

***CENTRUM BANKU ŚLĄSKIEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ***

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES  
OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2011 ROKU**

*Katowice, 25 stycznia 2012 r*

## **WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **1. INFORMACJE OGÓLNE**

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ("Spółka") została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 9 grudnia 1997 roku.

Spółka jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000047713.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 273842724. Siedziba Spółki mieści się na ul. Chorzowskiej 50 w Katowicach.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

W dniu 12 grudnia 2007 r. Sąd Rejonowy, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Katowicach wydał postanowienie o ujawnieniu w KRS informacji o podjęciu uchwały o rozwiązaniu Spółki i postawieniu jej w stan likwidacji z dniem 1 grudnia 2007 roku. Postanowienie o sygnaturze sprawy: KA.VIII NS-REJ.KRS/027183/07404 Spółka otrzymała w dniu 28.12.2007 r.

W związku z powyższym od dnia 01.12.2007 do dnia 31.12.2008 roku Spółka posługiwała się nazwą: Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji.

W dniu 23.12.2008 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwałę nr 1/2008 w sprawie dalszego istnienia Spółki oraz uchwałę nr 2/2008 w sprawie odwołania likwidatora. Uchwały weszły w życie z dniem 01.01.2009 roku. Decyzje te zostały potwierdzone postanowieniem Sądu z dnia 07.01.2009 roku o sygnaturze sprawy: KA.VIII NS-REJ.KRS/000015/09/353, które wpłynęło do Spółki w dniu 19.01.2009 roku.

W związku z podjęciem przez Wspólników uchwały o dalszym istnieniu Spółki, czas trwania Spółki zgodnie z brzmieniem umowy na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego jest nieoznaczony.

Począwszy od dnia 01.01.2009 roku Spółka posługuje się nazwą: Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Zgodnie z uchwałą podjętą przez Zarząd ING Banku Śląskiego SA głównym przedmiotem działania Spółki w roku 2009 było zarządzanie nieruchomościami na zlecenie. Pierwsze półrocze 2009 roku poświęcone zostało na przygotowanie i organizację procesów, a realizację zadań w obszarze zarządzania budynkami przy ul. Sokolskiej 34 i Chorzowskiej 50 w Katowicach oraz Malczewskiego 45 w Warszawie, Spółka rozpoczęła 01.07.2009 r. procesy te w nie zmienionym zakresie realizowane były do dnia 30.06.2010 r.

W dniu 30.06.2010 r. Aktem Notarialnym Repertorium „A” nr 5997/2010 dotychczasowy Wspólnik ING Bank Śląski SA w Katowicach złożył oświadczenie o objęciu 138 552 nowych udziałów w Spółce o wartości nominalnej 1 000 zł każdy i podwyższeniu kapitału zakładowego o 138 552 000 zł, a więc do wysokości 230 343 000,00 zł.

W dniu 01.07.2010 r. Aktem Notarialnym Repertorium „A” nr 6040/2010 całość nowych udziałów pokryta została wkładem niepieniężnym, w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa Banku prowadzonej pod nazwą Wydział Zarządzania Nieruchomościami Komercyjnymi, obejmującymi m.in. nieruchomości położone w Katowicach przy ul. Chorzowskiej 50 i w Warszawie przy ul. Powsińskiej 64A.

Według umowy Spółki przedmiotem działania Spółki jest:

1. Wynajem, dzierżawa i leasing budynków, budowli i lokali mieszkalnych i użytkowych.
2. Zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi;
3. Świadczenie usług w zakresie m.in. planowania i zagospodarowania przestrzennego, prowadzenia i organizacji parkingów,
4. Prowadzenie robót budowlanych, konstrukcyjnych i remontowych w zakresie budownictwa lądowego i wodnego,

Sprawozdanie finansowe sporządzono za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku.

## **2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli w 2012 roku.

Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

## **3. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI, W TYM METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW (W TYM AMORTYZACJI), POMIARU WYNIKU FINANSOWEGO ORAZ SPOSOBU SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.**

### *3.1. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego*

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. Nr 76 z dnia 17 czerwca 2002 roku poz.694 z późn. zm.) [„Ustawa”].

### *3.2. Wartości niematerialne i prawne*

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Okres użyteczności jest co roku aktualizowany.

Przewidywany okres ekonomicznej użyteczności kształtuje się następująco:

Oprogramowanie komputerowe

5 lat

**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku  
Bilans

---

Inne wartości niematerialne i prawne (licencje)	5 lat
---	-------

---

### 3.3. Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że dodatkowe nakłady spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Spółka nie posiada gruntów własnych.

Środki trwałe, z wyjątkiem zestawów komputerowych, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, przy zastosowaniu następujących stawek amortyzacyjnych:

Inne środki trwałe	20%
--------------------	-----

Zestawy komputerowe (KST 491) amortyzuje się metodą degresywną przy współczynniku 60%.

Okres użyteczności środków trwałych jest corocznie weryfikowany i w razie potrzeby – aktualizowany.

Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej to znaczy poniżej 3,5 tys. PLN odnoszone są jednorazowo w koszty.

### 3.4. Inwestycje w nieruchomości

Inwestycje w nieruchomości wyceniane są według wartości godziwej na koniec każdego okresu obrachunkowego (patrz punkt 6 dodatkowych informacji i objaśnień).

Do inwestycji w nieruchomości obejmujących inwestycje w grunty, prawo wieczystego użytkowania oraz budynki i budowle zalicza się takie nieruchomości, których Spółka nie użytkuje na własne potrzeby lub użytkuje w w bardzo niewielkim zakresie, ale które zostały nabyte lub wytworzone przede wszystkim w celu przynoszenia korzyści w postaci przyrostu wartości oraz przychodów z wynajmu.

Skutki wyceny inwestycji długoterminowych w nieruchomości, powodujące zwiększenie lub zmniejszenie ich wartości początkowej, odnoszone są jako przychód lub koszt do rachunku zysków i strat.

Zmiana wartości godziwej ujmowana jest w pozycji D.III – w przypadku wzrostu wartości godziwej, lub w pozycji E.II – w przypadku utraty wartości.

### 3.5. Należności krótko- i długoterminowe

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizacji.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku  
Bilans

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

### 3.6. Transakcje w walucie obcej

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu średniego NBP, obowiązującego na koniec roku obrotowego. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów bądź kosztów finansowych.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny:

31 grudnia 2011 roku kurs średni NBP z dn. 30.12.2011 r. tab. nr 252/A/NBP/2011	
EURO	1 EURO = 4,4168 PLN

### 3.7. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w sprawozdaniu z przepływu środków pieniężnych pozycja środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych składa się z gotówki w kasie, środków na rachunkach bankowych oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

### 3.8. Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

### 3.9. Kapitał własny

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie i wpisanej w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Kapitał zapasowy jest rozliczany zgodnie z zaleceniami zaprotokołowanymi z Uchwałach Zgromadzenia Wspólników.

### 3.10. Odroczony podatek dochodowy

Rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w księgach rachunkowych wg stawki 19%.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych aktywów z tytułu odroczonego podatku i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) uchwalone na dzień bilansowy.

### *3.11. Rezerwy*

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

### *3.12. Trwała utrata wartości aktywów*

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres w pozycji pozostałych kosztów operacyjnych: Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych.

### *3.13. Uznawanie przychodów*

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

#### *3.13.1. Świadczenie usług*

Przychody ze świadczenia usług są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zakończenia usługi pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług, przychody ze świadczenia usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

Głównym źródłem przychodów jest świadczenie usług najmu powierzchni biurowych i handlowych na podstawie stosownych umów. Przychody są ewidencjonowane na podstawie miesięcznych faktur VAT wystawianych z góry. Stawka bazowa czynszu jest wyrażona w EURO, a wartość netto faktury jest ustalana na podstawie kursu średniego NBP EURO/PLN obowiązującego w dniu wystawienia faktury.

Dodatkowym źródłem przychodów jest świadczenie usług zarządzania nieruchomości komercyjnymi na zlecenie. Przychody są ewidencjonowane na podstawie miesięcznych faktur VAT wystawianych zgodnie z zapisami umowy.

#### *3.13.2. Sprzedaż materiałów*

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności materiałów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

**3.13.3. Odsetki**

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

**3.14. Ustalenie (pomiar) wyniku finansowego**

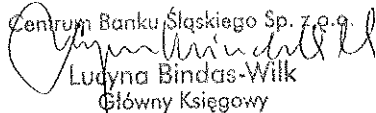
Wynik finansowy ustalany jest zgodnie z ustawą o rachunkowości, a więc z zachowaniem zasady memoriałowej, zasady ostrożnej wyceny, zasad ciągłości oraz współmierności przychodów i kosztów w ciągu danego roku obrotowego.

**3.15. Naliczanie podatku dochodowego**

Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym (strata podatkowa) jest ustalana na podstawie ksiąg rachunkowych w drodze wyeliminowania z przychodów i kosztów Spółki, przychodów i kosztów niepodatkowych oraz włączenia przychodów i kosztów nie ujętych w księgach nie uznanych za podatkowe w myśl ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

**3.16. Stosowanie Międzynarodowych Standardów Rachunkowości**

W sprawach nieuregulowanych przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, Spółka stosuje Krajowe Standardy rachunkowości wydane przez Komitet Standardów Rachunkowości, a w przypadku braku odpowiedniego standardu krajowego stosuje Międzynarodowe Standardy Rachunkowości.

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.  
  
Ludyna Bindas-Wilk  
Główny Księgowy


Podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

  
Jacek Frąlich  
Prezes Zarządu

Katowice, dn. 25 stycznia 2012 r.

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

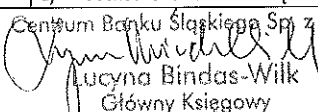
  
Piotr Syrnicki  
Wiceprezes Zarządu

Podpis Kierownika Jednostki

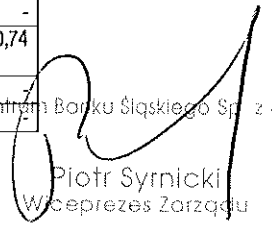
**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku  
Bilans

**Aktywa**

(w złotych)		rok kończący się dnia 31 grudnia 2010 roku	rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>131 404 438,98</b>	<b>130.344.430,65</b>
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>235 395,05</b>	<b>192.268,68</b>
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2.	Wartość firmy	-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	235 395,05	192.268,68
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>81 831,73</b>	<b>100.208,97</b>
1.	Środki trwałe	81 831,73	41.811,47
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
c)	urządzenia techniczne i maszyny	77 725,41	38.601,07
d)	środki transportu	-	-
e)	inne środki trwałe	4 106,32	3.210,40
2.	Środki trwałe w budowie	-	-
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	58.397,50
<b>III.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	-	-
1.	Od jednostek powiązanych	-	-
2.	Od pozostałych jednostek	-	-
<b>IV.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>129 101 620,20</b>	<b>129.900.000,00</b>
1.	Nieruchomości	129 101 620,20	129.900.000,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
a)	w jednostkach powiązanych	-	-
-	udziały lub akcje	-	-
-	inne papiery wartościowe	-	-
-	udzielone pożyczki	-	-
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b)	w pozostałych jednostkach	-	-
-	udziały lub akcje	-	-
-	inne papiery wartościowe	-	-
-	udzielone pożyczki	-	-
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4.	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 985 592,00</b>	<b>151.953,00</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 985 592,00	151.953,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>70 807 720,01</b>	<b>84.317.713,15</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Materiały	-	-
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-
4.	Towary	-	-
5.	Zaliczki na dostawy	-	-
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>1 218 301,63</b>	<b>3.164.483,28</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	721 581,50	1.481.896,22
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	721 581,50	1.481.896,22
-	do 12 miesięcy	721 581,50	1.481.896,22
-	powyżej 12 miesięcy	-	-
b)	Inne	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek	496 720,13	1.682.587,06
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	496 720,13	1.090.726,32
-	do 12 miesięcy	496 720,13	1.090.726,32
-	powyżej 12 miesięcy	-	-
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	-	591.860,74
c)	Inne	-	-
d)	dochodzone na drodze sądowej	-	-

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.  
  
Jucyna Bindas-Wilk  
Główny Księgowy

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.  
  
Jacek Frejlich  
Prezes Zarządu

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.  
  
Piotr Syrnicki  
Wiceprezes Zarządu

Podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Katowice, dn. 25 stycznia 2012 r.

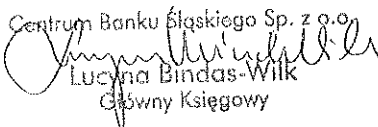
Podpis Kierownika Jednostki

Załączona informacja dodatkowa jest integralną częścią niniejszych bilansów

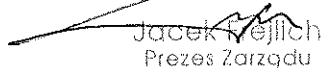


**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku**  
**Bilans**

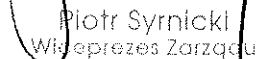
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>69 559 832,10</b>	<b>81.152.095,68</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	69 559 832,10	-
a)	w jednostkach powiązanych	61 783 630,13	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	61 783 630,13	-
b)	w pozostałych jednostkach	-	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7 776 201,97	81.152.095,68
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 202 978,59	1 259 673,17
	- inne środki pieniężne	1 573 223,38	79 892 422,51
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
<b>IV.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>29 586,28</b>	<b>1.134,19</b>
	<b>Aktywa razem</b>	<b>202 212 158,99</b>	<b>214.662.143,80</b>

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.  
  
 Lucyna Bindas-Wilk  
 Główny Księgowy

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

  
 Jacek Wejlich  
 Prezes Zarządu

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

  
 Piotr Syrnicki  
 Wiceprezes Zarządu

Podpis osoby, której powierzono  
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

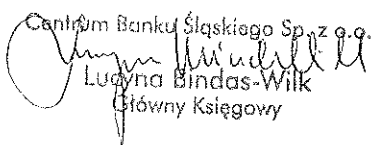
Katowice, dn. 25 stycznia 2012 r.

Podpis Kierownika Jednostki

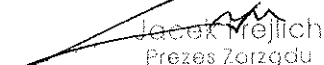
**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku**  
**Bilans**

**Pasywa**

(w złotych)		rok kończący się dnia 31 grudnia 2010 roku	rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>197 140 643,53</b>	<b>207.550.898,60</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>230 343 000,00</b>	<b>230 343 000,00</b>
<b>II.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)</b>	-	-
<b>III.</b>	<b>Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)</b>	-	-
<b>IV.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>87 526,12</b>	<b>87 526,12</b>
<b>V.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	-	-
<b>VI.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	-	-
<b>VII.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-32 107 240,08</b>	<b>-33.289.882,59</b>
<b>VIII.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 182 642,51</b>	<b>10.410.255,07</b>
<b>IX.</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	-	-
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>5 071 515,46</b>	<b>7.111.245,20</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>1 085 763,27</b>	<b>1.537.767,22</b>
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	958 325,00	1.367.185,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	119 438,27	155.902,22
	- długoterminowa	2 346,00	4.064,00
	- krótkoterminowa	117 092,27	151.838,22
3.	Pozostałe rezerwy	8 000,00	14.680,00
	- długoterminowe	-	-
	- krótkoterminowe	8 000,00	14.680,00
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek	-	-
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	d) Inne	-	-
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>3 122 361,74</b>	<b>5.573.477,98</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	133 779,65	262.531,46
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	133 779,65	262.531,46
	- do 12 miesięcy	133 779,65	262.531,46
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) Inne	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek	2 988 582,09	5.310.946,52
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 114 996,33	3.528.895,07
	- do 12 miesięcy	1 114 996,33	3.528.895,07
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
	f) zobowiązania wekslowe	-	-
	g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	300 168,72	173.888,48
	h) z tytułu wynagrodzeń	1 902,66	2.074,71
	i) Inne	1 571 514,38	1.606.088,26
3.	Fundusze specjalne	-	-
<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>863 390,45</b>	<b>0,00</b>
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	863 390,45	-
	- długoterminowe	-	-
	- krótkoterminowe	863 390,45	-
<b>Pasywa razem</b>		<b>202 212 158,99</b>	<b>214.662.143,80</b>

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.  
  
 Lucyna Bindas-Wilk  
 Główny Księgowy

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o. Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

  
 Jacek Mejlich  
 Prezes Zarządu

  
 Piotr Syrnicki  
 Wiceprezes Zarządu

Podpis osoby, której powierzono  
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

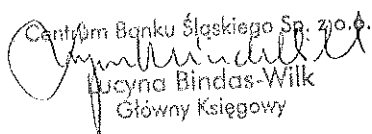
Katowice, dn. 25 stycznia 2012 r.

Podpis Kierownika jednostki

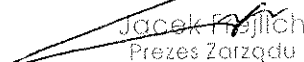
**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku**  
**Rachunek zysków i strat**

**Wariant porównawczy**

	(w złotych)	rok kończący się dnia 31 grudnia 2010 roku	rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>14 663 575,75</b>	<b>26.002.648,40</b>
	- od jednostek powiązanych	4 586 993,69	6.599.855,91
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	14 347 097,82	25.810.795,93
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	316 477,93	191.852,47
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>8 715 141,72</b>	<b>14.230.042,07</b>
I.	Amortyzacja	38 494,50	104.949,12
II.	Zużycie materiałów i energii	1 341 027,85	2.623.223,10
III.	Usługi obce	5 242 255,14	8.014.694,83
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	401 749,22	1.280.829,90
	- podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	1 056 780,28	1.344.664,57
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	176 597,77	225.766,50
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	141 759,03	444.061,58
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	316 477,93	191.852,47
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>5 948 434,03</b>	<b>11.772.606,33</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>1 405 423,15</b>	<b>344.603,39</b>
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Dotacje	-	-
III.	Inne przychody operacyjne	1 405 423,15	344.603,39
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>11 699 429,24</b>	<b>1.917.160,98</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	11 692 871,57	1.917.052,48
III.	Inne koszty operacyjne	6 557,67	108,50
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-4 345 572,06</b>	<b>10.200.048,74</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>2 540 393,87</b>	<b>3.022.455,61</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
	- od jednostek powiązanych	-	-
II.	Odsetki, w tym:	2 540 393,87	3.018.971,27
	- od jednostek powiązanych	2 540 287,41	3.018.971,27
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V.	Inne	-	3.484,34
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>899,32</b>	<b>262.805,28</b>
I.	Odsetki, w tym:	105,59	235,28
	- dla jednostek powiązanych	-	-
II.	Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
IV.	Inne	793,73	262.570,00
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>-1 806 077,51</b>	<b>12.959.699,07</b>
<b>J.</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I.	Zyski nadzwyczajne	-	-
II.	Straty nadzwyczajne	-	-
<b>K.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (I+J)</b>	<b>-1 806 077,51</b>	<b>12.959.699,07</b>
<b>L.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>-623 435,00</b>	<b>2.549.444,00</b>
1.	Podatek bieżący	-	306.945,00
2.	Podatek odroczony	-623 435,00	2.242.499,00
<b>M.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>N.</b>	<b>Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>	<b>-1 182 642,51</b>	<b>10.410.255,07</b>

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.  
  
 Lucyna Bindas-Wilk  
 Główny Księgowy

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

  
 Jacek Frejlich  
 Prezes Zarządu

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

  
 Piotr Syrnicki  
 Wiceprezes Zarządu

Podpis osoby, której powierzono  
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

Katowice, dn. 25 stycznia 2012 r.

Podpis Kierownika Jednostki

Załączona informacja dodatkowa jest integralną częścią niniejszych rachunków zysków i strat

**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku**  
**Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym**

	(w złotych)	rok kończący się dnia 31 grudnia 2010 roku	rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>59 771 286,04</b>	<b>197 140 643,53</b>
	- korekty błędów podstawowych	-	-
<b>I.a.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>59 771 286,04</b>	<b>197 140 643,53</b>
<b>1.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>91 791 000,00</b>	<b>230.343.000,00</b>
<b>1.1.</b>	<b>Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>	<b>138 552 000,00</b>	<b>-</b>
	zwiększenie (z tytułu)	138 552 000,00	-
	zmniejszenie (z tytułu przeksięgowania z kapitał podstawowego po zamknięciu likwidacji)	-	-
<b>1.2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>230 343 000,00</b>	<b>230 343 000,00</b>
<b>2.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2.1.</b>	<b>Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2.2.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3.</b>	<b>Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3.1.</b>	<b>Udziały (akcje) własne na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>87 526,12</b>	<b>87 526,12</b>
<b>4.1.</b>	<b>Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	a) zwiększenie (z tytułu przeksięgowania z kapitał podstawowego po zamknięciu likwidacji)	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
<b>4.2.</b>	<b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>87 526,12</b>	<b>87 526,12</b>
<b>5.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5.1.</b>	<b>Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- aktualizacja wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-	-
	- rozwiązanie rezerwy na podatek odroczoney z tytułu spadku wartości nieruchomości	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- aktualizacja wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-	-
	- utworzenie rezerwy na podatek odroczoney z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	-	-
<b>5.2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6.1.</b>	<b>Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6.2.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-32 107 240,08</b>	<b>-33.289.882,59</b>
<b>7.1.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>2 948 121,82</b>	<b>-</b>
	- Korekty błędów podstawowych	-	-
<b>7.2.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>2 948 121,82</b>	<b>-</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	2 948 121,82	-
<b>7.3.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7.4.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu,</b>	<b>-35 055 361,90</b>	<b>-32 107 240,08</b>
	- korekty błędów podstawowych	-	-
<b>7.5.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>-35 055 361,90</b>	<b>-32 107 240,08</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	-35 055 361,90	-1 182 642,51
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-35 055 361,90	-1 182 642,51
	b) zmniejszenie (z tytułu)	2 948 121,82	-
	- przeniesienie zysku	2 948 121,82	-
<b>7.6.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-32 107 240,08</b>	<b>-33.289.882,59</b>
<b>7.7.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-32 107 240,08</b>	<b>-33.289.882,59</b>
<b>8.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>-1 182 642,51</b>	<b>10.410.255,07</b>
	a) zysk netto	-	-
	b) strata netto	-1 182 642,51	10.410.255,07
	c) odpisy z zysku	-	-
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>197 140 643,53</b>	<b>207.550.898,60</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>197 140 643,53</b>	<b>207.550.898,60</b>

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.  
  
 Lucyna Bindas-Wilk  
 Główny Księgowy

Podpis osoby, której powierzono  
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o. Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

Jacek Frejlich  
 Prezes Zarządu

Katowice, dn. 25 stycznia 2012 r.

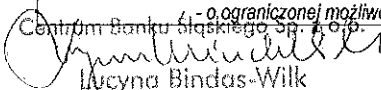
Piotr Syrnicki  
 Wiceprezes Zarządu

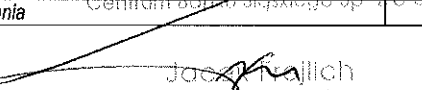
Podpis Kierownika Jednostki

**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 r.**  
**Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)**

**Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)**

(w złotych)	rok kończący się dnia 31 grudnia 2010 roku	rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I Zysk (strata) netto</b>	-1 182 642,51	10 410 255,07
<b>II Korekty razem</b>	10 407 088,93	1 524 778,50
1. Amortyzacja	38 494,50	104 949,12
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-1 696 150,68	-
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	9 445 900,18	-535 809,80
5. Zmiana stanu rezerw	785 267,27	452 003,95
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	-489 217,32	-1 946 181,65
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 767 314,88	2 451 116,24
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-444 519,90	998 700,64
10. Inne korekty	-	-
<b>III Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>	9 224 446,42	11 935 033,57
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I Wpływy</b>	484 520,55	61 783 630,13
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	484 520,55	61 783 630,13
a) w jednostkach powiązanych	484 520,55	61 783 630,13
- odsetki	484 520,55	61 783 630,13
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
<b>II Wydatki</b>	14 167 635,41	-80 199,99
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	167 635,41	80 199,99
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	14 000 000,00	-
a) w jednostkach powiązanych	14 000 000,00	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
<b>III Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	-13 683 114,86	61 703 430,14
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I Wpływy</b>	0,00	2 310,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	2 310,00
<b>II Wydatki</b>	-	264 880,00
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłata kredytów i pożyczek	-	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8. Odsetki	-	-
9. Inne wydatki finansowe	-	264 880,00
<b>III Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	-	-262 570,00
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III)</b>	-4 458 668,44	73 375 893,71
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	-4 458 668,44	73 375 893,71
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	12 234 870,41	7 776 201,97
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym</b>	7 776 201,97	81 152 095,68
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.  
  
 Lucyna Bindas-Wilk  
 Podpis osoby, której powierzono  
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.  
  
 Jacek Willich  
 Prezes Zarządu  
 Katowice, dn. 25 stycznia 2012 r.

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.  
  
 Piotr Syrnicki  
 Wiceprezes Zarządu

Załączona informacja dodatkowa jest integralną częścią niniejszych rachunków przepływów  
 pieniężnych

## **B. Dodatkowe informacje i objaśnienia**

### **1. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO**

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2011, nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

### **2. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM**

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

### **3. ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM**

Spółka rozpoczynając działalność operacyjną 01.07.2009 r. wprowadziła Zarządzeniem nr 3/2009 politykę rachunkowości, w której określiła obowiązujące zasady.

W roku 2011 Spółka dokonała zmiany zasad (polityki) rachunkowości (Zarządzenie nr 7/2011 z dnia 30.11.2011 r.). Wprowadzone zmiany dotyczyły aktualizacji zapisów związanych z oprogramowaniem wykorzystywanym do prowadzenia ksiąg – upgrade systemu SAP BO do wersji 8.81. Ponadto zaktualizowano wykaz kont Księgi Głównej oraz zasady funkcjonowania niektórych kont (m.in.221,222,251,301,302,305). Dodano pkt. 4.4. o terminach i zasadach przeprowadzania inwentaryzacji.

### **4. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE**

Spółka na dzień bilansowy w pozycji „Inne wartości niematerialne i prawne: licencje” wykazuje kwotę 192 268,68 zł, która obejmuje przyjęte do użytkowania w 2011 roku licencje SAP Business One Professional, licencję do obsługi systemu kontroli dostępu w budynku Chorzowska 50 oraz licencję do obsługi programu SAP HR. Wartość licencji obejmuje koszty zakupu licencji oraz wdrożenia systemu.

W roku 2011 Spółka przyjęła do użytkowania licencje do obsługi programu SAP HR o wartości 7 840,00 zł, licencje do programu Autokad o wartości 3 850,00 zł oraz licencję do programu Windows 7 o wartości 987,00 zł.

(w złotych)	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
<u>Wartość początkowa</u>					
Saldo otwarcia	-	-	273 516,25	-	273 516,25
Zwiększenia, w tym:	-	-	12 667,00	-	12 667,00
Nabycie	-	-	12 667,00	-	12 667,00
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-

**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Saldo zamknięcia	-	-	286 193,25	-	286 193,25
<u>Umorzenie</u>					
Saldo otwarcia w tym:	-	-	38 121,20	-	38 121,20
odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	55 803,37	-	55 803,37
Amortyzacja okresu	-	-	55 803,37	-	55 803,37
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia, w tym:	-	-	93 924,57	-	93 924,57
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-
<u>Wartość netto</u>					
Saldo otwarcia	-	-	235 395,05	-	235 395,05
Saldo zamknięcia	-	-	192 268,68	-	192 268,68

## 5. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Środki trwałe będące w posiadaniu Spółki na dzień 31.12.2011 r. obejmują sprzęt biurowy (serwer), sprzęt biurowy IT oraz w grupie „innych” wyposażenie budynku Powsińska 64a.

Spółka zakupiła w 2011 r. sprzęt biurowy IT o wartości 9 125,49 zł.

Na dzień 31.12.2011 r. Spółka nie posiadała środków trwałych użytkowanych na podstawie umów leasingu finansowego, bądź umów najmu, dzierżawy lub o podobnym charakterze.

Na Spółce nie ciążyą zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

(w złotych)	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
<u>Wartość początkowa</u>			
Saldo otwarcia	77 725,41	4 479,62	82 205,03
Zwiększenia, w tym:	9 125,49	-	9 125,49
Nabycie	9 125,49	-	9 125,49
Aktualizacja wartości	-	-	-
Inne (aport ZCP)	-	-	-
Transfery	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-
Inne	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-
Saldo zamknięcia	86 850,90	4 479,62	91 330,52
<u>Umorzenie</u>			
Saldo otwarcia, w tym:	-	373,30	373,30
Odpisy amortyzacyjne	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	48 249,83	895,92	49 145,75
Amortyzacja okresu	48 249,83	895,92	49 145,75
Aktualizacja wartości	-	-	-
Inne	-	-	-
Transfery	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-
Przekwalifikowanie środków trwałych na inwestycje długoterm.	-	-	-
Saldo zamknięcia, w tym:	48 249,83	1 269,22	49 519,05

**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Odpisy aktualizujące	-	-	-
<i>Wartość netto</i>			
Saldo otwarcia	77 725,41	4 106,32	81 831,73
Saldo zamknięcia	38 601,07	3 210,40	41 811,47

## 6. INWESTYCJE

### *Inwestycje długoterminowe*

Zgodnie z ustawą o rachunkowości (art.3 ust. 1 pkt 17) przez inwestycje rozumie się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z:

- przyrostu wartości tych aktywów
- odsetek (np. od założonych lokat)
- dywidend (np. z tytułu posiadania akcji lub udziałów w obcych podmiotach gospodarczych)
- innych pożytków (np. czynszów z najmu lub dzierżawy)
- zysków z transakcji handlowych (np. sprzedaży gruntu po cenie wyższej od ceny nabycia).

Spółka jest właścicielem nieruchomości komercyjnych (budynki biurowe), które przeznaczone są na wynajem, stąd też w ocenie Spółki należy potraktować przychody z najmu jako kategorię innych pożytków z posiadania budynków.

Kierując się zapisami ustawy o rachunkowości (art. 4 ust.2), że zdarzenia gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych i wykazuje w sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich treścią ekonomiczną, wybierając rozwiązania dopuszczone ustawą, dostosowując je do potrzeb jednostki, należy zapewnić wyodrębnienie w rachunkowości wszystkich zdarzeń istotnych do oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego jednostki, przy zachowaniu zasady ostrożności (art.8 ust.1), Spółka uznała, że jej podstawowa działalność gospodarcza tj. usługi, których przedmiotem jest wynajem lokali użytkowych w posiadanych nieruchomościach, wymienionych w Umowie Spółki, numerze REGON, jak również wpisanych w rejestrze sądowym jako podstawowa działalność nie powinna mieć wpływu na sposób ujęcia nieruchomości. Klasyfikacja nieruchomości jako inwestycji oparta została na definicji ustawowej oraz na treści ekonomicznej całości transakcji.

Zgodnie natomiast z § 5 MSR 40 nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość (grunt, budynek lub też oba te elementy), które właściciel traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości, względnie obie te korzyści.

Opierając się na § 10 MSR 40, który zaleca traktowanie budynku jako inwestycji długoterminowych także w przypadku, gdy nieznaczna część nieruchomości zajmowana jest np. dla potrzeb administracyjnych jednostki, uznano że użytkowanie przez Spółkę części budynku Chorzowska 50 na własne potrzeby (m.in. administrowanie i zarządzanie budynkami oraz własne biura) nie może przesądzać o niezaklasyfikowaniu go do inwestycji.

Z tych względów Spółka uznała, że posiadane nieruchomości spełniają kryteria określone dla inwestycji i jako takie zostały wykazane i wycenione w sprawozdaniu za rok 2011 r.

Uznając, że budynki stanowiące własność Spółki są nieruchomością inwestycyjną, ich wycena dokonywana jest – zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości – według wartości godziwej.



**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Wartość godziwa nieruchomości na dzień 31.12.2011 r. została przyjęta przez Zarząd i ujęta w księgach na podstawie wyceny dokonanej na zlecenie Spółki przez firmę Contract Consulting Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

W przygotowanej wycenie przyjęto odrębność wycen poszczególnych budynków: Powsińskiej 64a w Warszawie oraz Chorzowskiej 50 w Katowicach.

Przygotowane wyceny uwzględniają następujące parametry:

- w szacunkach poziomu najmu powierzchni w nadchodzących latach zarówno dla budynku przy Powsińskiej, jak i dla budynku przy ul. Chorzowskiej wykorzystano obecnie obowiązujące umowy najmu oraz bieżące informacje o stanie rozmów z potencjalnymi najemcami;
- szacunki dotyczące umów przyszłych uwzględniają najbardziej realny (w ocenie rzeczoznawców) poziom kształtowania się stawek za metr kwadratowy oraz poziom kosztów administracyjnych i eksploatacyjnych (uwzględniając wydatki niezbędne na remonty i renowacje);
- ustalenie stopy dyskontowej, uwzględniającej charakter inwestycji i ryzyko z nią związane

Reasumując, w sprawozdaniu na dzień 31 grudnia 2011 roku przyjęto, iż Spółka posiadała nieruchomości inwestycyjne o łącznej wartości netto 129 900 000,00 złotych.

Szczegółowo przedstawia to poniższa tabela:

Nieruchomości inwestycyjne	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku
Przy ul. Powsińskiej 64A w Warszawie	PLN 11 195 000,00
Przy ul. Chorzowska 50 w Katowicach	PLN 118 705 000,00

Poniżej przedstawiono szczegółową tabelę zmian wartości nieruchomości posiadanych przez Spółkę.

(w złotych)	Nieruchomości	w tym:	Budynek przy ul. Powsińskiej 64A w Warszawie	Budynek przy ul. Chorzowskiej 50 w Katowicach	Razem
Saldo otwarcia, z tego:	129 101 620,20		10 915 000,00	118 186 620,20	129 101 620,20
Wartość brutto	140 399 000,00		10 732 000,00	129 667 000,00	140 399 000,00
Wycena do wartości godziwej	-11 297 379,80		183 000,00	-11 480 379,80	-11 297 379,80
Zwiększenia, w tym:	2 567 174,53		280.000,00	2 287 174,53	2 567 174,53
Nabycie	2 287 174,53		-	2 287 174,53	2 287 174,53
Aktualizacja wartości	280.000,00		280.000,00	-	280.000,00
Udział w wyniku jednostek powiązanych	-		-	-	-
Inne (aport ZCP)	-		-	-	-
Transfery	-		-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	1 768 794,73		-	1 768 794,73	1 768 794,73
Sprzedaż	-		-	-	-
Aktualizacja wartości	1 768 794,73		-	1 768 794,73	1 768 794,73
Udział w wyniku jednostek powiązanych	-		-	-	-
Inne	-		-	-	-
Saldo zamknięcia, z tego:	129.900.000,00		11.195.000,00	118.705.000,00	129.900.000,00
Wartość brutto	140.698.462,77		10 732 000,00	129.966.462,77	140.698.462,77
Wycena do wartości godziwej	-10.798.462,77		463.000,00	-11.261.462,77	-10.798.462,77

**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Na dzień bilansowy – w porównaniu z rokiem poprzednim - Spółka nie wykazuje inwestycji krótkoterminowych w podmiotach powiązanych.

Z uwagi na termin zapadalności depozytów, są one ujęte w pozycji środków pieniężnych i innych aktywów.

Szczegóły prezentuje tabela poniżej:

(w złotych)	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2011 roku
Inwestycje długoterminowe (depozyt)	-	-
Razem długoterminowe	-	-
Inwestycje krótkoterminowe (depozyt)	32 602 479,45	-
Inwestycje krótkoterminowe (depozyt)	29 181 150,68	-
Razem krótkoterminowe	<b>61 783 630,13</b>	-
Razem inwestycje	<b>61 783 630,13</b>	-

## 7. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

Na dzień bilansowy Spółka wykazuje kwotę 151 953,00 PLN w pozycji międzyokresowych rozliczeń czynnych długookresowych oraz kwotę 1 134,19 PLN w rozliczeniach krótkookresowych

Szczegóły prezentuje tabela poniżej:

(w złotych)	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2011 roku
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<b>1 985 592,00</b>	<b>151 953,00</b>
Razem długoterminowe	<b>1 985 592,00</b>	<b>151 953,00</b>
Prenumeraty czasopism	2 294,79	1 134,19
Podatek naliczony VAT do rozliczenia w przyszłych okresach	27 261,69	-
Nadpłata w podatku od nieruchomości	29,80	-
Razem krótkoterminowe	<b>29 586,28</b>	<b>1 134,19</b>
Rozliczenia międzyokresowe czynne, razem	<b>2 015 178,28</b>	<b>153 087,19</b>

Spółka rozpoznawała aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego od kwoty 799 752,02 złotych stanowiących koszty do zrealizowania w kolejnych latach podatkowych.

Stawka podatkowa przyjęta do ustalenia aktywa wynosi 19%.

## 8. KAPITAŁY

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału zakładowego Spółki była następująca:

	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale podstawowym
ING Bank Śląski SA	230 343	100%	230 343 000,00	100%
Razem	230 343	100%	230 343 000,00	100%

Spółka Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o. uznaje, że grupa ING Banku Śląskiego jest podmiotem dominującym wobec Spółki.

**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

## 9. REZERWY

W roku obrachunkowym wystąpiły następujące zmiany w stanie rezerw:

(w złotych)	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Rezerwa na koszty roku bieżącego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na urlopy	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2011 roku	2 346,00	97 100,00	958 325,00	27 992,27	1 085 763,27
Zwiększenia	1 718,00	61 630,00	408 860,00	-	472 208,00
w tym wpłynęło na:					
- wynik finansowy	1 718,00	61 630,00	408 860,00	-	472 208,00
- kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	20 204,05	20 204,05
w tym wpłynęło na:					
- wynik finansowy	-	-	-	20 204,05	20 204,05
- kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-	-	-
Stan na dzień 31 grudnia 2011 roku, w tym:	4 064,00	158 730,00	1 367 185,00	7 788,22	1 537 767,22
Długoterminowe	4 064,00	-	-	-	4 064,00
Krótkoterminowe	-	158 730,00	1 367 185,00	7 788,22	1 533 703,22

Spółka utworzyła rezerwę na odroczonego podatku dochodowego od kwoty 286 334,25 złotych stanowiących odsetki naliczone niezapłacone od lokat bankowych oraz od kwoty 6 909 378,42 zł stanowiącej dodatnią różnicę między wartością bilansową a podatkową aktywów (nieruchomości inwestycyjnych).

Kwota rezerwy została ustalona tylko od kwoty odsetek ujętych w rachunku zysków i strat bieżącego okresu wg stawki podatku 19%.

Kwota rezerw na świadczenia emerytalne została utworzona w oparciu o Raport z wyceny aktuarialnej rezerw na świadczenia pracownicze, sporządzony na 31.12.2011 r. na potrzeby grupy ING Banku Śląskiego SA.

## 10. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

W roku bieżącym Spółka utworzyła odpis aktualizujący wartość należności w wysokości 102 996,84 złotych na wartość należności obejmujących sprawy skierowane na drogę postępowania sądowego, ze względu na uznanie tych należności za nieściągalne oraz na należności sporne.

(w złotych)	Odpisy aktualizujące należności długoterminowe	Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe
Stan na dzień 1 stycznia 2011 roku	-	212 491,77
Zwiększenia	-	117 996,84
Zmniejszenia	-	15 000,00
Stan na dzień 31 grudnia 2011 roku	-	315 488,61

## 11. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Na dzień 31.12.2011 r. zobowiązania długoterminowe nie występują.

## 12. PODZIAŁ ZYSKU / POKRYCIE STRATY

Zarząd Spółki, opierając się na uchwałach Wspólników z lat poprzednich, wnioskuję aby zysk roku obrotowego został przeznaczony na pokrycie strat z lat ubiegłych.

## 13. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

Na dzień 31.12.2011 r Spółka posiada na międzyokresowych rozliczeniach biernych następujące kwoty:

(w złotych)	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2011 roku
Przychody przyszłych okresów	863 390,45	-
w tym:		
przedterminowa wpłata tytułem należności za czynsz w I kw. 2011	863 390,45	-
Razem krótkoterminowe	863 390,45	-
Rozliczenia międzyokresowe bierne, razem	863 390,45	-

## 14. ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na dzień 31.12.2011 r Spółka nie posiadała zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku.

## 15. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSŁOWE

Na dzień 31.12.2011 r Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi.

Wyjątek stanowią dwie karty kredytowe VISA Business charge ING Banku Śląskiego SA, każda z nich z zabezpieczeniem w postaci wyrażenia zgody na poddanie się egzekucji prowadzonej wg przepisów Kodeksu Cywilnego do 10.000 PLN z każdej karty, łącznie na kwotę 20.000 PLN.

## 16. ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na dzień 31.12.2011 r Spółka nie posiadała zobowiązań pozabilansowych.

## 17. STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży w roku obrachunkowym była następująca:

Rodzaj działalności (w złotych)	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2010 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku
1. Usługi zarządzania i administrowania nieruchomościami	2 680 494,69	2 637 611,96

**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

2. Pozostałe usługi związane z obsługą budynków ING	1 160 726,39	1 902 671,10
3. Najem (budynek Małczewskiego 45 Warszawa)	788 624,29	758 825,15
4. Usługi dla najemców budynku Chorzowska 50 w Katowicach	172 994,06	723 744,76
5. Usługi telefoniczne	405 559,19	228 783,11
6. Odsprzedaż materiałów do obsługi budynków	316 477,93	191 852,47
7. Najem powierzchni w budynku Chorzowska 50	8 212 193,05	17 108 428,88
8. Najem powierzchni w budynku Powsińska 64A	589 971,12	1 079 478,04
9. Sprzedaż mediów najemcom	336 535,03	605 298,69
10. Prace remontowe dla podmiotów powiązanych	-	766 464,24
Przychody netto ze sprzedaży, razem	<b>14 663 575,75</b>	<b>26 002 648,40</b>

Całość przychodów ze sprzedaży w roku 2011 została osiągnięta w obrocie krajowym.

## **18. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH**

Spółka w bieżącym roku obrotowym nie dokonała odpisów aktualizujących.

## **19. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW**

Spółka nie posiada na dzień bilansowy zapasu materiałów i towarów, w związku z tym nie dokonuje odpisów aktualizujących wartość zapasów.

## **20. INFORMACJE O INNYCH PRZYCHODACH I KOSZTACH FINANSOWYCH**

(w złotych)	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2010 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku
Inne przychody finansowe	106,46	3.484,34
Odsetki uzyskane od kontahentów	106,46	-
Ujemne saldo różnic kursowych z wyceny bilansowej środ.pien.	-	5.717,00
Dodatnie saldo różnic kursowych zrealizowanych	-	-8.822,01
Inne	-	379,33
Inne koszty finansowe	793,73	262.570,00
Ujemne saldo różnic kursowych z wyceny bilansowej środ.pien.	1 640,87	-
Dodatnie saldo różnic kursowych zrealizowanych	-847,14	-
Dodatnie rozliczenie transakcji forward (hedge)	-	2.310,00
Ujemne rozliczenie transakcji forward (hedge)	-	264.880,00

## **21. INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANIEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM**

W okresie 01.01.- 31.12.2011 Spółka kontynuowała prowadzenie działalności z obszaru zarządzania nieruchomościami komercyjnymi na zlecenie oraz wynajmu powierzchni biurowych i handlowych - nie dokonywała zaniechań w tym obszarze.

## **22. ZYSKI I STRATY NADZWYCZAJNE**

W okresie 01.01.-31.12.2011 r, ani w roku ubiegłym nie wystąpiły zyski i straty nadzwyczajne.

**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

## 23. PODATEK DOCHODOWY

Uzgodnienie zysku (straty) brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

(w złotych)	Charakter różnic (trwale / przejściowe)	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2010 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku
Zysk (strata) brutto		<b>-1 806 077,51</b>	<b>12 959 699,07</b>
Składki ZUS dotyczące roku poprzedniego, zapłacone w roku bieżącym	przejściowa	6 766,74	413,95
Amortyzacja podatkowa		1 799 153,82	4 249 869,22
Amortyzacja bilansowa (wyłączona)		-38 494,50	-104 949,12
Przychód z otrzymanych odsetek od lokaty zapadłej w dniu 11.04.2010, nie ujęte na koncie 750-01 w roku 2010	trwała	484 520,55	-
Przychód z otrzymanych odsetek od lokaty zapadłej w dniu 11.04.2011, nie ujęte na koncie 750-01 w roku 2011	trwała	-	2 783 630,13
Przychody zaliczane do dochodu do opodatkowania		<b>31 400,00</b>	<b>20 340,00</b>
- nieodpłatne świadczenia na rzecz Spółki	trwała	31 400,00	20 340,00
Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania		<b>3 102 149,81</b>	<b>574 674,04</b>
- ujemna wartość firmy z aportu ZCP	trwała	1 222 151,99	-
- naliczone niezapłacone odsetki od lokat	przejściowa	1 696 150,68	286 334,25
- wycena środków pieniężnych (dodatnia)	przejściowa	847,14	8 339,79
- wycena bilansowa nieruchomości (dodatnia)	przejściowa	183 000,00	280 000,00
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu		<b>12 345 872,04</b>	<b>984 364,40</b>
- wyposażenie i niskocenne środki trwałe z aportu ZCP	trwała	66 835,26	-
- leasing samochodu osobowego i paliwo	trwała	9 083,23	25 006,68
- wycena bilansowa środków pieniężnych (ujemna)	przejściowa	1 226,47	-
- wycena bilansowa nieruchomości (ujemna)	przejściowa	11 480 379,80	-
- prace adaptacyjne w nieruchomości inwestycyjnej (ST)	trwała	427 294,62	8 890,32
- odpis aktualizujący wartość należności	przejściowa	212 491,77	148 257,75
- reprezentacja	trwała	12 965,67	5 527,63
- niewypłacone wynagrodzenia i składki ZUS	przejściowa	413,95	-
- wydatki pozostałe	trwała	50,00	-
- odsetki budżetowe	trwała	22,00	20,99
- rezerwa na koszty danego okresu	przejściowa	125 622,27	789 617,80
- VAT nie podlegający odliczeniu	trwała	9 487,00	7 043,23
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		<b>6 168 139,21</b>	<b>11 938 546,18</b>
Stawka podatkowa		19%	19%
Kwota straty podatkowej z lat ubiegłych rozliczona w bieżącym roku		<b>6 168 139,21</b>	<b>10 323 046,58</b>
Podatek dochodowy (bieżące zobowiązanie)		-	<b>306 944,92</b>
Zmiana stanu rezerwy/ aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		<b>-623 435,00</b>	<b>2 242 499,00</b>
Podatek dochodowy - razem		<b>-623 435,00</b>	<b>2 549 444,00</b>

Łączna kwota straty podatkowej z roku 2007 rozliczona w roku podatkowym 01.01. – 31.12.2011 wyniosła 10 323 046,58 złotych.

Na rezerwy / aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego składają się różnice z następujących tytułów:

(w złotych)	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2011 roku
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
- odsetki naliczone niezapłacone na 31.12. r. od lokat ujęte w rachunku i strat za dany rok	528 889,73	54.403,51
- dodatnia różnica pomiędzy wartością podatkową a bilansową aktywów (nieruchomości inwestycyjnych)	429 435,29	1.312.781,90

**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - razem	<b>958 325,01</b>	<b>1.367.185,00</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
- nierozliczona strata podatkowa z roku 01-11.2007	1 961 378,90	-
- pozostałe koszty z roku bieżącego do realizacji w latach następnych	24 213,27	151.953,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - razem	<b>1 985 592,17</b>	<b>151.953,00</b>

Spółka w roku 2011 utworzyła rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego na przejściową różnicę między wartością bilansową a podatkową składników aktywów obejmujących nieruchomości inwestycyjne.

Przejściowa różnica pomiędzy wartością bilansową a podatkową budynku Powsińskiej 64 wynika z faktu, iż wartość godziwa budynku, ustalona na dzień 31.12.2011 roku i ujęta w księgach Spółki jest wyższa od jego wartości podatkowej netto na ten sam dzień o kwotę 10 919 468,21 złotych.

Natomiast w przypadku budynku Chorzowska 50 wartość godziwa jest niższa od wartości podatkowej o 4 010 089,79 złotych.

Wartość podatkowa netto nieruchomości na dzień bilansowy wynosi 122 990 621,58 złote,  
w tym:

- budynek przy ul. Powsińska 64	275 531,79 PLN
- budynek przy ul. Chorzowskiej 50	122 715 089,79 PLN

Dodatkowo na wysokość rezerwy na podatek odroczony wpłynęła oszacowana kwota dochodu wygenerowanego z lokat zawartych w roku 2011.

Aktywo utworzono w oparciu o rezerwy na koszty roku 2011 nie zaewidencjonowane do dnia bilansowego

#### **24. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH**

(w złotych)	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2011 roku
Środki pieniężne w banku	<b>66 769 292,57</b>	<b>81 147 662,87</b>
- rachunki bieżące	7 769 292,57	2 861 328,61
- depozyty do 1 roku	59 000 000,00	78 286 334,25
Środki pieniężne w kasie	<b>6 909,40</b>	<b>4 432,81</b>
Środki pieniężne, razem	<b>66 776 201,97</b>	<b>81 152 095,68</b>

Na dzień bilansowy Spółka w pozycji środki pieniężne i inne aktywa pieniężne wykazuje kwotę 81 152 095,68 PLN, która obejmuje kwotę 78.286.334,25 PLN stanowiącą depozyty o wartości nominalnej 78 000 000,00 PLN i wartości odsetek naliczonych do dnia bilansowego w kwocie 286.334,25 PLN o terminie zapadalności 01.03.2012(162.134,25 PLN), 05.03.2012(124.200,00 PLN). Dodatkowo pozycja ta obejmuje także wartość kaucji zabezpieczających umowy najmu wpłaconych przez Najemców w wysokości 1 606 088,25 PLN.

#### **25. PRZYCZYNY WYSTĘPOWANIA RÓŻNIC POMIĘDZY BILANSOWYMI ZMIANAMI NIEKTÓRYCH POZYCJI ORAZ ZMIANAMI WYNIKAJĄCYMI Z RACHUNKU PRZEPŁYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH**

Różnice takie nie występują.

**26. INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE**

Grupa zatrudnionych	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2010 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku
Zarząd	1	1
Kadra kierownicza	1	1
Doradcy	-	-
Pozostali pracownicy umysłowi	9	9
Pracownicy techniczni	7	7
Zatrudnienie, razem	18	18

**27. INFORMACJE O WYNAGRODZENIACH, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH**

Wynagrodzenia (w złotych)	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2010 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku
Zarząd Spółki	132 000,00	144 050,00
Rada Nadzorcza	-	-
Wynagrodzenia, razem	132 000,00	144 050,00

**28. INFORMACJE O POŻYCZKACH I ŚWIADCZENIACH O PODOBNYM CHARAKTERZE UDZIELONYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH**

Transakcje z osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorujących w okresie 01.01. – 31.12.2011 nie wystąpiły.

**29. INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI**

Grupa ING Banku Śląskiego S.A. posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym Spółki.

W okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 r. udziałowcem Spółki był w 100% ING Bank Śląski SA (100% udziałów).

W roku obrotowym 01.01.-31.12.2011 przeprowadzono transakcje z podmiotami powiązanymi:

**ING BANK ŚLĄSKI SA .**

Wielkość transakcji i ich rodzaj prezentowane są w poniżej:

(w złotych, brutto)	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2010 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku
<b>PRZYCHODY</b>		
Odsetki – przychody finansowe	2 540 287,41	3 018 971,27
Przychody ze sprzedaży usług	4 586 993,69	5 833 391,67



**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

w tym:

Zarządzanie budynkami w Katowicach	1 174 398,93	838 003,48
Administrowanie budynkiem Malczewskiego w Warszawie	567 579,18	564 803,88
Odsprzedaż usług – serwisy techniczne	410 170,84	328 911,73
Zarządzanie salami konferencyjnymi w Katowicach	142 133,12	118 639,73
Zarządzanie budynkiem Powsińska w Warszawie	134 545,00	-
Usługi remontowo-naprawcze	207 740,13	289 773,16
Przeglądy budowlane budynków	40 851,90	56 214,10
Pozostałe usługi związane z zarządzaniem	1 128 801,98	1 849 736,98
Odsprzedaż materiałów do obsługi budynków	316 477,93	191 852,47
Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	35 000,00	494 200,00
Najem powierzchni w budynku Chorzowska 50 wraz z mediami	214 300,02	668 382,94
Najem powierzchni w budynku Powsińska 64 wraz z mediami	209 994,66	432 873,20

**KOSZTY**

<b>Zakup pozostałych usług</b>	<b>1 389 982,25</b>	<b>2 061 145,53</b>
--------------------------------	---------------------	---------------------

w tym:

Czynsze komercyjne z mediami	720 843,60	679 024,72
Czynsz własny	13 720,79	-
Wynajem samochodów / leasing	5 713,24	17 139,96
Obsługa księgowa	-	-
Obsługa kadrowo-płacowa	7 128,00	7 128,00
Usługi bankowe	7 504,24	9 284,28
Energia elektryczna Chorzowska 50	620 892,15	1 318 425,85
Ubezpieczenia	19 893,47	30 142,72

**Śląski Bank Hipoteczny SA (przejęty przez ING Bank Śląski SA od 01.11.2011)**

Wielkość transakcji i ich rodzaj prezentowane są w poniżej:

(w złotych, brutto)	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2010 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku
PRZYCHODY z tytułu Prac remontowo-naprawczych	----	<b>724 611,32</b>

**ING Securities SA**

Wielkość transakcji i ich rodzaj prezentowane są w poniżej:

(w złotych, brutto)	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2010 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku
PRZYCHODY z tytułu Prac remontowo-naprawczych	-	<b>41 852,92</b>

Głównym źródłem współpracy pomiędzy Spółką a ING Bankiem Śląskim SA jest umowa z dnia 10 lipca 2009 roku, której przedmiotem jest świadczenie usług zarządzania obiektem w Katowicach przy ul. Sokolskiej 34, zarządzanie serwisami technicznymi i materiałami do obsługi tego budynku. Zakres umowy obejmuje także obsługę sal konferencyjnych i wykonywanie pozostałych usług technicznych, naprawczych wykonywanych na zlecenie ING Banku Śląskiego SA.

Ponadto - w obszarze zarządzania nieruchomościami niemieszkalnymi - zawarta została w dniu 01.10.2009 roku. umowa o administrowanie budynkiem w Warszawie przy ulicy Malczewskiego 45. Przedmiotem tej umowy jest bieżące administrowanie obiektem oraz obsługa techniczna.

**Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

---

Spółka podpisała również z ING Bankiem Śląskim S.A. umowy najmu na powierzchnie zajmowane w budynku Chorzowska 50 oraz Powsińska 64 A:

- umowa najmu z dnia 01.07.2010 powierzchni w budynku Powsińska 64 w Warszawie
- umowa najmu nr 1/11/CH5/2011 z dnia 01.11.2011 r. powierzchni w budynku Chorzowska 50 w Katowicach

W ramach usług dodatkowych funkcjonują jeszcze dwie umowy na świadczenie usług, z dnia 03.06.2009 r. na wykonanie przeglądów budowlanych oraz z dnia 09.06.2010 r. obejmująca prace serwisowe i roboty polegające na relokacji i budowie infrastruktury elektrycznej i teletechnicznej.

Dodatkowo, w oparciu o umowę z dnia 15.04.2010 r. Spółka świadczy na rzecz Banku usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

Zakup usług również wynika z zawartych umów.

Ponadto Spółka uzyskuje korzyści finansowe z odsetek od środków pieniężnych lokowanych w ING Banku Śląskim SA.

W roku 2011 Spółka uzyskała 2 732 637,02 PLN w postaci odsetek oraz posiadała dwie lokaty:

- a) 36 500 000,00 PLN na okres 05.12.2011 – 05.03.2012
- b) 41 500 000,00 PLN na okres 30.11.2011 – 01.03.2012

Kwota naliczonych odsetek do dnia bilansowego wynosi 286 334,25 PLN i w bilansie wraz z wartością lokat odpowiednio jest prezentowana:

- środki pieniężne w kasie i na rachunkach 78 286 334,25 PLN

Wartość korzyści finansowych ujęta w rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2011 wynosi 3.018.971,27 PLN

Oraz podmioty pozostałe:

Sprzedaż usług nie wymieniona w powyższej tabeli i nie wyszczególniona na kontach analitycznych

ING Commercial Finance Polska SA (wynajem powierzchni , przychód netto 882 724,47 PLN)

ING Car Lease Polska Sp. Z o.o. (wynajem powierzchni, przychód netto 75 794,26 PLN)

ING Lease (Polska) Sp. z o.o. (wynajem powierzchni, przychód netto 85 519,47 PLN)

Zakup usług:

ING Car Lease Polska Sp. z o.o. (leasing samochodu osobowego, usługi serwisowe i paliwo, koszt zakupu netto 24 538,50 PLN).

### **30. INFORMACJA NA TEMAT AKTYWÓW FINANSOWYCH**

(w złotych)	31 grudnia 2010 roku	31 grudnia 2011 roku
Wartość netto aktywów finansowych		
Środki pieniężne	69 559 832,10	81 152 095,68
Należności	1 218 301,63	3 164 483,28
Wartość netto aktywów finansowych, razem	<b>70 778 133,73</b>	<b>84 316 578,96</b>

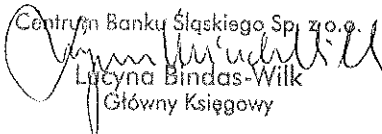
**31. INFORMACJA NA TEMAT BIEGEGO REWIDENTA**

Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 19 października 2009 r. na biegłego rewidenta Spółki za rok 2009,2010,2011 wybrano „BUFIKS” Biuro Usług Finansowo-Księgowych Spółka z o.o. z Katowic. Zgodnie z zawartą w dniu 30.11.2009 r umową nr 40/09/10/11/12 wynagrodzenie audytora wynosi 12.000,00 PLN netto.

**32. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

Spółka wchodzi w skład grupy kapitałowej ING Banku Śląskiego SA i jako jednostka w 100% zależna jest konsolidowana na najniższym szczeblu grupy kapitałowej przez ING Bank Śląski SA z siedzibą w Katowicach przy ul. Sokolskiej 34.

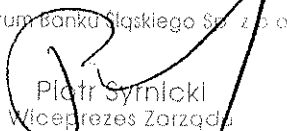
Natomiast proces konsolidacji na najwyższym szczeblu grupy jest prowadzony przez ING Groep Naamloze Vennootschap z siedzibą Amstelveenseweg 500 Amsterdam 1081 KL (Netherlands).

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.  
  
Lucyna Bindas-Wilk  
Główny Księgowy

Podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.  
  
Jacek Frejlich  
Prezes Zarządu

Katowice, dn. 25 stycznia 2012 r.

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.  
  
Piotr Syrnicki  
Wiceprezes Zarządu

Podpis Kierownika Jednostki

