

CENTRUM BANKU ŚLĄSKIEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES
OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2013 ROKU**

Katowice, 10 stycznia 2014 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 2013 roku.

Spółka nie posiada wewnętrznych jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielnie sprawozdanie finansowe.

W okresie za jaki sporządzono sprawozdanie finansowe nie nastąpiło połączenie Spółek, którego Stroną była Spółka Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

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 2014 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.

Jednakże Zarząd informuje, że po stronie Właściciela Spółki we współpracy ze Spółką prowadzone są prace zmierzające do przeprowadzenia operacji podziału Spółki w trybie art. 529 par. 1 pkt 1. ksh.

W przypadku zrealizowania tego planu, Spółka zostanie rozwiązana bez przeprowadzenia postępowania likwidacyjnego w dniu wykreślenia jej z rejestru (dzień podziału). Wykreślenie Spółki dzielonej z rejestru nastąpi z urzędu, niezwłocznie po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki przejmującej

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

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku
Bilans

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

3.3. Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych 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 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 pozostały przychód operacyjny lub pozostałe koszty operacyjne 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.

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.

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.

W innych krótkoterminowych aktywach finansowych wykazano lokaty bankowe o terminie zapadalności dłuższym niż 3 miesiące.

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. Odroczonego 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.

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku
Bilans

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

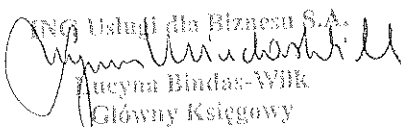
Wynik finansowy ustalany jest zgodnie z ustawą o rachunkowości, a więc z zachowaniem zasady memoriałowej, zasady ostrożnej wyceny, zasad ciągłości oraz współmierności przychodów i kosztów w ciągu danego roku obrotowego.

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.

ING Usługi dla Biznesu S.A.

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. 10 stycznia 2014 r.

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

Piotr Syrniocki
Wiceprezes Zarządu
Podpis Kierownika Jednostki

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku
Bilans

Aktywa

| (w złotych) | | rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku | rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku |
|-------------|--|--|--|
| A. | Aktywa trwałe | 131.988.047,03 | 128.573.309,01 |
| I. | Wartości niematerialne i prawne | 147.751,83 | 87.682,78 |
| 1. | Koszty zakończonych prac rozwojowych | - | - |
| 2. | Wartość firmy | - | - |
| 3. | Inne wartości niematerialne i prawne | 147.751,83 | 87.682,78 |
| 4. | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | - | - |
| II. | Rzeczowe aktywa trwałe | 17.112,20 | 1.684,59 |
| 1. | Środki trwałe | 17.112,20 | 1.684,59 |
| a) | grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | - | - |
| b) | budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | - | - |
| c) | urządzenia techniczne i maszyny | 14.797,72 | 266,03 |
| d) | środki transportu | - | - |
| e) | Inne środki trwałe | 2.314,48 | 1.418,56 |
| 2. | Środki trwałe w budowie | - | - |
| 3. | Zaliczki na środki trwałe w budowie | - | - |
| III. | Należności długoterminowe | - | - |
| 1. | Od jednostek powiązanych | - | - |
| 2. | Od pozostałych jednostek | - | - |
| IV. | Inwestycje długoterminowe | 131.781.000,00 | 128.409.000,00 |
| 1. | Nieruchomości | 131.781.000,00 | 128.409.000,00 |
| 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 | - | - |
| V. | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 42.183,00 | 74.941,64 |
| 1. | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 42.183,00 | 74.941,64 |
| 2. | Inne rozliczenia międzyokresowe | - | - |
| B. | Aktywa obrotowe | 93.417.540,10 | 100.432.587,03 |
| I. | Zapasy | 6.585,37 | - |
| 1. | Materiały | - | - |
| 2. | Półprodukty i produkty w toku | - | - |
| 3. | Produkty gotowe | - | - |
| 4. | Towary | - | - |
| 5. | Zaliczki na dostawy | 6.585,37 | - |
| II. | Należności krótkoterminowe | 796.400,36 | 854.348,40 |
| 1. | Należności od jednostek powiązanych | 260.537,03 | 72.947,91 |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 260.537,03 | 72.947,91 |
| - | do 12 miesięcy | 260.537,03 | 72.947,91 |
| - | powyżej 12 miesięcy | - | - |
| b) | Inne | - | - |
| 2. | Należności od pozostałych jednostek | 535.863,33 | 781.400,49 |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 334.225,03 | 292.426,78 |
| - | do 12 miesięcy | 334.225,03 | 292.426,78 |
| - | powyżej 12 miesięcy | - | - |
| b) | z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 201.638,30 | 488.973,71 |
| c) | Inne | - | - |
| d) | dochodzone na drodze sądowej | - | - |

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 Syrniocki
 Wiceprezes Zarządu

Podpis osoby, której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

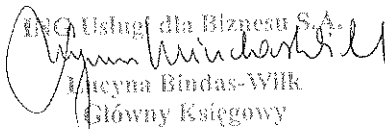
Katowice, dn. 10 stycznia 2014 r.

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 2013 roku
Bilans

| | | | |
|-------------|---|-----------------------|-----------------------|
| III. | Inwestycje krótkoterminowe | 92.613.040,55 | 99.578.048,79 |
| 1. | Krótkoterminowe aktywa finansowe | 92.613.040,55 | 99.578.048,79 |
| a) | w jednostkach powiązanych | 50.136.986,30 | - |
| | - udziały lub akcje | - | - |
| | - inne papiery wartościowe | - | - |
| | - udzielone pożyczki | - | - |
| | - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 50.136.986,30 | - |
| b) | w pozostałych jednostkach | - | - |
| | - udziały lub akcje | - | - |
| | - inne papiery wartościowe | - | - |
| | - udzielone pożyczki | - | - |
| | - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | - | - |
| c) | środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 42.476.054,25 | 99.578.048,79 |
| | - środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 40.857.290,27 | 98.459.319,56 |
| | - inne środki pieniężne | 1.618.763,98 | 1.118.729,23 |
| | - inne aktywa pieniężne | - | - |
| 2. | Inne inwestycje krótkoterminowe | - | - |
| IV. | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 1.513,82 | 189,84 |
| | Aktywa razem | 225.405.587,13 | 229.005.896,04 |


Lucyna Bindas-Wilk
Główny Księgowy

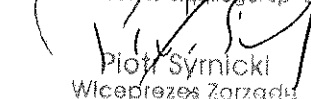
Podpis osoby, której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.


Jacek Frejlich
Prezes Zarządu

Katowice, dn. 10 stycznia 2014 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 2013 roku
Bilans

Pasywa

| (w złotych) | | rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku | rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku |
|---------------------|--|--|--|
| A. | Kapitał (fundusz) własny | 219.310.724,36 | 223.673.202,39 |
| I. | Kapitał (fundusz) podstawowy | 230 343 000,00 | 230 343 000,00 |
| II. | Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna) | - | - |
| III. | Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna) | - | - |
| IV. | Kapitał (fundusz) zapasowy | 87 526,12 | 87 526,12 |
| V. | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny | - | 1.630,06 |
| VI. | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe | - | - |
| VII. | Zysk (strata) z lat ubiegłych | -22.879.627,52 | -11.119.801,76 |
| VIII. | Zysk (strata) netto | 11.759.825,76 | 4.360.847,97 |
| IX. | Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | - | - |
| B. | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 6.094.862,77 | 5.332.693,65 |
| I. | Rezerwy na zobowiązania | 2.560.821,33 | 2.742.974,34 |
| 1. | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 2.338.804,00 | 2.348.547,00 |
| 2. | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 202.517,33 | 224.073,07 |
| | - długoterminowa | 7.671,52 | 8.105,26 |
| | - krótkoterminowa | 194.845,81 | 215.967,81 |
| 3. | Pozostałe rezerwy | 19.500,00 | 170.354,27 |
| | - długoterminowe | - | - |
| | - krótkoterminowe | 19.500,00 | 170.354,27 |
| II. | Zobowiązania długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| 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 | - | - |
| III. | Zobowiązania krótkoterminowe | 3.534.041,44 | 2.589.719,31 |
| 1. | Wobec jednostek powiązanych | 152.408,10 | 24.214,52 |
| | a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 152.408,10 | 24.214,52 |
| | - do 12 miesięcy | 152.408,10 | 24.214,52 |
| | - powyżej 12 miesięcy | - | - |
| | b) inne | - | - |
| 2. | Wobec pozostałych jednostek | 3.381.633,34 | 2.565.504,79 |
| | a) kredyty i pożyczki | - | - |
| | b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - |
| | c) inne zobowiązania finansowe | 1.239,86 | 3908,87 |
| | d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 1.157.366,50 | 1.327.580,62 |
| | - do 12 miesięcy | 1.157.366,50 | 1.327.580,62 |
| | - powyżej 12 miesięcy | - | - |
| | e) zaliczki otrzymane na dostawy | - | - |
| | f) zobowiązania wekslowe | - | - |
| | g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | 601.140,80 | 115.286,07 |
| | h) z tytułu wynagrodzeń | 3.122,20 | - |
| | i) inne | 1.618.763,98 | 1.118.729,23 |
| 3. | Fundusze specjalne | - | - |
| IV. | Rozliczenia międzyokresowe | 0,00 | 0,00 |
| 1. | Ujemna wartość firmy | - | - |
| 2. | Inne rozliczenia międzyokresowe | - | - |
| | - długoterminowe | - | - |
| | - krótkoterminowe | - | - |
| Pasywa razem | | 225.405.587,13 | 229.005.896,04 |

ING Usługi dla Biznesu S.A.
[Podpis]
 Lucyna Bindas-Wilk
 Główny Księgowy

Podpis osoby, której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

[Podpis]
 Jacek Frejlich
 Prezes Zarządu

Katowice, dn. 10 stycznia 2014 r.

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

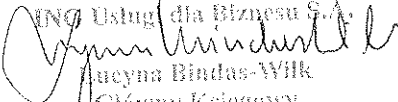
[Podpis]
 Piotr Syrnicki
 Wiceprezes Zarządu

Podpis Kierownika jednostki

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku
Rachunek zysków i strat

Wariant porównawczy

| | (w złotych) | rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku | rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku |
|-----------|--|--|--|
| A. | Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: | 20.843.479,10 | 20.614.647,35 |
| | - od jednostek powiązanych | 5.955.490,23 | 7.047.605,47 |
| I. | Przychody netto ze sprzedaży produktów | 20.654.452,76 | 20.482.456,13 |
| 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 | 189.026,34 | 132.191,22 |
| B. | Koszty działalności operacyjnej | 11.819.231,74 | 13.888.390,56 |
| I. | Amortyzacja | 91.623,73 | 76.261,66 |
| II. | Zużycie materiałów i energii | 2.472.159,74 | 2.393.884,94 |
| III. | Usługi obce | 5.726.668,86 | 8.320.397,19 |
| IV. | Podatki i opłaty, w tym: | 1.387.625,60 | 1.387.817,90 |
| | - podatek akcyzowy | - | - |
| V. | Wynagrodzenia | 1.394.818,44 | 1.217.462,20 |
| VI. | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 250.768,20 | 203.545,03 |
| VII. | Pozostałe koszty rodzajowe | 306.540,83 | 156.830,42 |
| VIII. | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 189.026,34 | 132.191,22 |
| C. | Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B) | 9.024.247,36 | 6.726.256,79 |
| D. | Pozostałe przychody operacyjne | 1.756.469,46 | 84.032,03 |
| I. | Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | - | - |
| II. | Dotacje | - | - |
| III. | Inne przychody operacyjne | 1.756.469,46 | 84.032,03 |
| E. | Pozostałe koszty operacyjne | 732.396,46 | 4.181.168,62 |
| I. | Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | - | - |
| II. | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 723.543,11 | 4.139.261,48 |
| III. | Inne koszty operacyjne | 8.853,35 | 41.907,14 |
| F. | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E) | 10.048.320,36 | 2.629.120,20 |
| G. | Przychody finansowe | 4.512.465,13 | 2.832.393,24 |
| I. | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | - | - |
| | - od jednostek powiązanych | - | - |
| II. | Odsetki, w tym: | 3.881.090,19 | 2.830.832,13 |
| | - od jednostek powiązanych | 3.881.090,19 | 2.830.832,13 |
| III. | Zysk ze zbycia inwestycji | - | - |
| IV. | Aktualizacja wartości inwestycji | - | - |
| V. | Inne | 631.374,94 | 1.561,11 |
| H. | Koszty finansowe | 1.927,73 | 9.122,47 |
| I. | Odsetki, w tym: | 1.927,73 | 1.628,50 |
| | - dla jednostek powiązanych | - | - |
| II. | Strata ze zbycia inwestycji | - | - |
| III. | Aktualizacja wartości inwestycji | - | - |
| IV. | Inne | - | 7.493,97 |
| I. | Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H) | 14.558.857,76 | 5.452.390,97 |
| J. | Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.) | 0,00 | 0,00 |
| I. | Zyski nadzwyczajne | - | - |
| II. | Straty nadzwyczajne | - | - |
| K. | Zysk (strata) brutto (I+J) | 14.558.857,76 | 5.452.390,97 |
| L. | Podatek dochodowy | 2.799.032,00 | 1.091.543,00 |
| 1. | Podatek bieżący | 1.717.643,00 | 1.114.941,00 |
| 2. | Podatek odroczony | 1.081.389,00 | -23.398,00 |
| M. | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | - | - |
| N. | Zysk (strata) netto (K-L-M) | 11.759.825,76 | 4.360.847,97 |

ING Usługi dla Biznesu S.A.

 Lucyna Bindas-Wilk
 Główny Księgowy

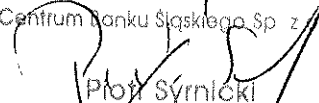
Podpis osoby, której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.


 Jacek Frejlich
 Prezes Zarządu

Katowice, dn. 10 stycznia 2014 r.

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

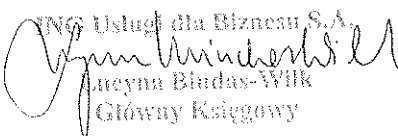

 Piotr Syrnicki
 Wiceprezes Zarządu

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 2013 roku
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

| | (w złotych) | rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku | rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku |
|-------------|--|--|--|
| I. | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) | 207.550.898,60 | 219.310.724,36 |
| | - korekty błędów podstawowych | - | - |
| I.a. | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach | 207.550.898,60 | 219.310.724,36 |
| 1. | Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu | 230.343.000,00 | 230.343.000,00 |
| 1.1. | Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego | - | - |
| | zwiększenie (z tytułu) | - | - |
| | zmniejszenie (z tytułu przeksięgowania z kapitał podstawowego po zamknięciu likwidacji) | - | - |
| 1.2. | Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu | 230 343 000,00 | 230 343 000,00 |
| 2. | Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu | - | - |
| 2.1. | Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy | - | - |
| 2.2. | Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu | - | - |
| 3. | Udziały (akcje) własne na początek okresu | - | - |
| 3.1. | Udziały (akcje) własne na koniec okresu | - | - |
| 4. | Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu | 87 526,12 | 87 526,12 |
| 4.1. | Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego | - | - |
| | a) zwiększenie (z tytułu przeksięgowania z kapitał podstawowego po zamknięciu likwidacji) | - | - |
| | b) zmniejszenie (z tytułu) | - | - |
| 4.2. | Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu | 87 526,12 | 87 526,12 |
| 5. | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu | - | - |
| 5.1. | Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny | - | 1.630,06 |
| | a) zwiększenie (z tytułu) | - | 1.630,06 |
| | -wyceny aktuarialne | - | 1.630,06 |
| | b) zmniejszenie (z tytułu) | - | - |
| | -aktualizacja wyceny nieruchomości inwestycyjnych | - | - |
| 5.2. | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu | - | 1.630,06 |
| 6. | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu | - | - |
| 6.1. | Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych | - | - |
| 6.2. | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu | - | - |
| 7. | Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu | - 22.879.627,52 | - 11.119.801,76 |
| 7.1. | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu | - | - |
| | - Korekty błędów podstawowych | - | - |
| 7.2. | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | - | - |
| | a) zwiększenie (z tytułu) | - | - |
| | b) zmniejszenie (z tytułu) | - | - |
| 7.3. | Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu | - | - |
| 7.4. | Strata z lat ubiegłych na początek okresu, | - 22.879.627,52 | - 11.119.801,76 |
| | - korekty błędów podstawowych | - | - |
| 7.5. | Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | - 22.879.627,52 | - 11.119.801,76 |
| | a) zwiększenie (z tytułu) | - | - |
| | - przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia | - | - |
| | b) zmniejszenie (z tytułu) | - | - |
| | - przeniesienie zysku | - | - |
| 7.6. | Strata z lat ubiegłych na koniec okresu | - 22.879.627,52 | -11.119.801,76 |
| 7.7. | Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu | - 22.879.627,52 | -11.119.801,76 |
| 8. | Wynik netto | 11.759.825,76 | 4.360.847,97 |
| | a) zysk netto | 11.759.825,76 | 4.360.847,97 |
| | b) strata netto | - | - |
| | c) odpisy z zysku | - | - |
| II. | Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ) | 219.310.724,36 | 223.673.202,39 |
| III. | Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) | 219.310.724,36 | 223.673.202,39 |

ING Usługi dla Biznesu S.A.

 Anna Biedas-Wilk
 Główny Księgowy

Podpis osoby, której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.


 Jacek Frejlich
 Prezes Zarządu

Katowice, dn. 10 stycznia 2014 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 2013 r.
Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

| (w złotych) | rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku | rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku |
|--|--|--|
| A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | |
| I Zysk (strata) netto | 11.759.825,76 | 4.360.847,97 |
| II Korekty razem | -3.656.219,64 | 1.165.563,31 |
| 1. Amortyzacja | 91.623,73 | 76.261,66 |
| 2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | - | - |
| 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | -2.764.554,79 | -2.035.531,50 |
| 4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | -2.437.794,07 | 3.968.169,54 |
| 5. Zmiana stanu rezerw | 1.023.054,11 | 182.153,01 |
| 6. Zmiana stanu zapasów | - | 6.585,37 |
| 7. Zmiana stanu należności | 2.361.497,55 | -57.948,04 |
| 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | -2.039.436,54 | -944.322,13 |
| 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | 109.390,37 | -31.434,66 |
| 10. Inne korekty | - | 1.630,06 |
| III Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) | 8.103.606,12 | 5.526.411,28 |
| B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | |
| I Wpływy | 2.627.568,49 | 190.472.517,80 |
| 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: | 2.627.568,49 | 190.472.517,80 |
| a) w jednostkach powiązanych | 2.627.568,49 | 190.472.517,80 |
| - lokaty i odsetki | 2.627.568,49 | 2.172.517,80 |
| b) w pozostałych jednostkach | - | 188.300.000,00 |
| - zbycie aktywów finansowych | - | - |
| - dywidendy i udziały w zyskach | - | - |
| - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych | - | - |
| - odsetki | - | - |
| - inne wpływy z aktywów finansowych | - | - |
| 4. Inne wpływy inwestycyjne | - | - |
| II Wydatki | 50.159.393,91 | 138.896.934,54 |
| 1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 50.022.407,61 | 765,00 |
| 2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | 22.407,61 | 596.169,54 |
| 3. Na aktywa finansowe, w tym: | 50.000.000,00 | 138.300.000,00 |
| a) w jednostkach powiązanych | 50.000.000,00 | 138.300.000,00 |
| b) w pozostałych jednostkach | - | - |
| - nabycie aktywów finansowych | - | - |
| - udzielone pożyczki długoterminowe | - | - |
| 4. Inne wydatki inwestycyjne | - | - |
| III Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II) | -47.394.839,12 | 51.575.583,26 |
| C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | |
| I Wpływy | 615.191,57 | - |
| 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 | 615.191,57 | - |
| II Wydatki | 0,00 | - |
| 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 | - | - |
| III Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II) | 615.191,57 | - |
| D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III) | -38.676.041,43 | 57.101.994,54 |
| E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym | -38.676.041,43 | 57.101.994,54 |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | - | - |
| F. Środki pieniężne na początek okresu | 81.152.095,68 | 42.476.054,25 |
| G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym | 42.476.054,25 | 99.578.048,79 |
| - o ograniczonej możliwości dysponowania | 1.618.763,98 | 1.618.729,23 |


 Podpis osoby, której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych


 Prezes Zarządu
 Katowice, dn. 10 stycznia 2014 r.


 Kierownik Jednostki

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 2013, 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.).

W roku 2013 zostały wprowadzone zmiany regulujące prowadzenie dodatkowej ewidencji dla potrzeb sporządzania raportów finansowych dla wyodrębnionych części przedsiębiorstwa ZCP-1 Filia Warszawa oraz ZCP-2 Zakład Główny (Zarządzenie nr 3/2013 z dnia 13.11.2013 r.)

4. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Spółka na dzień bilansowy w pozycji „Inne wartości niematerialne i prawne: licencje” wykazuje kwotę 87.682,78 zł, która obejmuje przyjęte do użytkowania 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 2013 Spółka przyjęła do użytkowania licencje MS Office 2010/2013 o wartości 765,00 zł.

| (w złotych) | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Wartość firmy | Inne wartości niematerialne i prawne | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | Razem |
|---------------------------|--|---------------|--|---|------------|
| Wartość początkowa | | | | | |
| Saldo otwarcia | - | - | 301.117,49 | - | 301.117,49 |
| Zwiększenia, w tym: | - | - | 765,00 | - | 765,00 |
| Nabycie | - | - | 765,00 | - | 765,00 |
| Aktualizacja wartości | - | - | - | - | - |
| Inne | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenia, w tym | - | - | - | - | - |
| Aktualizacja wartości | - | - | - | - | - |
| Inne | - | - | - | - | - |
| Saldo zamknięcia | - | - | 301.882,49 | - | 301.882,49 |

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| | | | | | |
|--------------------------|---|---|------------|---|------------|
| <u>Umorzenie</u> | | | | | |
| Saldo otwarcia w tym: | - | - | 153.365,66 | - | 153.365,66 |
| odpisy aktualizujące | - | - | - | - | - |
| Zwiększenia, w tym: | - | - | 60.834,05 | - | 60.834,05 |
| Amortyzacja okresu | - | - | 60.834,05 | - | 60.834,05 |
| Aktualizacja wartości | - | - | - | - | - |
| Inne | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenia, w tym: | - | - | - | - | - |
| Aktualizacja wartości | - | - | - | - | - |
| Inne | - | - | - | - | - |
| Saldo zamknięcia, w tym: | - | - | 214.199,71 | - | 214.199,71 |
| Odpisy aktualizujące | - | - | - | - | - |
| <u>Wartość netto</u> | | | 87.682,78 | | 87.682,78 |
| Saldo otwarcia | - | - | 147.751,83 | - | 147.751,83 |
| Saldo zamknięcia | - | - | 87.682,78 | | 87.682,78 |

5. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Środki trwałe będące w posiadaniu Spółki na dzień 31.12.2013 r. obejmują sprzęt biurowy (serwer), sprzęt biurowy IT oraz w grupie „innych” wyposażenie budynku Powsińska 64a.

Spółka nie dokonywała zakupów środków trwałych w roku w 2013.

Na dzień 31.12.2013 r. Spółka posiadała środek trwały (samochód osobowy Skoda Octavia Nowa) użytkowany na podstawie umowy leasingu operacyjnego nr 2012/08/01747-OL z dnia 06.08.2012 r. oraz umowy o świadczenie usług nr 2012/08/01747-S z dnia 06.08.2012 r. W oparciu o analizę przeprowadzoną o zapis art.3 ust.4 ustawy o rachunkowości uznano, że nie spełnia ona warunków leasingu finansowego i tym samym, leasing nie został przekształcony i przedmiot umowy nie jest prezentowany w aktywach Spółki.

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> | 94.334,27 | 4 479,62 | 98.813,89 |
| Saldo otwarcia | - | - | - |
| Zwiększenia, w tym: | - | - | - |
| Nabycie | - | - | - |
| Aktualizacja wartości | - | - | - |
| Inne (aport ZCP) | - | - | - |
| Transfery | - | - | - |
| Zmniejszenia, w tym: | - | - | - |
| Aktualizacja wartości | - | - | - |
| Inne | - | - | - |
| Sprzedaż | - | - | - |
| Saldo zamknięcia | 94.334,27 | 4 479,62 | 98.813,89 |
| <u>Umorzenie</u> | | | |
| Saldo otwarcia, w tym: | 79.536,55 | 2.165,14 | 81.701,69 |
| Odpisy amortyzacyjne | 79.536,55 | 2.165,14 | 81.701,69 |
| Zwiększenia, w tym: | 14.531,69 | 895,92 | 15.427,61 |
| Amortyzacja okresu | 14.531,69 | 895,92 | 15.427,61 |
| Aktualizacja wartości | - | - | - |
| Inne | - | - | - |
| Transfery | - | - | - |
| Zmniejszenia, w tym: | - | - | - |

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| | | | |
|--|-----------|----------|-----------|
| Aktualizacja wartości | - | - | - |
| Przekwalifikowanie środków trwałych na inwestycje długotermin. | - | - | - |
| Saldo zamknięcia, w tym: | 94.068,24 | 3.061,06 | 97.129,30 |
| Odpisy aktualizujące | | | |
| Wartość netto | 266,03 | 1.418,56 | 1.684,59 |
| Saldo otwarcia | 14.797,72 | 2.314,48 | 17.112,20 |
| Saldo zamknięcia | 266,03 | 1.418,56 | 1.684,59 |

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 2013 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 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Wartość godziwa nieruchomości na dzień 31.12.2013 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 2013 roku przyjęto, iż Spółka posiadała nieruchomości inwestycyjne o łącznej wartości netto 128 409 000,00 złotych.

Szczegółowo przedstawia to poniższa tabela:

| Nieruchomości inwestycyjne | Rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku | |
|--------------------------------------|---|-----------------------|
| Przy ul. Powsińskiej 64A w Warszawie | PLN | 7.022.000,00 |
| Przy ul. Chorzowska 50 w Katowicach | PLN | 121.387.000,00 |

Poniżej przedstawiono szczegółową tabelę zmian wartości nieruchomości posiadanych przez Spółkę.

| (w złotych) | Nieruchomości | w tym: | | Razem |
|---------------------------------------|-----------------------|--|---|-----------------------|
| | | Budynek przy ul. Powsińskiej 64A w Warszawie | Budynek przy ul. Chorzowskiej 50 w Katowicach | |
| Saldo otwarcia, z tego: | 131.781.000,00 | 10.905.000,00 | 120.876.000,00 | 131.781.000,00 |
| Wartość brutto | 141.595.404,69 | 11.107.877,92 | 130.487.526,77 | 141.595.404,69 |
| Wycena do wartości godziwej | -9.814.404,69 | -202.877,92 | -9.611.526,77 | -9.814.404,69 |
| Zwiększenia, w tym: | 596.169,54 | 77.944,06 | 518.225,48 | 596.169,54 |
| Nabycie | 596.169,54 | 77.944,06 | 518.225,48 | 596.169,54 |
| Aktualizacja wartości | - | - | - | - |
| Udział w wyniku jednostek powiązanych | - | - | - | - |
| Inne (aport ZCP) | - | - | - | - |
| Transfery | - | - | - | - |
| Zmniejszenia, w tym: | 3.968.169,54 | 3.960.944,06 | 7.225,48 | 3.968.169,54 |
| Sprzedaż | - | - | - | - |
| Aktualizacja wartości | 3.968.169,54 | 3.960.944,06 | 7.225,48 | 3.968.169,54 |
| Udział w wyniku jednostek powiązanych | - | - | - | - |
| Inne | - | - | - | - |
| Saldo zamknięcia, z tego: | 128.409.000,00 | 7.022.000,00 | 121.387.000,00 | 128.409.000,00 |
| Wartość brutto | 142.191.574,23 | 11.185.821,98 | 131.005.752,25 | 142.191.574,23 |

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| | | | | |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Wycena do wartości godziwej | 13.782.574,23 | -4.163.821,98 | -9.618.752,25 | 13.782.574,23 |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|

Prawo wieczystego użytkowania gruntów stanowi integralną część nieruchomości inwestycyjnych i objęte jest wspólną wyceną z posadowionymi na tym gruncie budynkami.

Oplaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów w roku 2013 wyniosły:

| | |
|--|---------------|
| - działka nr 24/6 (Katowice, ul. Chorzowska 50) | 304.495,68 zł |
| - działka nr 64 (Warszawa, ul. Limanowskiego B 11) | 3.973,26 zł |
| - działka nr 65 (Warszawa, ul. Powsińska 64a) | 39.743,80 zł |

Na dzień bilansowy – w porównaniu z rokiem poprzednim - Spółka nie wykazuje inwestycje krótkoterminowe w podmiotach powiązanych, ponieważ środki pieniężne będące w posiadaniu Spółki na dzień bilansowy znajdują się na rachunku bieżącym.

Szczegóły inwestycji krótkoterminowych prezentuje tabela poniżej:

| (w złotych) | 31 grudnia 2012 roku | 31 grudnia 2013 roku |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Inwestycje długoterminowe (depozyt) | - | - |
| Razem długoterminowe | - | - |
| Inwestycje krótkoterminowe (depozyt) | 50.136.986,30 | - |
| Razem krótkoterminowe | 50.136.986,30 | - |
| Razem inwestycje | 50.136.986,30 | - |

7. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

Na dzień bilansowy Spółka wykazuje kwotę 42.183,00 PLN w pozycji międzyokresowych rozliczeń czynnych długookresowych oraz kwotę 1 134,19 PLN w rozliczeniach krótkookresowych

Szczegóły prezentuje tabela poniżej:

| (w złotych) | 31 grudnia 2012 roku | 31 grudnia 2013 roku |
|---|----------------------|----------------------|
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 42.183,00 | 74.941,64 |
| Razem długoterminowe | 42.183,00 | 74.941,64 |
| Prenumeraty czasopism | 1 513,82 | 189,84 |
| Razem krótkoterminowe | 1 513,82 | 189,84 |
| Rozliczenia międzyokresowe czynne, razem | 43.696,82 | 75.131,48 |

Spółka rozpoznawała aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego od kwoty 394.427,34 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% |

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| | | | | |
|-------|---------|------|----------------|------|
| 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.

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 | Rezerwa na premie Zarządu | Razem |
|--|---|----------------------------------|--|-------------------|---------------------------|---------------------|
| Stan na dzień 1 stycznia 2013 roku | 7 671,52 | 19.500,00 | 2.338.804,00 | 19 845,81 | 175.000,00 | 2.560.821,33 |
| Zwiększenia | 2.613,07 | 170.354,27 | 9.743,00 | 7.908,69 | 188.000,00 | 378.619,03 |
| w tym wpłynęło na: | | | | | | |
| - wynik finansowy | 983,01 | 170.354,27 | 9.743,00 | 7.908,69 | 188.000,00 | 376.988,97 |
| - kapitał z aktualizacji wyceny | 1.630,06 | - | - | - | - | 1.630,06 |
| Zmniejszenia | - | 19.500,00 | - | - | 175.000,00 | 196.512,42 |
| w tym wpłynęło na: | | | | | | |
| - wynik finansowy | - | 19.500,00 | - | - | 175.000,00 | 194.500,00 |
| - kapitał z aktualizacji wyceny | 2.012,42 | - | - | - | - | 2.012,42 |
| Stan na dzień 31 grudnia 2013 roku, w tym: | 8.318,57 | 170.354,27 | 2.348.547,00 | 27.754,50 | 188.000,00 | 2.742.974,34 |
| Długoterminowe | 8.105,26 | - | 2.348.547,00 | - | - | 2.356.652,26 |
| Krótkoterminowe | 213,31 | 170.354,27 | - | 27.754,50 | 188.000,00 | 386.322,08 |

Spółka utworzyła rezerwę na odroczonego podatku dochodowego od dodatniej różnicy pomiędzy wartością podatkową netto aktywów a ich wartością rynkową (12.360.771,94 zł).

Kwota rezerw na świadczenia emerytalne została utworzona w oparciu o Raport z wyceny aktuarialnej rezerw na świadczenia pracownicze, sporządzony na 31.12.2013 r. na potrzeby grupy ING Banku Śląskiego SA.

10. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

W roku bieżącym Spółka utworzyła odpis aktualizujący wartość należności w wysokości 128.968,01 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) | Odpiśy aktualizujące należności długoterminowe | Odpiśy aktualizujące należności krótkoterminowe |
|------------------------------------|--|---|
| Stan na dzień 1 stycznia 2012 roku | - | 373 153,80 |
| Zwiększenia | - | 171.091,94 |
| Zmniejszenia | - | 42.123,93 |
| Stan na dzień 31 grudnia 2013 roku | - | 502.121,81 |

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Należności nieściągalne w kwocie 34.004,43 zł zostały wykazane w rachunku zysków i strat w pozycji „Inne koszty operacyjne”.

11. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Na dzień 31.12.2013 r. zobowiązania długoterminowe nie występują.

12. PODZIAŁ ZYSKU / POKRYCIE STRATY

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

13. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

Na dzień 31.12.2013 r Spółka nie posiada pozycji bilansowych na międzyokresowych rozliczeniach biernych.

14. ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na dzień 31.12.2013 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 31.12.2013 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.

W umowie leasingu brak jest zabezpieczeń na okres trwania umowy.

16. ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na dzień 31.12.2013 r Spółka nie posiadała zobowiązań pozabilansowych.

17. STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży w roku obrotowym była następująca:

| Rodzaj działalności (w złotych) | Rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku | Rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku |
|---|---|---|
| 1. Usługi zarządzania i administrowania nieruchomościami | 1 927 986,09 | 1.311.120,93 |
| 2. Pozostałe usługi związane z obsługą budynków ING | 464 252,78 | 2.048.627,92 |
| 3. Najem (budynek Malczewskiego 45 Warszawa) | 286 542,72 | - |
| 4. Usługi dla najemców budynku Chorzowska 50 w Katowicach | 81 593,55 | 19.977,64 |
| 5. Usługi telefoniczne | 204 922,00 | 156.672,50 |
| 6. Odsprzedaż materiałów do obsługi budynków | 189 026,34 | 132.191,22 |
| 7. Najem powierzchni w budynku Chorzowska 50 | 15 266 093,15 | 14.735.966,90 |
| 8. Najem powierzchni w budynku Powiśńska 64A | 1 301 696,19 | 1.383.718,40 |
| 9. Sprzedaż mediów najemcom | 561 248,59 | 495.490,45 |

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| 10. Prace remontowe dla podmiotów powiązanych | 560 117,69 | 330.881,39 |
| Przychody netto ze sprzedaży, razem | 20 843 479,10 | 20.614.647,35 |

Całość przychodów ze sprzedaży w roku 2012 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 2012 roku | Rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku |
|--|---|---|
| Inne przychody finansowe | 634 083,21 | 730,65 |
| Dodatknie saldo różnic kursowych zrealizowanych | 18 891,64 | 730,65 |
| Dodatknie rozliczenie transakcji forward (hedge) | 615 191,57 | - |
| Inne koszty finansowe | 2.708,27 | 8.224,62 |
| Ujemne saldo różnic kursowych zrealizowanych od zapl. faktur | 2.708,27 | 8.224,62 |

W rachunku zysków i strat w przychodach finansowych wykazano łącznie dodatnie i ujemne różnice kursowe.

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

W okresie 01.01.- 31.12.2013 Spółka kontynuowała prowadzenie działalności z obszaru zarządzania nieruchomościami komercyjnymi na zlecenie oraz wynajmu powierzchni biurowych i handlowych - nie dokonywała zaniechań w tym obszarze.

Jedynie, z dniem 31.05.2013 r. ING Bank Śląski SA wypowiedział umowę o administrowanie budynkiem Malczewskiego 45 w Warszawie, co spowodowało spadek wpływów z tego obszaru.

W związku z powyższym w rachunku zysków i strat za bieżący rok obrotowy nie wykazano przychodów i kosztów działalności zaniechanej.

22. KOSZT WYTWORZENIA ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE

W sprawozdaniu finansowym za bieżący rok obrotowy nie wykazano środków trwałych w budowie.

23. NAKŁADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE

W sprawozdaniu finansowym za bieżący rok obrotowy nie ponoszono nakładów na niefinansowe aktywa trwałe, w tym nakładów na ochronę środowiska.

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

24. ZYSKI I STRATY NADZWYCZAJNE

W okresie 01.01.-31.12.2013 r, ani w roku ubiegłym nie wystąpiły zyski i straty nadzwyczajne.

25. PODATEK DOCHODOWY

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

| (w złotych) | Charakter różnic (trwale / przejściowe) | Rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku | Rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku |
|---|--|---|---|
| Zysk (strata) brutto | | 14.558.857,76 | 5.452.390,97 |
| Amortyzacja podatkowa | przejściowa | 4.271.479,59 | 4.338.061,52 |
| Amortyzacja bilansowa (wylączona) | przejściowa | 91.623,73 | 76.261,66 |
| Przychód z otrzymanych odsetek od lokaty zapadłej w dniu 07.03.2012, nie ujęte na koncie 750-01 w roku 2012 | trwała | 286.334,25 | --- |
| Przychód z otrzymanych odsetek od lokaty zapadłej w dniu 07.03.2013, nie ujęte na koncie 750-01 w roku 2013 | trwała | --- | 243.835,62 |
| Koszty roku 2012 rozliczone podatkowo w roku 2013 | trwała | --- | 175.000,00 |
| Przychody zaliczane do dochodu do opodatkowania | | 21.330,00 | 46.000,00 |
| - nieodpłatne świadczenia na rzecz Spółki | trwała | 21.330,00 | 21.600,00 |
| - niezafakturowana energia elektryczna | trwała | --- | 21.400,00 |
| - niezafakturowane parkingi | trwała | --- | 3.000,00 |
| Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania | | 1.893.772,05 | --- |
| - naliczone niezapłacone odsetki od lokat | przejściowa | 243.835,62 | --- |
| - wycena bilansowa nieruchomości (dodatnia) | przejściowa | 1.649.936,43 | --- |
| Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu | | 391.383,27 | 4.562.682,34 |
| - leasing samochodu osobowego i paliwo | trwała | 17.823,28 | 27.754,41 |
| - wycena bilansowa nieruchomości (ujemna) | przejściowa | 665.877,92 | 3.968.169,54 |
| - odpis aktualizujący wartość należności | przejściowa | 57.665,19 | 205.096,37 |
| - reprezentacja | trwała | 63.868,22 | 5.271,36 |
| - odsetki budżetowe | trwała | 1.708,80 | 1.374,80 |
| - rezerwa na koszty danego okresu | przejściowa | 258.684,69 | 170.354,27 |
| - utworzona rezerwa na urlopy | przejściowa | --- | 7.908,69 |
| - utworzona rezerwa na odprawy emerytalne | przejściowa | --- | 2.613,07 |
| - Koszty roku 2012 rozliczone podatkowo w roku 2013 | trwała | --- | -19.500,00 |
| - VAT nie podlegający odliczeniu | trwała | 8.019,38 | 5.593,43 |
| - rezerwa na premie Zarządu | Przejściowa | 175.000,00 | 188.000,00 |
| - pozostałe NKUP | trwała | --- | 45.600,43 |
| Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym | | 9.040.227,37 | 5.868.108,77 |
| Stawka podatkowa | | 19% | 19% |
| Kwota straty podatkowej z lat ubiegłych rozliczona w bieżącym roku | | --- | --- |
| Podatek dochodowy (bieżące zobowiązanie) | | 1.717.643,00 | 1.114.941,00 |
| Zmiana stanu rezerwy/ aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | 1.081.389,00 | -23.398,00 |
| Podatek dochodowy - razem | | 2.799.032,00 | 1.091.543,00 |

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

| (w złotych) | 31 grudnia 2012 roku | 31 grudnia 2013 roku |
|---|----------------------|----------------------|
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | |
| - odsetki naliczone niezapłacone na 31.12. r. od lokat ujęte w rachunku i strat za dany rok | 46.328,77 | --- |

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| | | |
|--|---------------------|---------------------|
| - dodatnia różnica pomiędzy wartością podatkową a bilansową aktywów (nieruchomości inwestycyjnych) | 2.292.475,54 | 2.348.547,00 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - razem | 2.338.804,00 | 2.348.547,00 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | |
| - pozostałe koszty z roku bieżącego do realizacji w latach następnych | 42.183,00 | 75.324,00 |
| - aktywo od wyceny zysków i strat aktuarialnych | 42.183,00 | -382,36 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - razem | 42.183,00 | 74.941,64 |

Spółka w roku 2013 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 12.360.771,94 zł budynków, w tym:

budynku Powsińskiej 64 wynika z faktu, iż wartość godziwa budynku, ustalona na dzień 31.12.2013 7.022.000,00 roku i ujęta w księgach Spółki jest wyższa od jego wartości podatkowej netto na ten sam dzień o kwotę 6.422.182,05 złotych.

Natomiast w przypadku budynku Chorzowska 50 wartość godziwa jest wyższa od wartości podatkowej o 5.938.589,89 złotych.

Wartość podatkowa netto nieruchomości na dzień bilansowy wynosi 116.048.228,06 złotych, w tym:

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| - budynek przy ul. Powsińska 64 | 599.817,95 PLN |
| - budynek przy ul. Chorzowskiej 50 | 115.448.410,11 PLN |

Aktywo utworzono w oparciu o rezerwy na koszty roku 2013 nie zaewidencjonowane do dnia bilansowego

26. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

| (w złotych) | 31 grudnia 2012 roku | 31 grudnia 2013 roku |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Środki pieniężne w banku | 40.849.737,91 | 98.452.774,29 |
| - rachunki bieżące | 1.742.888,59 | 98.452.774,29 |
| - depozyty do 1 roku | 39.106.849,32 | — |
| Środki pieniężne w kasie | 7.552,36 | 6.545,27 |
| Środki pieniężne, razem | 40.857.290,27 | 98.459.319,56 |

Na dzień bilansowy Spółka w pozycji środki pieniężne i inne aktywa pieniężne wykazuje kwotę 99.578.048,79 PLN, która obejmuje kwotę 98.452.774,29 PLN stanowiącą środki pieniężne na rachunkach bieżących.

Dodatkowo pozycja ta obejmuje także wartość kaucji zabezpieczających umowy najmu wpłaconych przez Najemców w wysokości 1.118.729,23 PLN.

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

Różnice takie nie występują.

28. INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

| Grupa zatrudnionych | Rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku | Rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku |
|-------------------------------|---|---|
| Zarząd | 1 | 1 |
| Kadra kierownicza | 0,5 | 0,1 |
| Pozostali pracownicy umysłowi | 7 | 5 |
| Pracownicy techniczni | 7 | 7 |
| Zatrudnienie, razem | 15,5 | 13,1 |

29. 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 2012 roku | Rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku |
|---|---|---|
| Zarząd Spółki | | |
| - wynagrodzenia z umów o pracę (brutto + ZUS + dodatki) | 232.512,06 | 240.951,08 |
| - premia za wyniki przyznawana przez RN | 175.000,00 | 188.000,00 |
| Rada Nadzorcza | - | - |
| Wynagrodzenia, razem | 407.512,06 | 428.951,08 |

30. 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. – 31.12.2013 nie wystąpiły.

31. INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

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

W okresie od 01.01.2013 do 31.12.2013 r. udziałowcem Spółki był w 100% ING Bank Śląski SA (100% udziałów).

W roku obrotowym 01.01.-31.12.2013 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 2012 roku | Rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku |
|-------------------------------|---|---|
| PRZYCHODY | | |
| Odsetki – przychody finansowe | 3 881 090,19 | 2.830.832,13 |

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| | | |
|--|---------------------|---------------------|
| Przychody ze sprzedaży usług | 4 119 442,91 | 5 156 417,61 |
| w tym: | | |
| Zarządzanie budynkami w Katowicach | 874 106,22 | 905 766,04 |
| Administrowanie budynkiem Malczewskiego w Warszawie | 589 090,44 | 254 536,15 |
| Odsprzedaż usług – serwisy techniczne | 310 689,31 | 317 696,37 |
| Zarządzanie salami konferencyjnymi w Katowicach | 83 247,52 | 87 658,52 |
| Usługi remontowo-naprawcze | 70 852,60 | 125 448,68 |
| Przeglądy budowlane budynków | 1 500,00 | 3 150,00 |
| Prace obejmujące przygotowanie pow. biurowych | — | 1 509 613,65 |
| Pozostałe usługi związane z zarządzaniem | 168 957,18 | 120 377,06 |
| Odsprzedaż materiałów do obsługi budynków | 189 026,34 | 132 191,22 |
| Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami | 293 795,60 | — |
| Najem powierzchni w budynku Chorzowska 50 wraz z mediami | 1 146 020,89 | 1 275 558,00 |
| Najem powierzchni w budynku Powsińska 64 wraz z mediami | 392 156,81 | 424 421,57 |
| KOSZTY | | |
| Zakup pozostałych usług | 1 577 250,11 | 1 235 584,27 |
| w tym: | | |
| Czynsze komercyjne z mediami | 226 285,00 | — |
| Obsługa kadrowo-płacowa | 6963,00 | 6 138,00 |
| Usługi bankowe | 8 327,02 | 9 296,62 |
| Energia elektryczna Chorzowska 50 | 1 292 312,30 | 1 089 356,46 |
| Ubezpieczenia | 25 539,51 | 129 499,59 |
| Pozostałe koszty | 4 979,40 | 1 293,60 |

Głównym źródłem współpracy w roku 2013 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. Umowa ta rozwiązana została z dniem 31.05.2013 r.

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 1/10/CH5/2013 z dnia 10.10.2013 r. powierzchni w budynku Chorzowska 50 w Katowicach

W ramach usług dodatkowych funkcjonują jeszcze umowa na świadczenie usług, z dnia 09.06.2010 r. obejmująca prace serwisowe i roboty polegające na relokacji i budowie infrastruktury elektrycznej i teletechnicznej.

Zakup usług również wynika z zawartych umów.

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

W roku 2013 Spółka uzyskała 2.830.832,13 PLN.

Oraz podmioty pozostałe:

Sprzedaż usług

ING Commercial Finance Polska SA (wynajem powierzchni , przychód netto 95 868,25 PLN)

ING Lease (Polska) Sp. z o.o. (wynajem powierzchni, przychód netto 147 277,27 PLN)

ING Securities SA (prace naprawcze, przychód netto 10 636,24 PLN)

ING Services Polska Sp. z o.o. (wynajem powierzchni, przychód netto 1 307 311,13 PLN)

ING Usługi dla Biznesu S.A. (wynajem powierzchni, przychód netto 200 502,78 PLN)

ING ABL Polska S.A. (wynajem powierzchni, przychód netto 32 431,96 PLN)

ING Alphabet Polska S.A. (wynajem powierzchni, przychód netto 97 160,23 PLN)

Zakup usług:

ING Alphabet Polska S.A. (leasing samochodu osobowego, usługi serwisowe i paliwo, koszt zakupu netto 18 561,68 PLN).

ING Usługi dla Biznesu S.A. (usługi księgowe, koszt zakupu 202 707,20 PLN)

34. INFORMACJA NA TEMAT AKTYWÓW FINANSOWYCH

| (w złotych) | 31 grudnia 2012 roku | 31 grudnia 2013 roku |
|--|----------------------|-----------------------|
| Wartość netto aktywów finansowych | | |
| Środki pieniężne | 92.369.204,93 | 99.578.048,79 |
| Należności | 796.400,36 | 854.348,40 |
| Wartość netto aktywów finansowych, razem | 93.165.605,29 | 100.432.397,19 |

36. WARTOŚĆ TRANSAKCJI

W ocenie Spółki wszystkie transakcje rynkowe były zawierane na warunkach rynkowych

37. POŁĄCZENIA SPÓŁEK

Informujemy, że w badanym roku obrotowym nie było połączenia spółek.

38. INNE ISTOTNE INFORMACJE

W dniu 10.05.2013 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 1/2013 w sprawie powołania z dniem 1 czerwca 2013 r. zamiejscowej jednostki organizacyjnej spółki pod nazwą – Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o. – Filia Warszawa, w związku z tym w ramach struktury organizacyjnej Spółki powstały dwie zorganizowane części przedsiębiorstwa.

Powstałe w wyniku podziału ZCP nie są oddziałami samobilansującymi się w rozumieniu ustawy o rachunkowości, w związku z powyższym Spółka nie sporządza sprawozdania łącznego.

W roku 2014 planowany jest podział Spółki zgodnie z art. 529 § 1 pkt 1 ksh.

Podział Spółki zostanie przeprowadzony bez postępowania likwidacyjnego.

Spółka przestanie istnieć w momencie dokonania przez Sąd Rejestrowy wpisu podziału do Krajowego Rejestru Przedsiębiorców.

39. BRAK ZAGROŻEŃ W KONTYNUOWANIU DZIAŁALNOŚCI

Na dzień sporządzenia sprawozdania Zarząd Spółki nie widzi zagrożeń w kontynuowaniu działalności Spółki.

Informuje jednocześnie, że zgodnie z informacją zawartą w punkcie wprowadzenia do sprawozdania oraz punkcie 39 Informacji dodatkowej do sprawozdania, Zarząd jest poinformowany o planowanym na rok 2014 podziale Spółki w trybie art. 529 § 1 pkt 1 ksh.

36. INFORMACJA NA TEMAT BIEGEGO REWIDENTA

Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 27 lutego 2013 r. na biegłego rewidenta Spółki za rok 2013 wybrano „BUFIKS” Biuro Usług Finansowo-Księgowych Spółka z o.o. z Katowic.

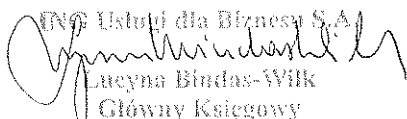
Zgodnie z zawartą w dniu 14.03.2013 r. umową nr 001/13/14//BSF wynagrodzenie audytora wynosi 18.500 PLN netto.

Ponadto w dniu 30 października 2013 r. podpisana została umowa nr 007/13/14/INN z „BUFIKS” Biuro Usług Finansowo-Księgowych Spółka z o.o. z Katowic na doradztwo związane z wydzieleniem w strukturach Zorganizowanych Części Przedsiębiorstwa z wynagrodzeniem łącznym netto 28.000 PLN.


37. 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).

ING Usługi dla Biznesu S.A.

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. 10 stycznia 2014 r.

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

Piotr Syrniocki
Wiceprezes Zarządu
Podpis Kierownika Jednostki