

CENTRUM BANKU ŚLĄSKIEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES
OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2012 ROKU**

Katowice, 4 lutego 2013 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 2012 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 2013 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

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku
Bilans

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.

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku
Bilans

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. 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

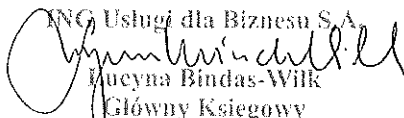
Wynik finansowy ustalany jest zgodnie z ustawą o rachunkowości, a więc z zachowaniem zasady memoriałowej, zasady ostrożnej wyceny, zasad ciągłości oraz współmierności przychodów i kosztów w ciągu danego roku obrotowego.

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.

ING Usługi dla Biznesu S.A.

Macyna Bindas-Wilk
Główny Księgowy

Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.


Jacek Fejlich
Prezes Zarządu

Katowice, dn. 4 lutego 2013 r.

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.


Piotr Syniński
Wiceprezes Zarządu

Podpis Kierownika Jednostki

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku
Bilans

Aktywa

(w złotych)		rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku	rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku
A.	Aktywa trwałe	130.344.430,65	131.988.047,03
I.	Wartości niematerialne i prawne	192.268,68	147.751,83
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2.	Wartość firmy	-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	192.268,68	147.751,83
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	100.208,97	17.112,20
1.	Środki trwałe	41.811,47	17.112,20
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
c)	urządzenia techniczne i maszyny	38.601,07	14.797,72
d)	środki transportu	-	-
e)	Inne środki trwałe	3.210,40	2.314,48
2.	Środki trwałe w budowie	-	-
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	58.397,50	-
III.	Należności długoterminowe	-	-
1.	Od jednostek powiązanych	-	-
2.	Od pozostałych jednostek	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	129.900.000,00	131.781.000,00
1.	Nieruchomości	129.900.000,00	131.781.000,00
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	151.953,00	42.183,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	151.953,00	42.183,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B.	Aktywa obrotowe	84.317.713,15	93.417.540,10
I.	Zapasy	0,00	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	3.164.483,28	796.400,36
1.	Należności od jednostek powiązanych	1.481.896,22	260.537,03
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1.481.896,22	260.537,03
-	do 12 miesięcy	1.481.896,22	260.537,03
-	powyżej 12 miesięcy	-	-
b)	Inne	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek	1.682.587,06	535.863,33
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1.090.726,32	334.225,03
-	do 12 miesięcy	1.090.726,32	334.225,03
-	powyżej 12 miesięcy	-	-
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	591.860,74	201.638,30
c)	Inne	-	-
d)	dochodzone na drodze sądowej	-	-

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.

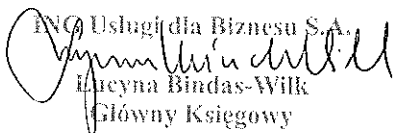
Janek Frejlich
Przewodniczący Zarządu
Katowice, dn. 4 lutego 2013 r.

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.
Podpis Kierownika Jednostki
Wiceprezesa Zarządu

Załączona informacja dodatkowa jest integralną częścią niniejszych bilansów

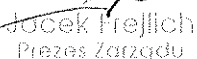
Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku
Bilans

III.	Inwestycje krótkoterminowe	81.152.095,68	92.613.040,55
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	81.152.095,68	92.613.040,55
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	81.152.095,68	42.476.054,25
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	79.546.007,42	40.857.290,27
	- inne środki pieniężne	1.606.088,26	1.618.763,98
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1.134,19	1.513,82
	Aktywa razem	214.662.143,80	225.405.587,13

INCA Usługi dla Biznesu S.A.

 Lucyna Bindas-Wilk
 Główny Księgowy

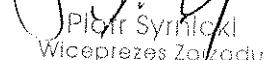
Podpis osoby, której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.


 Jacek Frejlich
 Prezes Zarządu

Katowice, dn. 4 lutego 2013 r.

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

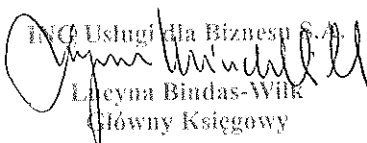

 Piotr Syrniocki
 Wiceprezes Zarządu

Podpis Kierownika Jednostki

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku
Bilans

Pasywa

(w złotych)		rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku	rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku
A.	Kapitał (fundusz) własny	207.550.898,60	219.310.724,36
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	-	-
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-33.289.882,59	-22.879.627,52
VIII.	Zysk (strata) netto	10.410.255,07	11.759.825,76
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7.111.245,20	6.094.862,77
I.	Rezerwy na zobowiązania	1.537.767,22	2.560.821,33
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1.367.185,00	2.338.804,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	155.902,22	202.517,33
	- długoterminowa	4.064,00	7.671,52
	- krótkoterminowa	151.838,22	194.845,81
3.	Pozostałe rezerwy	14.680,00	19.500,00
	- długoterminowe	-	-
	- krótkoterminowe	14.680,00	19.500,00
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	5.573.477,98	3.534.041,44
1.	Wobec jednostek powiązanych	262.531,46	152.408,10
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	262.531,46	152.408,10
	- do 12 miesięcy	262.531,46	152.408,10
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek	5.310.946,52	3.381.633,34
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	1.239,86
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3.528.895,07	1.157.366,50
	- do 12 miesięcy	3.528.895,07	1.157.366,50
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
	f) zobowiązania wekslowe	-	-
	g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	173.888,48	601.140,80
	h) z tytułu wynagrodzeń	2.074,71	3.122,20
	i) inne	1.606.088,26	1.618.763,98
3.	Fundusze specjalne	-	-
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	- długoterminowe	-	-
	- krótkoterminowe	-	-
Pasywa razem		214.662.143,80	225.405.587,13

ING Usługi dla Biznesu S.A.

 Łucyna 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

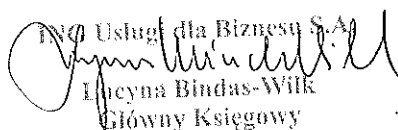
Katowice, dn. 4 lutego 2013 r.

Podpis Kierownika jednostki

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku
Rachunek zysków i strat

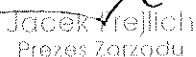
Wariant porównawczy

	(w złotych)	rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku	rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	26.002.648,40	20.843.479,10
	- od jednostek powiązanych	6.599.855,91	5.955.490,23
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	25.810.795,93	20.654.452,76
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	191.852,47	189.026,34
B.	Koszty działalności operacyjnej	14.230.042,07	11.819.231,74
I.	Amortyzacja	104.949,12	91.623,73
II.	Zużycie materiałów i energii	2.623.223,10	2.472.159,74
III.	Usługi obce	8.014.694,83	5.726.668,86
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	1.280.829,90	1.387.625,60
	- podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	1.344.664,57	1.394.818,44
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	225.766,50	250.768,20
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	444.061,58	306.540,83
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	191.852,47	189.026,34
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	11.772.606,33	9.024.247,36
D.	Pozostałe przychody operacyjne	344.603,39	1.756.469,46
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Dotacje	-	-
III.	Inne przychody operacyjne	344.603,39	1.756.469,46
E.	Pozostałe koszty operacyjne	1.917.160,98	732.396,46
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1.768.794,73	723.543,11
III.	Inne koszty operacyjne	148.366,25	8.853,35
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	10.200.048,74	10.048.320,36
G.	Przychody finansowe	3.022.455,61	4.512.465,13
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
	- od jednostek powiązanych	-	-
II.	Odsetki, w tym:	3.018.971,27	3.881.090,19
	- od jednostek powiązanych	3.018.971,27	3.881.090,19
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V.	Inne	3.484,34	631.374,94
H.	Koszty finansowe	262.805,28	1.927,73
I.	Odsetki, w tym:	235,28	1.927,73
	- dla jednostek powiązanych	-	-
II.	Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
IV.	Inne	262.570,00	-
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	12.959.699,07	14.558.857,76
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	-	-
II.	Straty nadzwyczajne	-	-
K.	Zysk (strata) brutto (I+J)	12.959.699,07	14.558.857,76
L.	Podatek dochodowy	2.549.444,00	2.799.032,00
1.	Podatek bieżący	306.945,00	1.717.643,00
2.	Podatek odroczony	2.242.499,00	1.081.389,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
N.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	10.410.255,07	11.759.825,76


Lucyna Bindas-Wilk
 Główny Księgowy

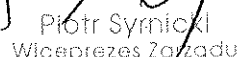
Podpis osoby, której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.


Jacek Frejlich
 Prezes Zarządu

Katowice, dn. 4 lutego 2013 r.

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

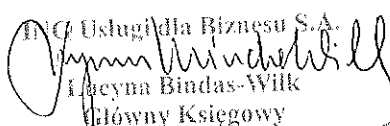

Piotr Symicki
 Wiceprezes Zarządu

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 2012 roku
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

	(w złotych)	rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku	rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	197 140 643,53	207.550.898,60
	- korekty błędów podstawowych	-	-
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	197 140 643,53	207.550.898,60
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	-	-
	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	-	-
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
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	-33.289.882,59	- 22.879.627,52
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,	-32 107 240,08	-33.289.882,59
	- korekty błędów podstawowych	-	-
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-32 107 240,08	-33.289.882,59
	a) zwiększenie (z tytułu)	-1 182 642,51	-
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-1 182 642,51	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	10.410.255,07
	- przeniesienie zysku	-	10.410.255,07
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-33.289.882,59	- 22.879.627,52
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-33.289.882,59	- 22.879.627,52
8.	Wynik netto	10.410.255,07	11.759.825,76
	a) zysk netto	10.410.255,07	11.759.825,76
	b) strata netto	-	-
	c) odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	207.550.898,60	219.310.724,36
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	207.550.898,60	219.310.724,36


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. 4 lutego 2013 r.

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.


Piotr Sytyński
Wiceprezes Zarządu

Podpis Kierownika Jednostki

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.
Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

(w złotych)	rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku	rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I Zysk (strata) netto	10.410.255,07	11.759.825,76
II Korekty razem	1.524.778,50	-3.519.233,34
1. Amortyzacja	104.949,12	91.623,73
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-	-2.627.568,49
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-535.809,80	-2.437.794,07
5. Zmiana stanu rezerw	452.003,95	1.023.054,11
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	-1.946.181,65	2.361.497,55
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2.451.116,24	-2.039.436,54
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	998.700,64	109.390,37
10. Inne korekty	-	-
III Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	11.935.033,57	8.240.592,42
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I Wpływy	61.783.630,13	2.627.568,49
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:	61.783.630,13	2.627.568,49
a) w jednostkach powiązanych	61.783.630,13	2.627.568,49
- lokaty i odsetki	61.783.630,13	2.627.568,49
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	-	-
II Wydatki	-80.199,99	50.159.393,91
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	80.199,99	50.159.393,91
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	22.407,61
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	50.136.986,30
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	61.703.430,14	-47.531.825,42
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I Wpływy	2.310,00	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	2.310,00	615.191,57
II Wydatki	264.880,00	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	264.880,00	-
III Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-262.570,00	615.191,57
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	73.375.893,71	-38.676.041,43
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	73.375.893,71	-38.676.041,43
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	7.776.201,97	81.152.095,68
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	81.152.095,68	42.476.054,25
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

NG Usługi dla Biznesu S.A. i.
 Podpis osoby, której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych
 Główny Księgowy

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

Katowice, dn.: 4 lutego 2013 r.

Przewodniczący Zarządu

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

Podpis Kierownika 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 2012, 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 2012 zmiany nie były wprowadzane.

4. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Spółka na dzień bilansowy w pozycji „Inne wartości niematerialne i prawne: licencje” wykazuje kwotę 147.751,83 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 2012 Spółka przyjęła do użytkowania przede wszystkim licencje Microsoft Win Svr External Connector 2008 SNGL lic (zarządzanie serwerem) o wartości 8.546,00 zł, licencje do programu program do kosztorysowania o wartości 1.990,00 zł oraz licencję Eset Nod 32 o wartości 4.388,24 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	-	-	286 193,25	-	286 193,25
Zwiększenia, w tym:	-	-	14.924,24	-	14.924,24
Nabycie	-	-	14.924,24	-	14.924,24
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	301.117,49	-	301.117,49

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

<u>Umorzenie</u>					
Saldo otwarcia w tym:	-	-	93 924,57	-	93 924,57
odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	59.441,09	-	59.441,09
Amortyzacja okresu	-	-	59.441,09	-	59.441,09
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia, w tym:	-	-	153.365,66	-	153.365,66
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-
<u>Wartość netto</u>					
Saldo otwarcia	-	-	192 268,68	-	192 268,68
Saldo zamknięcia	-	-	147.751,83	-	147.751,83

5. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Środki trwałe będące w posiadaniu Spółki na dzień 31.12.2012 r. obejmują sprzęt biurowy (serwer), sprzęt biurowy IT oraz w grupie „innych” wyposażenie budynku Powsińska 64a.

Spółka zakupiła w 2012 r. rozbudowała sprzęt IT, w tym serwer na łączną wartość 7.483,37 zł.

Na dzień 31.12.2012 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 oświadczenie 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 ciąży 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	86 850,90	4 479,62	91 330,52
Zwiększenia, w tym:	7.483,37	-	7.483,37
Nabycie	7.483,37	-	7.483,37
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:	48 249,83	1 269,22	49 519,05
Odpisy amortyzacyjne	48 249,83	1 269,22	49 519,05
Zwiększenia, w tym:	31.286,72	895,92	32.182,64
Amortyzacja okresu	31.286,72	895,92	32.182,64
Aktualizacja wartości	-	-	-
Inne	-	-	-
Transfery	-	-	-

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Zmniejszenia, w tym:	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-
Przekwalifikowanie środków trwałych na inwestycje długoterm.	-	-	-
Saldo zamknięcia, w tym:	79.536,55	2.165,14	81.701,69
Odpisy aktualizujące	-	-	-
Wartość netto			
Saldo otwarcia	38 601,07	3 210,40	41 811,47
Saldo zamknięcia	14.797,72	2.314,48	17.112,20

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 2012 r.

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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.

Wartość godziwa nieruchomości na dzień 31.12.2012 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: Powiśńskiej 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 Powiśńskiej, 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 2012 roku przyjęto, iż Spółka posiadała nieruchomości inwestycyjne o łącznej wartości netto 131 781 000,00 złotych.

Szczegółowo przedstawia to poniższa tabela:

Nieruchomości inwestycyjne	Rok kończący się dniami 31 grudnia 2012 roku
Przy ul. Powiśńskiej 64A w Warszawie	PLN 10.905.000,00
Przy ul. Chorzowska 50 w Katowicach	PLN 120.876.000,00

Poniżej przedstawiono szczegółową tabelę zmian wartości nieruchomości posiadanych przez Spółkę.

(w złotych)	Nieruchomości	w tym:		Razem
		Budynek przy ul. Powiśńskiej 64A w Warszawie	Budynek przy ul. Chorzowskiej 50 w Katowicach	
Saldo otwarcia, 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
Zwiększenia, w tym:	2.546.877,04	375.877,04	2.171.000,00	2.546.877,04
Nabycie	896.941,04	375.877,04	521.064,00	896.941,04
Aktualizacja wartości	1.649.936,00	-	1.649.936,00	1.649.936,00
Udział w wyniku jednostek powiązanych	-	-	-	-
Inne (aport ZCP)	-	-	-	-
Transfery	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	665.877,92	665.877,92	-	665.877,92
Sprzedaż	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	665.877,92	665.877,92	-	665.877,92

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Udział w wyniku jednostek powiązanych	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-
Saldo zamknięcia, 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

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

Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów w roku 2012 wyniosły:

- działka nr 24/6 (Katowice, ul.Chorzowska 50) 304.495,68 zł
- działka nr 64 (Warszawa, ul.Limanowskiego B 11) 1.365,40 zł
- działka nr 65 (Warszawa, ul.Powsińska 64a) 39.743,80 zł

Na dzień bilansowy – w porównaniu z rokiem poprzednim - Spółka wykazuje inwestycje krótkoterminowe w podmiotach powiązanych, obejmujące depozyt o wartości nominalnej 50.000.000 PLN i odsetkach naliczonych w kwocie 136.986,30 PLN (termin zapadalności 07.06.2013 r.)

Natomiast depozyt o terminie zapadalności (07.03.2013 r.) o wartości nominalnej 39.000.000 PLN i odsetkach naliczonych w kwocie 106.849,32 PLN jest ujęty w pozycji środków pieniężnych i innych aktywów.

Szczegóły inwestycji krótkoterminowych prezentuje tabela poniżej:

(w złotych)	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2012 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 2011 roku	31 grudnia 2012 roku
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	151 953,00	42.183,00
Razem długoterminowe	151 953,00	42.183,00
Prenumeraty czasopism	1 134,19	1 513,82
Razem krótkoterminowe	1 134,19	1 513,82
Rozliczenia międzyokresowe czynne, razem	153 087,19	43.696,82

Spółka rozpoznawała aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego od kwoty 222.017,33 złotych stanowiących koszty do zrealizowania w kolejnych latach podatkowych.

Stawka podatkowa przyjęta do ustalenia aktywa wynosi 19%.

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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.

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 2012 roku	4 064,00	158 730,00	1 367 185,00	7 788,22	1 537 767,22
Zwiększenia	3 607,52	35.770,00	971.619,00	12 057,59	1.023.054,11
w tym wpłynęło na:					
- wynik finansowy	3 607,52	35.770,00	971.619,00	12 057,59	1.023.054,11
- kapitał z aktualizacji wyceny					
Zmniejszenia					
w tym wpłynęło na:					
- wynik finansowy					
- kapitał z aktualizacji wyceny					
Stan na dzień 31 grudnia 2012 roku, w tym:	7 671,52	194.500,00	2.338.804,00	19 845,81	2.560.821,33
Długoterminowe	7 671,52	-	2.292.475,54	-	2.300.147,06
Krótkoterminowe	-	194.500,00	46.328,46	19 845,81	260.674,27

Spółka utworzyła rezerwę na odroczonego podatku dochodowego od kwoty 243 835,62 PLN złotych stanowiących odsetki naliczone niezapłacone od lokat bankowych oraz dodatniej różnicy pomiędzy wartością podatkową netto aktywów a ich wartością rynkową (12.065.660,76 zł).

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 31.12.2012 r. na potrzeby grupy ING Banku Śląskiego SA.

10. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

W roku bieżącym Spółka utworzyła odpis aktualizujący wartość należności w wysokości 57 665,19 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 2012 roku	-	315 488,61
Zwiększenia	-	57 665,19
Zmniejszenia	-	-
Stan na dzień 31 grudnia 2012 roku	-	373 153,80

11. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Na dzień 31.12.2012 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 31.12.2012 r Spółka posiada pozycji bilansowych na międzyokresowych rozliczeniach biernych.

14. ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na dzień 31.12.2012 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 31.12.2012 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 31.12.2012 r Spółka nie posiadała zobowiązań pozabilansowych.

17. STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży w roku obrachunkowym była następująca:

Rodzaj działalności (w złotych)	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku
1. Usługi zarządzania i administrowania nieruchomościami	2 637 611,96	1 927 986,09
2. Pozostałe usługi związane z obsługą budynków ING	1 902 671,10	464 252,78
3. Najem (budynek Małczewskiego 45 Warszawa)	758 825,15	286 542,72
4. Usługi dla najemców budynku Chorzowska 50 w Katowicach	723 744,76	81 593,55
5. Usługi telefoniczne	228 783,11	204 922,00
6. Odsprzedaż materiałów do obsługi budynków	191 852,47	189 026,34
7. Najem powierzchni w budynku Chorzowska 50	17 108 428,88	15 266 093,15
8. Najem powierzchni w budynku Powsińska 64A	1 079 478,04	1 301 696,19
9. Sprzedaż mediów najemcom	605 298,69	561 248,59
10. Prace remontowe dla podmiotów powiązanych	766 464,24	560 117,69
Przychody netto ze sprzedaży, razem	26 002 648,40	20 843 479,10

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 2011 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku
Inne przychody finansowe	3.484,34	634 083,21
Ujemne saldo różnic kursowych z wyceny bilansowej środ.pien.	5.717,00	-
Dodatnie saldo różnic kursowych zrealizowanych	-8.822,01	18 891,64
Dodatnie rozliczenie transakcji forward (hedge)		615 191,57
Inne	379,33	-
Inne koszty finansowe	262.570,00	2.708,27
Ujemne saldo różnic kursowych zrealizowanych od zapł. faktur	-	2.708,27
Dodatnie rozliczenie transakcji forward (hedge)	2.310,00	-
Ujemne rozliczenie transakcji forward (hedge)	264.880,00	-

W rachunku zysków i strat w przychodach finansowych wykazano nadwyżkę dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi.

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

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

W okresie 01.01.- 31.12.2012 Spółka kontynuowała prowadzenie działalności z obszaru zarządzania nieruchomościami komercyjnymi na zlecenie oraz wynajmu powierzchni biurowych i handlowych - nie dokonywała zaniechań w tym obszarze.

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.

24. ZYSKI I STRATY NADZWYCZAJNE

W okresie 01.01.-31.12.2012 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 (trwałe / przejściowe)	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2011 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku
Zysk (strata) brutto		12 959 699,07	14.558.857,76
Składki ZUS dotyczące roku poprzedniego, zapłacone w roku bieżącym	przejściowa	413,95	—
Amortyzacja podatkowa	przejściowa	4 249 869,22	4.271.479,59
Amortyzacja bilansowa (wylączona)	przejściowa	-104 949,12	91.623,73
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 11.04.2011, nie ujęte na koncie 750-01 w roku 2011	trwała	2 783 630,13	---
Przychody zaliczane do dochodu do opodatkowania		20 340,00	21.330,00
- nieodpłatne świadczenia na rzecz Spółki	trwała	20 340,00	21.330,00
Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania		574 674,04	1.893.772,05
- naliczone niezapłacone odsetki od lokat	przejściowa	286 334,25	243.835,62
- wycena środków pieniężnych (dodatnia)	przejściowa	8 339,79	---
- wycena bilansowa nieruchomości (dodatnia)	przejściowa	280 000,00	1.649.936,43
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu		984 364,40	391.383,27
- leasing samochodu osobowego i paliwo	trwała	25 006,68	17.823,28
- wycena bilansowa nieruchomości (ujemna)	przejściowa	-	665.877,92
- prace adaptacyjne w nieruchomości inwestycyjnej (ST)	trwała	8 890,32	---
- odpis aktualizujący wartość należności	przejściowa	148 257,75	57.665,19
- reprezentacja	trwała	5 527,63	63.868,22
- odsetki budżetowe	trwała	20,99	1.708,80
- rezerwa na koszty danego okresu	przejściowa	789 617,80	-433.684,69
- VAT nie podlegający odliczeniu	trwała	7 043,23	8.019,38
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		11 938 546,18	9.040.227,37
Stawka podatkowa		19%	19%
Kwota straty podatkowej z lat ubiegłych rozliczona w bieżącym roku		10 323 046,58	---
Podatek dochodowy (bieżące zobowiązanie)		306 944,92	1.717.643,00
Zmiana stanu rezerwy/ aktywa z tytułu odroczonego podatku		2 242 499,00	1.081.389,00

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

dochodowego		
Podatek dochodowy - razem	2 549 444,00	2.799.032,00

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

(w złotych)	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2012 roku
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
- odsetki naliczone niezapłacone na 31.12. r. od lokat ujęte w rachunku i strat za dany rok	54.403,51	46.328,77
- dodatnia różnica pomiędzy wartością podatkową a bilansową aktywów (nieruchomości inwestycyjnych)	1.312.781,90	2.292.475,54
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - razem	1.367.185,00	2.338.804,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
- pozostałe koszty z roku bieżącego do realizacji w latach następnych	151.953,00	42.183,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - razem	151.953,00	42.183,00

Spółka w roku 2012 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 12.065.660,76 zł budynków, w tym:

budynku Powsińskiej 64 wynika z faktu, iż wartość godziwa budynku, ustalona na dzień 31.12.2012 roku i ujęta w księgach Spółki jest wyższa od jego wartości podatkowej netto na ten sam dzień o kwotę 10.278.673,52 złotych.

Natomiast w przypadku budynku Chorzowska 50 wartość godziwa jest wyższa od wartości podatkowej o 1.786.987,24 złotych.

Wartość podatkowa netto nieruchomości na dzień bilansowy wynosi 119.715.339,24 złote, w tym:

- budynek przy ul. Powsińska 64	626.326,48 PLN
- budynek przy ul. Chorzowskiej 50	119.089.012,76 PLN

Dodatkowo na wysokość rezerwy na podatek odroczony wpłynęła oszacowana kwota dochodu wygenerowanego z lokat zawartych w roku 2012.

Aktywo utworzono w oparciu o rezerwy na koszty roku 2012 nie zaewidencjonowane do dnia bilansowego

26. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

(w złotych)	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2012 roku
Środki pieniężne w banku	79 255 240,36	90.742.888,59
- rachunki bieżące	1 255 240,36	1.742.888,59
- depozyty do 1 roku	78 000 000,00	89.000.000,00
Środki pieniężne w kasie	4 432,81	7.552,36
Środki pieniężne, razem	79 259 673,17	90.750.440,95

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Na dzień bilansowy Spółka w pozycji środki pieniężne i inne aktywa pieniężne wykazuje kwotę 42.476.054,25 PLN, która obejmuje kwotę 39.106.849,32 PLN stanowiącą depozyty o wartości nominalnej 39.000.000,00 PLN i wartości odsetek naliczonych do dnia bilansowego w kwocie 106.849,32 PLN o terminie zapadalności 07.03.2013 r. Dodatkowo pozycja ta obejmuje także wartość kaucji zabezpieczających umowy najmu wpłaconych przez Najemców w wysokości 1.618.763,98 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 2011 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku
Zarząd	1	1
Kadra kierownicza	1	0,5
Doradcy	-	-
Pozostali pracownicy umysłowi	9	7
Pracownicy techniczni	7	7
Zatrudnienie, razem	18	15,5

**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 2011 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku
Zarząd Spółki		
- wynagrodzenia z umów o pracę (brutto + ZUS + dodatki)	219.285,13	232.512,06
- premia za wyniki przyznawana przez RN	144 050,00	175.000,00
Rada Nadzorcza	-	-
Wynagrodzenia, razem	363.335,13	407.512,06

**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. – 31.12.2012 nie wystąpiły.

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

31. INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

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

W okresie od 01.01.2011 do 31.12.2012 r. udziałowcem Spółki był w 100% ING Bank Śląski SA (100% udziałów).

W roku obrotowym 01.01.-31.12.2012 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 2011 roku	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku
PRZYCHODY		
Odsetki – przychody finansowe	3 023 709,76	3 881 090,19
Przychody ze sprzedaży usług	5 833 391,67	4 119 442,91
w tym:		
Zarządzanie budynkami w Katowicach	838 003,48	874 106,22
Administrowanie budynkiem Malczewskiego w Warszawie	564 803,88	589 090,44
Odsprzedaż usług – serwisy techniczne	328 911,73	310 689,31
Zarządzanie salami konferencyjnymi w Katowicach	118 639,73	83 247,52
Zarządzanie budynkiem Powiśńska w Warszawie	-	-
Usługi remontowo-naprawcze	289 773,16	70 852,60
Przeglądy budowlane budynków	56 214,10	1 500,00
Pozostałe usługi związane z zarządzaniem	1 849 736,98	168 957,18
Odsprzedaż materiałów do obsługi budynków	191 852,47	189 026,34
Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	494 200,00	293 795,60
Najem powierzchni w budynku Chorzowska 50 wraz z mediami	668 382,94	1 146 020,89
Najem powierzchni w budynku Powiśńska 64 wraz z mediami	432 873,20	392 156,81
KOSZTY		
Zakup pozostałych usług	2 061 145,53	1 577 250,11
w tym:		
Czynsze komercyjne z mediami	679 024,72	226 285,00
Czynsz własny	-	-
Obsługa księgowa	-	-
Obsługa kadrowo-płacowa	7 128,00	6963,00
Usługi bankowe	9 284,28	8 327,02
Energia elektryczna Chorzowska 50	1 318 425,85	1 292 312,30
Ubezpieczenia	30 142,72	25 539,51
Pozostałe koszty	-	4 979,40

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.

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 umowa na świadczenie usług, 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 do dnia 31.12.2012 r. świadczyła 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 2012 Spółka uzyskała 3.881.090,19 PLN w postaci odsetek oraz na dzień bilansowy posiadała dwie lokaty:

- a) 50 000 000,00 PLN na okres 08.12.2012 – 07.03.2013
- b) 39 000 000,00 PLN na okres 08.12.2012 – 07.06.2013

Kwota naliczonych odsetek do dnia bilansowego wynosi 243.835,62 PLN i w bilansie wraz z wartością lokat odpowiednio jest prezentowana:

- środki pieniężne w kasie i na rachunkach 39.106.849,32 PLN, w tym odsetki 106.849,32 PLN
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe 50.136.986,30 PLN, w tym odsetki 136.986,30 PLN

Wartość korzyści finansowych ujęta w rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2012 wynosi 3.881.090,19 PLN

Oraz podmioty pozostałe:

Sprzedaż usług

ING Commercial Finance Polska SA (wynajem powierzchni, przychód netto 117 180,53 PLN)
ING Car Lease Polska Sp. Z o.o. (wynajem powierzchni, przychód netto 77 427,11. PLN)
ING Lease (Polska) Sp. z o.o. (wynajem powierzchni, przychód netto 165 374,23 PLN)
ING Securities SA (prace naprawcze, przychód netto 31 452,14 PLN)
ING Services Polska Sp. z o.o. (wynajem powierzchni, przychód netto 1 296 641,79 PLN)
ING Usługi dla Biznesu S.A. (wynajem powierzchni, przychód netto 116 658,27 PLN)
ING ABL Polska S.A. (wynajem powierzchni, przychód netto 31 313,25 PLN)

Zakup usług:

ING Car Lease Polska Sp. z o.o. (leasing samochodu osobowego, usługi serwisowe i paliwo, koszt zakupu netto 17 823,28 PLN).
ING Usługi dla Biznesu S.A. (usługi księgowe, koszt zakupu 55.958,72 PLN)

Centrum Banku Śląskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

34. INFORMACJA NA TEMAT AKTYWÓW FINANSOWYCH

(w złotych)	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2012 roku
Wartość netto aktywów finansowych		
Środki pieniężne	80 865 761,43	92.369.204,93
Należności	3 164 483,28	796.400,36
Wartość netto aktywów finansowych, razem	84 030 244,71	93.165.605,29

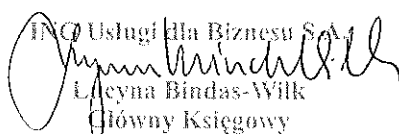
35. INFORMACJA NA TEMAT BIEGEGO REWIDENTA

Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 5 marca 2012 r. na biegłego rewidenta Spółki za rok 2012 wybrano „BUFIKS” Biuro Usług Finansowo-Księgowych Spółka z o.o. z Katowic.
 Zgodnie z zawartą w dniu 28.03.2012 r umową nr 001/12/13//BSF wynagrodzenie audytora wynosi 18.000,00 PLN netto.

36. 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.

 Alicyna Bindas-Wilk
 Główny Księgowy

Podpis osoby, której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.


 Jacek Frejlich
 Prezes Zarządu

Katowice, dn. 4 lutego 2013 r.

Centrum Banku Śląskiego Sp. z o.o.

 Piotr Syrniocki
 Wiceprezes Zarządu

Podpis Kierownika Jednostki

