMACJE DODATKOWE DO SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZYJĘTYCH DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH			
Lp	Wyszczególnienie	na dzień	
		31.12.2017	31.12.2016
1.	Środki pieniężne w kasie	50 000,00	50 000,00
2.	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	18 726 705,39	13 861 693,73
3.	Inne środki pieniężne	-	350 000,00
4.	Inne aktywa pieniężne	361 949,00	
5.	Razem środki pieniężne wykazane w bilansie	19 138 654,39	14 261 693,73
6.	Krótkoterminowe aktywa finansowe zaklasyfikowane dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych do środków pieniężnych	-	
7.	Różnice kursowe z wyceny bilansowej środków pieniężnych w walucie	-	
8.	Razem środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	19 138 654,39	14 261 693,73

26 KURSY WALUTOWE

KURSY WALUTOWE PRZYJĘTE DO WYCENY POZYCJI WYRAŻONYCH W WALUTACH OBCYCH		
Lp	Wyszczególnienie	na dzień
		31.12.2017
1.	EUR / PLN	4,1709

27 PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE W GRUPIE

PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
1.	Pracownicy umysłowi	20,00	20
2.	Pracownicy fizyczni	-	
3.	Pracownicy ogółem	20	20

28 WYNAGRODZENIA WYPŁACONE LUB NALEŻNE OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH, ADMINISTRUJĄCYCH JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ORAZ ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z EMERYTUR I PODOBNYCH ŚWIADCZEŃ DLA BYŁYCH CZŁONKÓW TYCH ORGANÓW

WYNAGRODZENIA, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, WYPŁACONE LUB NALEŻNE OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH ORAZ NADZORUJĄCYCH JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ PRZYZNANE PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ I JEDNOSTKI ZALEŻNE			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
1.	Zarząd	108 000,00	48 000,00
2.	Rada Nadzorcza	-	
	Razem	108 000,00	48 000,00

29 POŻYCZKI I PODOBNE ŚWIADCZENIA UDZIELONE OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH, ADMINISTRUJĄCYCH JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

W poprzednich okresach sprawozdawczych Grupa udzieliła Prezes Zarządu, p. Dagmarze Nickel pożyczkę, której wartość na dzień bilansowy wynosi 385.249,91 zł (oprocentowanie 11%).

30 WYNAGRODZENIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, WYPŁACONE LUB NALEŻNE ZA ROK OBROTOWY			
Lp	Wyszczególnienie	Kwota za okres:	
		od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2016
1.	Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	71 800,00	65 200,00
	Łączne wynagrodzenie	71 800,00	65 200,00

31 UMOWY ZAWARTE PRZEZ GRUPĘ NIEUWZGLĘDNIONE W BILANSIE

W okresach objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiło dane zagadnienie

32 TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

Z punktu widzenia Grupy Kapitałowej nie wystąpiły takie transakcje w okresie sprawozdawczym.

33 TRANSAKcje NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Wszystkie transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych

34 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

4 maja 2014r. zostało zarejestrowane w KRS połączenie Spółki Dominującej Nickel Development Sp. z o.o. oraz spółki zależnej Nickel Estate Sp. z o.o. metodą łączenia udziałów. Połączenie przeprowadzone zostało dla spółek należących do Grupy Kapitałowej i podlegających konsolidacji, zatem nie ma ono wpływu na wygląd skonsolidowanego sprawozdania.

35 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Nie wystąpiło dane zagadnienie.

36 NIEPEWNOŚĆ CO DO MOŻLIWOŚCI KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI

Na dzień 31.12.2017r. spółki Nickel Projects Sp.z o.o., Nickel Invest nr 3 sp z o.o., Nickel Invest nr 5 sp z o.o., Nickel Invest nr 8 sp z o.o., Nickel Invest nr 11 sp z o.o., Nickel Invest nr 9 sp z o.o., Nickel Invest nr 10 sp z o.o., Nickel Projects Bis sp z o.o., są spółkami projektowymi w fazie trwania projektu celowego. W/w spółki za rok obrotowy wykazały stratę przewyższającą sumę kapitału zapasowego i rezerwowych oraz połowę kapitału zakładowego.

Zgromadzenia wspólników powyższych spółek znają sytuację finansową i są gotowi do podjęcia uchwał o ich dalszej kontynuacji działalności.

37 PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY ZE SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM ZA ROK OBROTOWY

Nie wystąpiło dane zagadnienie.

38 INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI

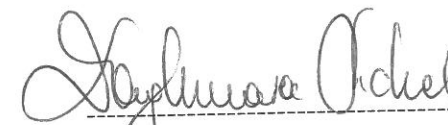
Nie wystąpiło dane zagadnienie.

39 POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH

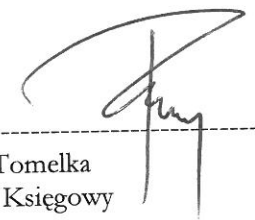
W Grupie Kapitałowej w trakcie roku obrotowego doszło do połączenia spółek podlegających konsolidacji. Nickel Development Sp.z o.o. połączyła się z Nickel Estate sp. z o.o. Zmiana została wpisana w Krajowy Rejestr Sądowy pod datą 04.05.2017r. Łączenie nastąpiło metodą łączenia udziałów. Rozliczenie połączenia nastąpiło zgodnie z wymogami rozdziału 4a ustawy o rachunkowości.

40 INNE ZNACZĄCE INFORMACJE

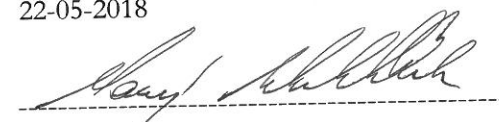
Nie wystąpiły.



Dagmara Nickel,
Prezes Zarządu Spółki dominującej
22-05-2018



Justyna Tomelka
Główny Księgowy
22-05-2018



Maciej Wieczorkiewicz, Z-ca Głównego Księgowego
22-05-2018