



Grupa Kapitałowa Open Finance
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
sporządzone zgodnie
z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

SPIS TREŚCI:

I. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2012 ROKU	4
II. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2012 ROKU	5
III. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2012 ROKU	6
IV. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2012 ROKU	7
V. INFORMACJE OGÓLNE	8
VI. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	10
VII. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH	10
VIII. POLITYKA RACHUNKOWOŚCI	16
1. Oświadczenie o zgodności z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej	16
2. Waluta funkcjonalna i waluta skonsolidowanego sprawozdania finansowego	17
3. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	17
4. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie.	17
5. Zasady konsolidacji	18
6. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	19
7. Istotne zasady rachunkowości	19
IX. SEGMENTY OPERACYJNE	42
X. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	44
1. Przychody z tytułu pośrednictwa	44
2. Koszty działalności operacyjnej	44
3. Pozostałe przychody operacyjne	45
4. Pozostałe koszty operacyjne	45
5. Przychody finansowe	46
6. Koszty finansowe	46
7. Podatek dochodowy	47
7.1 Obciążenie podatkowe	47
7.2 Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	47
7.3 Odroczony podatek dochodowy	48
8. Zysk na jedną akcję (zł na akcję)	50
9. Połączenia jednostek	50
10. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS	54
11. Rzeczowe aktywa trwałe	55
12. Leasing finansowy	56
13. Wartości niematerialne	57
14. Inwestycja w jednostkę stowarzyszoną	59
15. Nieruchomości inwestycyjne	60
16. Rozliczenia międzyokresowe, w tym naliczone przychody prowizyjne (aktywa obrotowe)	60
17. Pozostałe niefinansowe aktywa krótko- i długoterminowe	61
18. Należności z tytułu dostaw i usług	61
19. Pozostałe należności	62
20. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	62

21.	Kapitał podstawowy i pozostałe kapitały rezerwowe	63
21.1	Kapitał podstawowy	63
21.2	Akcjonariusze jednostki dominującej	63
21.3	Kapitał zapasowy	64
22.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	65
23.	Leasing operacyjny	66
24.	Wyemitowane obligacje	66
25.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	67
26.	Zobowiązanie z tytułu nabycia akcji Home Broker Nieruchomości S.A.	67
27.	Pozostałe zobowiązania niefinansowe	69
28.	Rozliczenia międzyokresowe, w tym naliczone wynagrodzenia (zobowiązania)	69
29.	Rezerwy	70
30.	Aktywa i zobowiązania warunkowe	71
31.	Sprawy sądowe	71
32.	Rozliczenia podatkowe	71
33.	Program motywacyjny funkcjonujący w Open Finance	72
XI.	INSTRUMENTY FINANSOWE	75
1.	Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych	75
2.	Zyski i straty netto w podziale na kategorie instrumentów finansowych rozpoznane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	76
XII.	DODATKOWE OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	77
XIII.	TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	79
XIV.	INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA	82
XV.	CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	82
XVI.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	85
XVII.	STRUKTURA ZATRUDNIENIA	86
XVIII.	ISTOTNE ZDARZENIA POMIĘDZY DATA, NA KTÓRĄ SPORZĄDZONO SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE A DATA JEGO ZATWIERDZENIA DO PUBLIKACJI	86
XIX.	KOREKTY BŁĘDU Z OKRESU WCZEŚNIEJSZEGO	86

I. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2012 ROKU

	Nota	1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł	1.01.2011- 31.12.2011 tys. zł
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA			
Przychody z tytułu pośrednictwa	X.1	450 713	409 386
Koszty działalności operacyjnej	X.2	364 942	304 763
Zysk brutto ze sprzedaży		85 771	104 623
Pozostałe przychody operacyjne	X.3	16 389	10 279
Pozostałe koszty operacyjne	X.4	12 622	6 500
Zysk z działalności operacyjnej		89 538	108 402
Przychody finansowe	X.5	115 817	5 770
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej	X.14	21 688	1 920
Koszty finansowe	X.6	8 582	3 396
Utrata wartości firmy Home Broker Nieruchomości S.A.	X.9	(101 172)	-
Zysk brutto		117 289	112 696
Podatek dochodowy	X.7	(5 926)	22 583
Zysk netto za okres:		123 215	90 113
- przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		123 215	90 113
- przypadający akcjonariuszom niekontrolującym		-	-
Inne całkowite dochody		-	-
Całkowity dochód za okres:		123 215	90 113
- przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		123 215	90 113
- przypadający akcjonariuszom niekontrolującym		-	-
Zysk netto na jedną akcję:			
- podstawowy z zysku za okres (w zł)	X.8	2,3	1,7
- rozwnodniony z zysku za okres (w zł)	X.8	2,3	1,7
Całkowity dochód na jedną akcję:			
- podstawowy z zysku za okres (w zł)		2,3	1,7
- rozwnodniony z zysku za okres (w zł)		2,3	1,7

Jak opisano szerzej w notcie V Grupa nie zaniechała żadnej działalności w żadnym z lat obrotowych.

II. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2012 ROKU

	<i>Nota</i>	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
AKTYWA			
Aktywa trwałe		414 271	420 930
Rzeczow e aktyw a trw ałe	X.11	31 600	27 741
Wartości niematerialne	X.13	292 819	367 713
Inw estycja w jednostce stow arzyszonej	X.14	55 254	11 516
Nieruchomości inw estycyjne	X.15	4 145	9 418
Aktyw a z tytułu podatku odroczonego	X.7.3	26 157	1 879
Pozostałe należności długoterminow e	X.19	3 619	2 459
Pozostałe niefinansow e aktyw a długoterminow e	X.17	677	204
Aktywa obrotowe		186 714	178 264
Zapasy	X.15	-	3 435
Należności z tytułu dostaw i usług	X.18	98 211	36 033
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodow ego		3 060	-
Pozostałe należności krótkoterminow e	X.19	3 208	1 872
Rozliczenia międzyokresow e, w tym naliczone przychody prow izyjne	X.16	67 273	85 631
Pozostałe niefinansow e aktyw a krótkoterminow e	X.17	834	3 524
Środki pieniężne i ich ekw iw alenty	X.20	14 128	47 769
SUMA AKTYWÓW		600 985	599 194
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny		362 125	257 792
Kapitał podstaw ow y	X.21.1	542	542
Pozostałe kapitały rezerw ow e	X.21.3, X.33	228 833	161 947
Zyski zatrzymane		132 750	95 303
Zobowiązania długoterminowe		62 486	214 566
Rezerw a z tytułu odroczonego podatku dochodow ego	X.7.3	16 996	9 607
Rezerw y - część długoterminow a	X.29	79	205
Zobow iązania z tytułu leasingu finansow ego - część długoterminow a	X.12,X.22	1 606	1 360
Wyemitow ane obligacje - część długoterminow a	X.24	43 805	28 000
Zobow iązania finansow e w yceniane w w artości godziw ej przez w ynik finansow y	X.26	-	164 230
Pozostałe długoterminow e zobow iązania niefinansow e	X.27	-	11 164
Zobowiązania krótkoterminowe		176 374	126 836
Zobow iązania z tyt. leasingu finansow ego - część krótkoterminow a	X.12,X.22	694	752
Wyemitow ane obligacje - część krótkoterminow a	X.24	34 937	2 657
Rezerw y - część krótkoterminow a	X.29	4 612	13
Zobow iązania finansow e w yceniane w w artości godziw ej przez w ynik finansow y	X.26	53 328	-
Zobow iązania z tytułu dostaw i usług	X.25	17 173	9 358
Rozliczenia międzyokresow e, w tym naliczone w ynagrodzenia	X.28	39 893	59 158
Zobow iązania z tytułu bieżącego podatku dochodow ego		5 660	1 731
Pozostałe krótkoterminow e zobow iązania niefinansow e	X.27	20 077	53 167
Zobowiązania razem		238 860	341 402
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO		600 985	599 194

III. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2012 ROKU

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku	Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Kapitał własny ogółem
		Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały rezerwowe			Zyski zatrzymane	
			Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy przeznaczony na skup akcji	Świadczenia w formie akcji - składnik kapitałowy		
		w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	X.21	542	158 015	-	3 932	95 303	257 792
Zysk netto za okres		-	-	-	-	123 215	123 215
Inne całkowite dochody		-	-	-	-	-	-
Wycena programu motywacyjnego dla kluczowych pracowników	X.33	-	-	-	120	-	120
Utworzenie kapitału rezerwowego przeznaczonego na skup akcji własnych		-	(15 687)	15 687	-	-	-
Skupione akcje własne		-	-	(1 476)	-	-	(1 476)
Skupione akcje własne rozliczone w ramach Programu Opcyjnego	X.33	-	-	(2 900)	-	-	(2 900)
Podział zysku:		-	71 121	-	-	(85 768)	(14 647)
- Przeniesienie zysku netto za 2011 r. na kapitał zapasowy		-	71 121	-	-	(71 121)	-
- Przeznaczenie zysku netto za 2011 r. na wypłatę dywidendy		-	-	-	-	(14 647)	(14 647)
Dywidenda od skupionych akcji własnych		-	21	-	-	-	21
Na dzień 31 grudnia 2012 roku	X.21	542	213 470	11 311	4 052	132 750	362 125

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku		Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Kapitał własny ogółem
		Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały rezerwowe			Zyski zatrzymane	
			Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy przeznaczony na skup akcji	Świadczenia w formie akcji - składnik kapitałowy		
	Nota	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
Na dzień 1 stycznia 2011 roku	X.21	500	9 326	-	-	78 238	88 064
Zysk netto za okres		-	-	-	-	90 113	90 113
Inne całkowite dochody		-	-	-	-	-	-
Emisja akcji	X.21.1	42	75 641	-	-	-	75 683
Wycena programu motywacyjnego dla kluczowych pracowników	X.33	-	-	-	3 932	-	3 932
Podział zysku:		-	73 048	-	-	(73 048)	-
- Przeniesienie zysku netto za 2010 r. na kapitał zapasowy		-	72 300	-	-	(72 300)	-
- Przeniesienie niepodzielonego wyniku z lat ubiegłych (w wynikającego ze zmiany zasad rachunkowości) na kapitał zapasowy		-	748	-	-	(748)	-
Na dzień 31 grudnia 2011 roku	X.21	542	158 015	-	3 932	95 303	257 792

IV. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2012 ROKU

	<i>Nota</i>	1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł	1.01.2011- 31.12.2011 tys. zł
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk netto:		123 215	90 113
Korekty o pozycje:		(94 161)	50 777
Amortyzacja	X.11,X.13, X.2	27 921	9 259
(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej		(34 255)	(1 982)
Przychody z tytułu odsetek		-	(2 085)
Koszty z tytułu odsetek		4 025	2 263
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług	XII	(38 901)	42 212
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług	XII	13 154	(488)
Zmiana stanu aktywów/rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego	XII	(16 889)	(70)
Zmiana stanu pozostałych należności długoterminowych	XII	(1 160)	(152)
Zmiana stanu pozostałych należności krótkoterminowych	XII	(1 336)	(1 684)
Zmiana stanu pozostałych niefinansowych aktywów krótkoterminowych	XII	2 690	17
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	XII	(907)	(23 636)
Zmiana stanu zobowiązań finansowych wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy	X.26	(110 902)	-
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań niefinansowych (długo- i krótkoterminowych)	XII	(44 254)	24 540
Zmiana stanu pozostałych niefinansowych aktywów długoterminowych	XII	(473)	36
Zmiana stanu rezerw	XII	4 473	(136)
Odpis z tytułu utraty wartości firmy Home Broker Nieruchomości S.A.	X.9	101 172	-
Bieżący podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	X.7.1	10 962	22 653
Podatek dochodowy zapłacony		(10 072)	(20 715)
Pozostałe		591	745
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		29 054	140 890
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i w wartości niematerialnych		7 812	163
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(26 686)	(9 130)
Nabycie w wartości niematerialnych		(40 730)	(1 134)
Nabycie udziałów i podwyższenie kapitału w jednostce stowarzyszonej - Open Life	X.14	(22 050)	(9 596)
Nabycie krótkoterminowych aktywów finansowych		-	(160 537)
Nabycie jednostki zależnej - Home Broker Nieruchomości S.A., po potrąceniu o przejęte środki pieniężne	X.9	-	(169 887)
Zbycie krótkoterminowych aktywów finansowych		-	162 622
Nakłady na nieruchomości inwestycyjne		(5 339)	(693)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(86 993)	(188 192)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(731)	(447)
Wpływy z tytułu emisji obligacji	X.24	46 900	-
Splata zobowiązań z tytułu wemitowanych obligacji		(2 657)	-
Dywidendy wypłacone	X.21.3	(14 647)	-
Skupione akcje własne		(4 376)	-
Odsetki zapłacone		(191)	(99)
Wpływy z tytułu emisji akcji		-	75 683
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		24 298	75 137
Zwiększenie/ (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(33 641)	27 835
Różnice kursowe netto		-	-
Środki pieniężne na początek okresu	X.20	47 769	19 934
Środki pieniężne na koniec okresu	X.20	14 128	47 769
<i>w tym: środki pieniężne o ograniczonej swobodzie dysponowania</i>			
		-	-

V. INFORMACJE OGÓLNE

Grupa Kapitałowa Open Finance S.A. (Grupa) składa się z Open Finance S.A. („Spółka”, „Open Finance”) i jej spółek zależnych.

Jednostka dominująca Grupy Open Finance S.A. z siedzibą w Warszawie (Polska) przy ul. Domaniewskiej 39 została utworzona dnia 30 stycznia 2004 r. na czas nieokreślony. W dniu 25 lutego 2004 r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000196186.

Podstawą prawną działalności jednostki dominującej jest statut sporządzony w formie aktu notarialnego z dnia 30 stycznia 2004 r. (z późniejszymi zmianami).

Jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON 015672908.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej, zgodnie ze statutem jednostki dominującej, jest:

- pozostałe pośrednictwo pieniężne,
- pozostałe formy udzielania kredytów,
- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych.

Zarząd jednostki dominującej

W skład Zarządu Open Finance na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wchodził:

- | | | | |
|----|--------------------|---|------------------|
| 1. | Krzysztof Spyra | – | Prezes Zarządu, |
| 2. | Wojciech Gradowski | – | Członek Zarządu, |
| 3. | Krzysztof Sokalski | – | Członek Zarządu. |

Nie było zmian w składzie Zarządu jednostki dominującej w okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku oraz do dnia zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Rada Nadzorcza jednostki dominującej

W skład Rady Nadzorczej Open Finance na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wchodził:

- | | | | |
|----|----------------------|---|-------------------------------------|
| 1. | dr Leszek Czarnecki | – | Przewodniczący Rady Nadzorczej, |
| 2. | Remigiusz Baliński | – | Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, |
| 3. | Dariusz Niedośpiał | – | Członek Rady Nadzorczej, |
| 4. | Jarosław Augustyniak | – | Członek Rady Nadzorczej, |
| 5. | Marek Kaczałko | – | Członek Rady Nadzorczej. |

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej: w dniu 6 września 2012 roku dr Leszek Czarnecki został powołany na stanowisko Członka Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy a Krzysztof Tymoszyk zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej. W dniu 21 września 2012 roku na stanowisko Przewodniczącego Rady Nadzorczej został powołany dr Leszek Czarnecki a Remigiusz Baliński został Viceprzewodniczącym Rady Nadzorczej.

Do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie było innych zmian w składzie Rady Nadzorczej Open Finance.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 27 lutego 2013 roku.

Podmiotem dominującym wobec Grupy Open Finance S.A. jest dr Leszek Czarnecki, posiadający na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego bezpośrednio i pośrednio poprzez podmioty zależne tj. Getin Noble Bank S.A., oraz LC Corp B.V. 54,38% ogólnej liczby akcji jednostki dominującej.

W skład Grupy Kapitałowej Open Finance S.A. na koniec poszczególnych okresów sprawozdawczych wchodziły następujące jednostki zależne:

Nazwa jednostki	Rodzaj powiązania	Siedziba	Podstawowy przedmiot działalności	Procentowy udział Spółki w kapitale	
				31.12.2012	31.12.2011
Open Finance TFI S.A.	spółka zależna	Warszawa, Domaniewska 39	zarządzanie funduszami inwestycyjnymi	100%	0%
Home Broker Nieruchomości S.A.	spółka zależna	Warszawa, Domaniewska 39A	pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%	100%
- udziały poprzez Home Broker Nieruchomości S.A.					
HB Doradcy Finansowi Sp. z o.o. Sp. k-a	spółka zależna	Warszawa, Domaniewska 39A	pośrednictwo finansowe	100%	100%
HB Doradcy Finansowi Sp. z o.o.	spółka zależna	Warszawa, Domaniewska 39A	doradztwo w zakresie zarządzania	100%	100%
HB Finance Sp. z o.o.	spółka zależna	Warszawa, Domaniewska 39A	pośrednictwo finansowe	100%	0%

W dniu 18 sierpnia 2011 roku WZA spółki Home Broker Nieruchomości S.A. oraz WZA spółki Home Broker Nieruchomości S.A. podjęło uchwały o połączeniu tych spółek na zasadzie tzw. połączenia odwrotnego, gdzie spółka zależna przejmuje spółkę dominującą, poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą w zamian za akcje nowej emisji, która spółka przejmująca wyda akcjonariuszom spółki przejmowanej. Dnia 2 stycznia 2012 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIII Wydział KRS zarejestrował połączenie spółek Home Broker Nieruchomości S.A. z Home Broker Nieruchomości S.A. na zasadzie tzw. połączenia odwrotnego.

W dniu 19 września 2012 roku spółka Home Broker Nieruchomości S.A. nabyła od Trinity Shelf Companies sp. z o.o. 99% udziałów w spółce Gisella Investments sp. z o.o. za kwotę 14,9 tys. zł a spółka HB Doradcy Finansowi sp. z o.o. nabyła 1% udziałów w powyższej spółce za kwotę 0,1 tys. zł. W dniu 15 października 2012 roku zmieniono nazwę nabytej spółki na HB Finance sp. z o.o.

W dniu 19 października 2012 roku zarejestrowano w KRS przekształcenie spółki HB Doradcy Finansowi sp. z o.o. sp.k. w spółkę komandytowo-akcyjną. Podmiotem uprawnionym do reprezentacji przekształconego podmiotu jest komplementariusz, czyli HB Doradcy Finansowi sp. z o.o.

Dnia 22 lutego 2012 roku zarejestrowano w KRS nową spółkę zależną od Open Finance – Open Finance TFI S.A. Kapitał zakładowy Open Finance TFI S.A. wynosi 5.000 tys. zł i dzieli się na 5.000.000 akcji imiennych zwykłych serii A o wartości nominalnej 1 złoty każda. Open Finance objął 100% akcji, pokrywając je w całości wkładem pieniężnym. W dniu 9 października 2012 roku Komisja Nadzoru Finansowego udzieliła zezwolenia na wykonywanie przez Open Finance TFI S.A. działalności polegającej na tworzeniu funduszy inwestycyjnych i zarządzanie nimi, w tym na pośrednictwie w zbywaniu i odkupywaniu jednostek uczestnictwa, reprezentowaniu ich wobec osób trzecich oraz zarządzaniu zbiorczym portfelem papierów wartościowych.

Dnia 22 lutego 2012 roku NWZ Open Life TUŻ S.A. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o 30.000 tys. zł. Dnia 24 lutego 2012 roku Zarząd Open Finance podpisał umowę objęcia akcji w podwyższonym kapitale zakładowym w Open Life TUŻ S.A. w wysokości 14.700 tys. zł. Podwyższenie kapitału zakładowego

Open Life TUŻ S.A. zostało zarejestrowane w KRS dnia 30 marca 2012 roku.

Dnia 5 grudnia 2012 roku NWZ Open Life TUŻ S.A. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o 15.000 tys. zł. Dnia 11 grudnia 2012 roku Zarząd Open Finance podpisał umowę objęcia akcji w podwyższanym kapitale zakładowym w Open Life TUŻ S.A. w wysokości 7.350 tys. zł. Podwyższenie kapitału zakładowego Open Life TUŻ S.A. zostało zarejestrowane w KRS dnia 31 stycznia 2013 roku.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w poszczególnych spółkach równy był udziałowi Spółki w kapitałach tych jednostek.

W roku finansowym 2012 oraz 2011 Grupa nie zaniechała żadnej działalności.

VI. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Prezentowane dane obejmują skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2012 roku, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku tj. od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym i skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku. Porównywalne dane finansowe obejmują skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2011 roku, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku tj. od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym i skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku. Powyższe dane były objęte badaniem przez biegłego rewidenta.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych oraz zobowiązań finansowych z tytułu zapłaty warunkowej za akcje Home Broker Nieruchomości S.A. wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („zł”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych (tys. zł).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. przez okres co najmniej 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego, tj. od dnia 31 grudnia 2012 roku. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy lub istotne ograniczenie kontynuowania ich działalności.

VII. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

Profesjonalny osąd i niepewność szacunków

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa jednostki dominującej. Oszacowania oraz szacunki księgowe poddaje się okresowej weryfikacji. Przy każdej zmianie uwzględnia się wpływ wszystkich przewidywanych zdarzeń. Mimo, że szacunki te opierają się na najlepszej wiedzy dotyczącej warunków bieżących i działań, które Grupa podejmuje, rzeczywiste rezultaty mogą się od tych szacunków różnić.

Współczynnik zamykalności produktów finansowych

Grupa rozpoznaje należne przychody z tytułu prowizji od złożonych wniosków kredytowych (a jeszcze nieuruchomionych kredytów), wniosków dotyczących założenia lokat, planów oszczędnościowych (a jeszcze niezrealizowanych) w innych instytucjach finansowych w oparciu o współczynnik zamykalności. Współczynnik jest oparty na danych historycznych dotyczących prawdopodobieństwa wypłaty kredytu oraz realizacji lokat i planów oszczędnościowych od złożonych wniosków. Współczynnik ten jest również użyty przy wyliczaniu rezerwy na prowizje dotyczące wspomnianych kredytów, lokat i planów oszczędnościowych wypłacane doradcom Grupy oraz podmiotom współpracującym. Grupa dokonuje okresowej weryfikacji oszacowanych współczynników zamykalności i w przypadku różnicy pomiędzy przyjętymi szacunkami a faktyczną zamykalnością dokonuje ujęcia wpływu tej różnicy zgodnie z MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” dotyczącym zmian szacunków.

Oszacowane na podstawie współczynników zamykalności należności z tytułu pośrednictwa finansowego (prezentowane jako rozliczenia międzyokresowe w aktywach) wyniosły na dzień 31 grudnia 2012 roku 62.826 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2011 roku 79.276 tys. zł). Przy szacowaniu przychodów z produktów oszczędnościowych Grupa uwzględnia zrywalność kontraktów. Współczynniki zamykalności, w oparciu o które oszacowane zostały powyższe salda należności z tytułu pośrednictwa finansowego zaprezentowane zostały w nocie X.16.

Oszacowane na podstawie współczynników zamykalności zobowiązania z tytułu prowizji dla doradców (prezentowane jako rozliczenia międzyokresowe w zobowiązaniach) wyniosły na dzień 31 grudnia 2012 roku 17.972 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2011 roku 35.654 tys. zł). Wysokość przyjętych przez Grupę współczynników zamykalności została zaprezentowana w nocie X.16.

Faktyczna realizacja oszacowanych kwot przychodów naliczonych w oparciu o otwarte wnioski (i odpowiadających im kosztów prowizji dla doradców) w ciągu kolejnych lat obrotowych nie odbiega istotnie od poczynionych szacunków.

Rezerwy

Na podstawie danych kwartalnych z 2012 roku potwierdzających rosnącą tendencję zrywalności produktów regularnego oszczędzania Open Life TUŻ S.A. oszacowano wartość prawdopodobnych kosztów z tytułu przedwczesnych zerwań kontraktów, które poniesie Grupa w 2013 roku w związku ze sprzedażą tych produktów w 2012 roku. Na dzień 31 grudnia 2012 roku utworzono rezerwę na potencjalne koszty zerwań w kwocie 4.600 tys. zł.

Współczynnik zamykalności usług pośrednictwa w obrocie nieruchomości

Grupa rozpoznaje należne przychody z tytułu prowizji z pośrednictwa na rynku nieruchomości dla transakcji, dla których podpisane zostały umowy przedwstępne, a nie zostały jeszcze zakończone (nie są podpisane akty notarialne) w oparciu o współczynnik zamykalności. Współczynnik jest oparty na danych historycznych dotyczących prawdopodobieństwa realizacji takich transakcji. Współczynnik ten jest również użyty przy wyliczaniu rezerwy na prowizje dotyczące tych transakcji wypłacane doradcom oraz podmiotom współpracującym. Grupa dokonuje okresowej weryfikacji oszacowanych współczynników zamykalności i w przypadku różnicy pomiędzy przyjętymi szacunkami a faktyczną zamykalnością dokonuje ujęcia wpływu tej różnicy zgodnie z MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” dotyczącym zmian szacunków.

Oszacowane na podstawie współczynników zamykalności należności z tytułu pośrednictwa nieruchomości

(prezentowane jako rozliczenia międzyokresowe w aktywach) wyniosły na dzień 31 grudnia 2012 roku 1.750 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2011 roku 2.450 tys. zł). Współczynniki zamykalności, w oparciu o które oszacowane zostały powyższe salda należności z tytułu pośrednictwa nieruchomości zaprezentowane zostały w nocie X.16. Faktyczna realizacja oszacowanych kwot przychodów naliczonych w oparciu o otwarte transakcje (i odpowiadających im kosztów prowizji dla doradców) w ciągu kolejnych lat obrotowych nie odbiega istotnie od poczynionych szacunków.

Oszacowane na podstawie współczynników zamykalności zobowiązania z tytułu prowizji dla doradców (prezentowane jako rozliczenia międzyokresowe w zobowiązaniach) wyniosły na dzień 31 grudnia 2012 roku 4.910 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2011 roku 4.225 tys. zł). Wysokość przyjętych przez Grupę współczynników zamykalności została zaprezentowana w nocie X.16.

Stawki i sposób amortyzacji rzeczowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych

Kierownictwo jednostki dominującej na każdy koniec okresu sprawozdawczego uczestniczy w procesie ustalania wysokości stawek amortyzacyjnych na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności rzeczowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych. Grupa corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów użyteczności. Szacowane okresy użytkowania zostały przedstawione na stronach 20 i 22.

Bazy danych

Grupa ujmuje nabyte bazy danych jako wartości niematerialne, dokonując oceny spełnienia wymogów ujęcia jako wartość niematerialna w szczególności ocenia istnienie przyszłych korzyści ekonomicznych związanych z wykorzystaniem baz danych w oparciu o historyczne i prognozowane występowanie przychodów ze sprzedaży usług klientom znajdującym się w nabytych bazach danych. Grupa weryfikuje okres i metodę amortyzacji składnika aktywów niematerialnych z tytułu nabytych baz klientów co najmniej na koniec każdego roku obrotowego i ujmuje zmianę jako zmianę wartości szacunkowych zgodnie z MSSF 8.

Analiza implikacji rachunkowych, ocena treści ekonomicznej i wybór metody rozliczenia nabycia Home Broker Nieruchomości S.A. wraz ze spółkami zależnymi.

W dniu 30 września 2011 roku Spółka Open Finance S.A. zawarła 4 warunkowe umowy nabycia akcji spółki Home Broker Nieruchomości S.A. W celu określenia skutków księgowych tych transakcji zarząd jednostki dominującej dokonał analizy warunków tych umów. Przeprowadzona analiza wskazała, że powyższe umowy powinny zostać potraktowane jako jedna transakcja. W szczególności ważne jest zawarcie umów tego samego dnia, co *de facto* uniemożliwia ustalenie kolejności zawierania umów, gdyby one zostały uznane za odrębne transakcje.

Biorąc pod uwagę powiązania kapitałowe między Home Broker Nieruchomości S.A. (spółką przejmowaną) i Open Finance (spółką przejmującą) zarówno przed jak i po transakcji, rozważana transakcja nabycia stanowi w ocenie zarządu jednostki dominującej transakcję połączenia jednostek pod wspólną kontrolą.

Na podstawie analizy ekonomicznego uzasadnienia transakcji polegającej na zakupie Home Broker Nieruchomości S.A. oraz faktu jej przeprowadzenia na warunkach rynkowych, kierownictwo Open Finance uznało, że ta transakcja ma treść ekonomiczną i przyjęło w związku z tym metodę nabycia do rozliczenia tej transakcji. Grupa zastosowała do rozliczenia transakcji w 2011 roku przybliżone kwoty dotyczące pozycji których rozliczenie nie było zakończone w 2011 roku i w roku 2012 dokonała ostatecznego rozliczenia, którego skutki ujawniono poniżej.

Określenie wartości godziwej aktywów netto przejętych w transakcji nabycia Home Broker Nieruchomości S.A.

Profesjonalny osąd kierownictwa jednostki dominującej został użyty w celu ustalenia wartości godziwych poszczególnych aktywów i zobowiązań przejętych w transakcji nabycia Home Broker Nieruchomości S.A. Na moment rozliczenia nabycia wartości księgowe poszczególnych aktywów i zobowiązań spółki przejmowanej w ocenie kierownictwa jednostki dominującej najlepiej odzwierciedlały wartości godziwe.

Wszelkie korekty wartości godziwych nabywanych aktywów i zobowiązań, wynikające z powzięcia istotnych informacji o zdarzeniach, które istniały na dzień przejęcia, a nie były znane kierownictwu jednostki dominującej zostały w okresie wyceny (okres maksymalnie 12 miesięcy od rozliczenia nabycia) odnoszone do wartości firmy. Jediną taką zidentyfikowaną korektą dotyczącą nabywania aktywów były bazy klientów, wycenione na dzień nabycia w kwocie 6.794 tys. zł – opisane w nocie X.9.

Znak towarowy i wartość firmy

Znak towarowy oraz wartość firmy są corocznie testowane pod kątem utraty wartości. Zidentyfikowana utrata wartości jest odnoszona do wyniku finansowego. Na dzień 31 grudnia 2012 roku przeprowadzone testy wykazały utratę wartości firmy ujętej w wyniku transakcji zakupu Home Broker Nieruchomości S.A. (Nota X.13).

Klasyfikacja umów leasingowych

Grupa dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i korzyści z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej transakcji.

Odpis z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz należności kaucyjnych

Odpis z tytułu utraty wartości należności handlowych oraz należności kaucyjnych tworzony jest na podstawie analizy indywidualnych sald należności. Do przesłanek utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz należności kaucyjnych Grupa zalicza:

- niewywiązywanie się kontrahenta z płatności należności w ustalonym terminie;
- wystąpienie znaczących trudności finansowych dłużnika;
- zaistnienie wysokiego prawdopodobieństwa upadłości lub restrukturyzacji dłużnika;
- toczące się wobec dłużnika postępowanie upadłościowe;

Wszelkie przesłanki utraty wartości analizowane są przynajmniej na koniec okresu sprawozdawczego. Zidentyfikowana utrata wartości odnoszona jest do wyniku finansowego. Zmiany na odpisach aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług zostały opisane w nocie X.18.

Podatek odroczony

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku dochodowego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione. Wyliczenie aktywów z tytułu podatku dochodowego zaprezentowano w nocie X.7.3.

Rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe.

Rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe wyliczana jest metodą aktuariálną przez niezależnego aktuarusza jako wartość obecna przyszłych zobowiązań Grupy wobec pracowników według stanu zatrudnienia i płac na dzień aktualizacji. Rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe podlega aktualizacji na bazie rocznej. Wyliczenie

rezerw jest oparte na szeregu założeń, zarówno, co do warunków makroekonomicznych jak i założeń dotyczących rotacji pracowników, ryzyka śmierci i innych. Informacje dotyczące szacowanych wysokości świadczeń zostały przedstawione w nocie X.29.

Niepewność szacunków - Open Life TUŻ S.A. (jednostka stowarzyszona)

Klasyfikacja umów ubezpieczeniowych wg MSSF 4

Spółka prowadząca działalność ubezpieczeniową stosuje wytyczne zawarte w MSSF 4 dotyczące klasyfikacji swoich produktów jako kontrakty ubezpieczeniowe podlegające MSSF 4 lub jako kontrakty inwestycyjne. Umowa spełnia definicję kontraktu ubezpieczeniowego jedynie wtedy, gdy zdarzenie objęte ubezpieczeniem może spowodować konieczność wypłacenia przez ubezpieczyciela znacznych świadczeń dodatkowych w każdym scenariuszu, wyłączając scenariusze, którym brakuje treści ekonomicznej (tzn. nie wywierają dostrzegalnego wpływu na ekonomikę transakcji), a więc gdy umowa przenosi znaczące ryzyko ubezpieczeniowe.

Ocena, czy dana umowa przenosi znaczące ryzyko ubezpieczeniowe wymaga analizy przepływów pieniężnych związanych z danym produktem w różnych scenariuszach oraz oszacowania prawdopodobieństwa ich wystąpienia. Ocena ta zawiera element subiektywnego osądu, który ma istotny wpływ na stosowane zasady rachunkowości.

Na podstawie przeprowadzonej analizy Zarząd Spółki stwierdził, iż w ofercie Spółki znajdują się produkty, które nie transferują istotnego ryzyka ubezpieczeniowego (są to niektóre produkty z gwarantowaną stopą zwrotu oraz niektóre produkty w formie ubezpieczeniowego funduszu kapitałowego – UFK), w związku z czym nie spełniają definicji kontraktu ubezpieczeniowego w myśl MSSF 4 i zostały zaklasyfikowane dla potrzeb niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego jako kontrakty inwestycyjne, wyceniane zgodnie z wymogami MSR 39, to znaczy – w zależności od konstrukcji oraz klasyfikacji danego produktu – według zamortyzowanego kosztu lub wartości godziwej.

Ujęcie różnicy na wycenie aktywów i zobowiązań finansowych dotyczących kontraktów inwestycyjnych przy początkowym ujęciu

Przy wycenie aktywów i zobowiązań finansowych powstających w wyniku zawartych kontraktów inwestycyjnych i zaklasyfikowanych jako instrumenty finansowe wyceniane wg wartości godziwej przez wynik finansowy, w momencie zawarcia kontraktu inwestycyjnego przy początkowym ujęciu powstających aktywów i zobowiązań finansowych wystąpi różnica między wyceną tego aktywa i zobowiązania wynikająca z różnych typów przepływów ujmowanych w wycenie tych instrumentów.

Spółka dokonuje profesjonalnego osądu w odniesieniu do ujęcia różnicy na wycenie tych aktywów i zobowiązań, decydując, jaka część różnicy powinna zostać ujęta jednorazowo w rachunku zysków i strat (tzw. „wynik pierwszego dnia”), a jaka ujęta jako przychody przyszłych okresów i amortyzowana stopniowo do rachunku zysków i strat w przyszłych okresach sprawozdawczych. Decyzja ta oparta jest o analizę zakresu świadczonych usług oraz ekonomicznej treści opłat pobieranych przez Spółkę w związku z zawartym kontraktem inwestycyjnym, jak również analizę technik wyceny stosowanych do wyceny powstałych aktywów i zobowiązań finansowych związanych z kontraktem inwestycyjnym.

W szczególności decyzja ta zależy od oceny, jaka część opłat, które na mocy zawartego z klientem kontraktu inwestycyjnego ma prawo pobierać, stanowi wynagrodzenie za usługi świadczone w trakcie trwania umowy ubezpieczenia (takie jak np. usługa zarządzania aktywami, czynności administracyjne świadczone po zawarciu umowy ubezpieczenia, czynności likwidacyjne itp.) – ta część należnego Spółce wynagrodzenia (i odpowiadające jej koszty) jest rozpoznawana w bilansie jako przychody przyszłych okresów i jest stopniowo amortyzowana do rachunku zysków i strat w miarę świadczenia usług przez okres trwania kontraktu inwestycyjnego.

Ponadto, ujęcie całości bądź części różnicy jako „wyniku pierwszego dnia” zależy od poziomu w księgowej hierarchii wartości godziwej, do jakiego zaliczane są techniki wyceny aktywów i zobowiązań finansowych związanych z danym kontraktem inwestycyjnym. W przypadku, gdy aktyw finansowy i zobowiązanie finansowe związane z kontraktem inwestycyjnym są wyceniane wg wartości godziwej technikami wyceny zaliczanymi zgodnie z MSR 39 do poziomu III w hierarchii wartości godziwej (tj. wycena z zastosowaniem modeli wyceny, które nie są oparte wyłącznie o obserwowalne dane rynkowe), nie jest możliwe rozpoznanie „wyniku pierwszego dnia”, a więc cała różnica pomiędzy wyceną aktywa i zobowiązania finansowego przy początkowym ujęciu jest rozkładana w czasie proporcjonalnie do kosztów świadczonych usług przez okres trwania kontraktu inwestycyjnego.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

W przypadku aktywów i zobowiązań finansowych ujmowanych w bilansie w wartości godziwej, dla których nie identyfikuje się aktywnego rynku, wycenę przeprowadza się w oparciu o powszechnie stosowane modele wyceny, bazujące przede wszystkim na zmiennych możliwych do zaobserwowania w otoczeniu rynkowym. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem. Część zmiennych np. kształtowanie się przyszłych stóp procentowych, parametry zmienności, korelacje, wymagają profesjonalnej oceny. Modele i zmienne podlegają regularnej weryfikacji. Zmiana stosowanych modeli lub zmiennych w tych modelach mogłaby mieć wpływ na szacunki księgowe w zakresie wyceny.

Z uwagi na fakt, że w przypadku zobowiązań finansowych powstających w wyniku zawarcia kontraktów inwestycyjnych brak jest aktywnego rynku dla takich instrumentów finansowych, a ponadto trudno jest zazwyczaj znaleźć podobne obserwowalne transakcje rynkowe dotyczące takiego samego instrumentu finansowego (tj. bez ich modyfikacji i „przepakowań”), na potrzeby ujęcia i wyceny zobowiązania finansowego wobec ubezpieczonych oraz wobec kontrahentów Spółka stosuje modele wyceny do wartości godziwej. Modele te są konstruowane w oparciu o:

- Wycenę aktywów finansowych z tytułu instrumentów finansowych powstałych w wyniku zawarcia kontraktów inwestycyjnych, skorygowaną, za pomocą metody zdyskontowanych przyszłych przepływów pieniężnych, o:
 - dodatkowe przyszłe ujemne dla klienta przepływy oczekiwane z tytułu zobowiązania finansowego, które nie występują w odniesieniu do aktywa finansowego, oraz
 - tą część przyszłych bezpośrednio związanych z produktem kosztów obsługi kontraktu inwestycyjnego, których wartość na moment zawarcia kontraktu nie jest pewna, ponieważ w przypadku rezygnacji przez klienta z kontraktu inwestycyjnego w ustalonym okresie od dnia zawarcia kontraktu, wynagrodzenie nie będzie należne kontrahentowi w całości i ustalona część zostanie kontrahentowi potrącona.
- Wartość godziwą przyszłych bezpośrednio związanych z kontraktem inwestycyjnym kosztów obsługi tego kontraktu (zobowiązania finansowe wobec kontrahentów), które są pewne (nie będą podlegały zwrotowi do ubezpieczyciela niezależnie od okresu trwania ubezpieczenia).
- Stopę dyskonta dla wyceny przyszłych przepływów pieniężnych.

Ponadto, zgodnie z MSR 39, zobowiązanie finansowe wyceniane wg wartości godziwej przez wynik finansowy jest wyceniane w wysokości nie niższej niż kwota płatna drugiej stronie na żądanie, poddana dyskontowaniu od pierwszego dnia, w którym kwota ta może być wymagana do zapłaty.

Rezerwy ubezpieczeń na życie

W odniesieniu do kontraktów ubezpieczeniowych Spółka wyznacza rezerwę ubezpieczeń na życie, której wartość odpowiada wartości zobowiązań wynikających z zawartych umów ubezpieczenia i jest ustalana jako różnica pomiędzy wartością bieżącą oczekiwanych świadczeń a wartością bieżącą oczekiwanych składek przy zastosowaniu tzw. metody składki netto. Rezerwy ubezpieczeń na życie określa się metodą aktuarialną prospektywną polegającą na ustaleniu rezerwy dla każdej umowy ubezpieczenia oddzielnie, w oparciu o określone dane statystyczne. Założenia, stosowane w kalkulacji rezerw ubezpieczeń na życie określa się odrębnie dla poszczególnych produktów ubezpieczeniowych w momencie ustalania składek i wprowadzania danego produktu do sprzedaży. Okresowo założenia te są weryfikowane pod kątem adekwatności.

Podstawowe założenia w kalkulacji rezerwy ubezpieczeń na życie odnoszą się do częstotliwości występowania zdarzeń (śmiertelności, zachorowalności, wypadkowości), jak również stóp zwrotu z inwestycji, stóp dyskonta oraz wskaźników wcześniejszych rezygnacji, odstąpienia i kosztów. Spółka opiera założenia na temat śmiertelności / zachorowalności / długowieczności ubezpieczonych o publicznie dostępne statystyki, takie jak Polskie Tablice Trwania Życia („PTTŻ”) lub w oparciu o statystyki własne opracowane na podstawie danych historycznych z poszczególnych grup produktów znajdujących się w portfelu.

W odniesieniu do kontraktów inwestycyjnych, rezerwę ubezpieczeń na życie tworzy się dla ryzyka zgonu, o ile prognozowane świadczenie w przypadku zgonu jest wyższe niż wartość zobowiązania wynikająca z wyceny kontraktu do wartości godziwej.

Testy adekwatności rezerw

Na podstawie analizy i ekstrapolacji trendów dotyczących śmiertelności, wypadkowości, rezygnacji oraz przewidywanych kosztów obsługi i likwidacji świadczeń, Spółka regularnie dokonuje oceny adekwatności przyjmowanych w kalkulacji rezerwy ubezpieczeń na życie założeń, w tym stosowanych stóp technicznych. W przypadku wystąpienia w przyszłości przesłanek potencjalnego spadku rentowności aktywów na pokrycie zobowiązań z tytułu kontraktów ubezpieczeniowych, Spółka dokonuje rewizji przyjmowanych założeń i odpowiadającej im korekty wysokości rezerw techniczno-ubezpieczeniowych.

VIII. POLITYKA RACHUNKOWOŚCI

1. Oświadczenie o zgodności z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską (łącznie dalej jako „MSSF-UE” lub „MSSF”). Na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji biorąc pod uwagę toczący się w Unii Europejskiej („UE”) proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF oraz standardami MSSF przyjętymi przez UE.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Grupa zastosowała MSSF – UE po raz pierwszy sporządzając Skonsolidowane Historyczne Informacje Finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku na potrzeby sporządzenia prospektu emisyjnego. Data przejścia na MSSF – UE to 1 stycznia 2007 roku. W związku z powyższym niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest kolejnym sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF – UE.

Zasady rachunkowości stosowane przez Grupę zostały opisane w nocie VIII.7 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

2. Waluta funkcjonalna i waluta skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Walutą funkcjonalną jednostki dominującej i spółek zależnych oraz spółki stowarzyszonej jak również walutą sprawozdawczą niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski.

3. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Poniżej zostały przedstawione nowe lub zmienione regulacje MSSF oraz nowe interpretacje KIMSF, które Grupa zastosowała w bieżącym roku.

W niniejszym rocznym sprawozdaniu finansowym zastosowano takie same zasady rachunkowości, jakie zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za 2011 rok z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2012 roku:

- Zmiany do MSSF 7 *Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: transfer aktywów finansowych* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową, wynik działalności Grupy, ani też na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym Grupy.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

4. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- Faza pierwsza standardu MSSF 9 *Instrumenty Finansowe: Klasyfikacja i wycena* – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2015 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE. W kolejnych fazach Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zajmuje się rachunkowością zabezpieczeń i utratą wartości. Zastosowanie pierwszej fazy MSSF 9 będzie miało wpływ na klasyfikację i wycenę aktywów finansowych Spółki. Spółka dokonana oceny tego wpływu w powiązaniu z innymi fazami, gdy zostaną one opublikowane, w celu zaprezentowania spójnego obrazu,
- Zmiany do MSR 19 *Świadczenia pracownicze* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,
- Zmiany do MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych: Prezentacja pozycji pozostałych całkowitych dochodów* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2012 roku lub później,
- Zmiany do MSR 12 *Podatek dochodowy: Realizacja podatkowa aktywów* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2012 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat dla stosujących MSSF po raz pierwszy* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2011 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,
- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,

- MSSF 12 *Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12 *Przepisy przejściowe* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- MSSF 13 *Wycena według wartości godziwej* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,
- MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe* – mający zastosowanie dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólne przedsięwzięcia* – mający zastosowanie dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- KIMSF 20 *Koszty usuwania nadkładu w fazie produkcyjnej w kopalni odkrywkowej* – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 7 *Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później Zmiany do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: Pożyczki rządowe* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w maju 2012 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 oraz MSR 27 *Jednostki inwestycyjne* (opublikowane dnia 31 października 2012 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania niezatwierdzone przez UE.

Zarząd jednostki dominującej nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Grupę zasady (politykę) rachunkowości za wyjątkiem potencjalnie MSSF 9. MSSF 9 jest pierwszą fazą w pracach IASB nad zastąpieniem MSR 39 i obejmuje klasyfikację i wycenę aktywów finansowych. W kolejnych fazach Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zajmie się rachunkowością zabezpieczeń i utratą wartości. Zastosowanie pierwszej fazy MSSF 9 potencjalnie będzie miało wpływ na klasyfikację i wycenę aktywów finansowych Grupy. Grupa dokona oceny tego wpływu w powiązaniu z innymi fazami, gdy zostaną one opublikowane, w celu zaprezentowania spójnego obrazu. Biorąc pod uwagę działalność Grupy w roku 2012 i jej pozycję finansową i majątkową, MSSF 13 nie będzie miał istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

5. Zasady konsolidacji

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Open Finance S.A. oraz sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone każdorazowo za rok zakończony dnia 31 grudnia. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty.

Wszystkie znaczące salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy, w tym niezrealizowane zyski wynikające z transakcji w ramach Grupy, zostały w całości wyeliminowane. Niezrealizowane straty są eliminowane, chyba że

dowodzą wystąpienia utraty wartości.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez jednostkę dominującą ma miejsce wtedy, gdy posiada ona bezpośrednio lub pośrednio, poprzez swoje jednostki zależne, więcej niż połowę liczby głosów w danej spółce, chyba że możliwe jest do udowodnienia, że taka własność nie stanowi o sprawowaniu kontroli. Sprawowanie kontroli ma miejsce również wtedy, gdy Spółka ma możliwość kierowania polityką finansową i operacyjną danej jednostki.

Zmiany w udziale własnościowym jednostki dominującej, które nie skutkują utratą kontroli nad jednostką zależną są ujmowane jako transakcje kapitałowe. W takich przypadkach w celu odzwierciedlenia zmian we względnych udziałach w jednostce zależnej Grupa dokonuje korekty wartości bilansowej udziałów kontrolujących oraz udziałów niekontrolujących. Wszelkie różnice pomiędzy kwotą korekty udziałów niekontrolujących a wartością godziwą kwoty zapłaconej lub otrzymanej odnoszone są na kapitał własny i przypisywane do właścicieli jednostki dominującej.

6. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są ujmowane metodą praw własności. Są to jednostki, na które jednostka dominująca bezpośrednio lub poprzez spółki zależne wywiera znaczący wpływ i które nie są ani jej jednostkami zależnymi, ani wspólnymi przedsięwzięciami. Sprawozdania finansowe jednostek stowarzyszonych są podstawą wyceny posiadanych przez jednostkę dominującą udziałów metodą praw własności. Rok obrotowy jednostek stowarzyszonych i jednostki dominującej jest jednakowy. Spółki stowarzyszone stosują zasady rachunkowości zawarte w Ustawie o Rachunkowości. Przed obliczeniem udziału w aktywach netto jednostek stowarzyszonych dokonuje się odpowiednich korekt w celu doprowadzenia danych finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF stosowanymi przez Grupę.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według ceny nabycia powiększonej o późniejsze zmiany udziału jednostki dominującej w aktywach netto tych jednostek, pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Udział w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych odzwierciedlany jest w skonsolidowanym zysku lub stracie. Korekta wartości bilansowej może być także konieczna ze względu na zmiany proporcji udziału w jednostce stowarzyszonej, wynikające ze zmian w innych całkowitych dochodach tej jednostki. Udział Grupy w tych zmianach ujmuje się w innych całkowitych dochodach Grupy.

Ocena inwestycji w jednostki stowarzyszone pod kątem utraty wartości ma miejsce, kiedy istnieją przesłanki wskazujące na to, że nastąpiła utrata wartości lub odpis z tytułu utraty wartości dokonany w latach poprzednich już nie jest wymagany.

7. Istotne zasady rachunkowości

Poniżej prezentowane istotne zasady rachunkowości zostały zastosowane do wszystkich okresów sprawozdawczych zaprezentowanych w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym przez wszystkie podmioty Grupy.

Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego aktywa i zobowiązania pieniężne

wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	31.12.2012	31.12.2011
USD	3,0996	3,4174
EUR	4,0882	4,4168

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają wynik finansowy w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, do których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych remontów.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący:

<u>Typ</u>	<u>Okres</u>
Inwestycje w obiektach obcych	3 – 4 lata (nie dłużej niż czas trwania umowy najmu)
Maszyny i urządzenia techniczne	3 – 6 lat
Zespoły komputerowe	3 – 4 lata
Środki transportu	4- 5 lat (nie dłużej niż czas trwania umowy leasingu)
Sprzęt biurowy, meble	3 - 4 lata

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów ze sprawozdania z sytuacji finansowej (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w wyniku finansowym w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszone o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka

trwałego do używania.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Każdorazowo, przy wykonywaniu remontu, koszt remontu jest ujmowany w wartości bilansowej rzeczowych aktywów trwałych, jeżeli są spełnione kryteria ujmowania.

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji początkowo wycenia się w cenie nabycia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia pomniejszonej o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Grupa ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest określony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o określonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o określonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane testowi na utratę wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ocenia się co roku, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. Okresy użytkowania są także poddawane corocznej weryfikacji, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od początku okresu sprawozdawczego.

Nabyte bazy klientów są ujmowane przez Grupę jako aktywa niematerialne. Grupa ocenia okres użytkowania składnika aktywów niematerialnych z tytułu nabytych baz klientów jako określony i amortyzuje go metodą liniową. Nabyte bazy klientów Grupa amortyzuje przez okres, w którym spodziewane są przyszłe korzyści dla Grupy z tytułu sprzedaży produktów do klientów z nabytej bazy. Po początkowym ujęciu, Grupa stosuje model ceny nabycia. Grupa weryfikuje okres i metodę amortyzacji składnika aktywów niematerialnych z tytułu nabytych baz klientów co najmniej na koniec każdego roku obrotowego i ujmuje zmianę jako zmianę wartości szacunkowych zgodnie z MSR 8. Spółka dokonuje testów na utratę wartości składnika aktywów niematerialnych z tytułu nabytych baz klientów zgodnie z MSR 36 corocznie oraz za każdym razem, kiedy istnieją przesłanki, że nastąpiła utrata wartości tego składnika. Grupa zaprzestaje ujmowania składnika aktywów niematerialnych z tytułu nabytych baz klientów w momencie zbycia lub gdy nie przewiduje się osiągnięcia przyszłych korzyści ekonomicznych z jego użytkowania i następującego po nim zbycia – szerzej opisane w notce X.13.

Wartość firmy

Wartość firmy jest wartością powstałą w wyniku nabycia jednostki zależnej. Wartość firmy jest początkowo ujmowana według nadwyżki kosztów połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto, możliwych do zidentyfikowania przejmowanych aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych. Wartość firmy jest wykazywana w wysokości ceny nabycia pomniejszonej o łączne dotychczasowe odpisy aktualizujące wynikające z tytułu utraty wartości. Wartość firmy nie jest amortyzowana, a jedynie corocznie testowana pod kątem utraty wartości. Utrata wartości ustalana jest poprzez oszacowanie wartości odzyskiwalnej ośrodka wypracowującego środki pieniężne, którego dotyczy dana wartość firmy. W przypadku, gdy wartość odzyskiwalna ośrodka wypracowującego środki pieniężne jest niższa niż jego wartość bilansowa powiększona o wartość firmy, tworzony jest odpis z tytułu utraty wartości przez wartość firmy.

Znak towarowy

Znak towarowy to składnik wartości niematerialnych przyjęty w transakcji połączenia jednostek gospodarczych, możliwy do wyodrębnienia, określony w sposób wiarygodny, ujęty oddzielnie od wartości firmy. Ponieważ oczekuje się, że znak towarowy będzie się przyczyniał do wypracowywania środków pieniężnych (wpływy netto) przez czas nieokreślony, uznaje się że ma on nieokreślony czas użytkowania. Znak towarowy nie jest amortyzowany aż do chwili zmiany klasyfikacji jego okresu użytkowania na określony. Zgodnie z MSR 36, znak towarowy jest poddawany testom na utratę wartości na koniec każdego okresu sprawozdawczego oraz każdorazowo w przypadku zaistnienia przesłanek wskazujących na wystąpienie utraty jego wartości.

Podsumowanie zasad stosowanych w odniesieniu do wartości niematerialnych Grupy przedstawia się następująco:

	Wartość firmy	Znak towarowy	Oprogramowanie komputerowe	Bazy danych	Inne wartości niematerialne
Okresy użytkowania	nieokreślony	nieokreślony	2 - 5 lat	3 lata	2 - 5 lat
Wykorzystana metoda amortyzacji	nie podlega amortyzacji	nie podlega amortyzacji	metodą liniową	metodą liniową	metodą liniową
Wewnętrznie wytworzone lub nabyte	nabyte	nabyte	nabyte	Nabyte	nabyte
Weryfikacja pod kątem utraty wartości / badanie wartości odzyskiwalnej	Coroczny test utraty wartości	Coroczny test utraty wartości	Coroczna ocena czy wystąpiły przesłanki świadczące o wystąpieniu utraty wartości	Coroczna ocena czy wystąpiły przesłanki świadczące o wystąpieniu u utraty wartości	Coroczna ocena czy wystąpiły przesłanki świadczące o wystąpieniu utraty wartości

Inne wartości niematerialne zawierają m.in. nakłady poniesione na utworzenie strony WWW Spółki jak również nabyte prawa autorskie z zakresu IT.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia wartości niematerialnych ze sprawozdania z sytuacji finansowej są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w wyniku finansowym w momencie jego wyksięgowania.

Leasing – Grupa jako leasingobiorca

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z

posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar wyniku finansowego.

Środki trwale użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w wyniku finansowym metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Nieruchomości inwestycyjne

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według kosztu wytworzenia bądź ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Wartość nieruchomości inwestycyjnych wykazywana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmuje koszt wymiany części składowej nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości.

Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży/użytkowania. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej ze sprawozdania z sytuacji finansowej są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela lub zawarcie umowy leasingu operacyjnego. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa stosuje zasady opisane w części *Rzeczowe aktywa trwałe* aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia, a jej poprzednią wartością wykazaną w sprawozdaniu z sytuacji finansowej ujmuje się w zysku lub stracie.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania.

Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Na każdy dzień sprawozdawczy Grupa ocenia, czy istnieją jakiekolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy

nastąpiła utrata wartości, Grupa dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów należy.

Wartość odzyskiwalna składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne odpowiada wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży tego składnika aktywów lub odpowiednio ośrodka wypracowującego środki pieniężne, lub jego wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość tę ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba że dany składnik aktywów nie generuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które w większości są niezależne od tych, które są generowane przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości odzyskiwalnej. Przy szacowaniu wartości użytkowej prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania, która odzwierciedla bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości składników majątkowych używanych w działalności kontynuowanej ujmują się w tych kategoriach kosztów, które odpowiadają funkcji składnika aktywów, w przypadku którego stwierdzono utratę wartości.

Na każdy dzień sprawozdawczy Grupa ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Grupa szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po odjęciu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach w ogóle nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmują się niezwłocznie jako przychód w wyniku finansowym. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

Połączenia jednostek gospodarczych pod wspólną kontrolą.

Połączenie jednostek gospodarczych dotyczące jednostek bądź przedsięwzięć znajdujących się pod wspólną kontrolą to połączenie jednostek gospodarczych, w ramach którego wszystkie łączące się jednostki lub przedsięwzięcia znajdują się ostatecznie pod kontrolą tej samej strony bądź stron zarówno przed, jak i po połączeniu jednostek gospodarczych, oraz kontrola ta nie jest tymczasowa (MSSF 3).

MSSF 3 nie ma zastosowania do połączeń jednostek gospodarczych dotyczących jednostek lub przedsięwzięć znajdujących się pod wspólną kontrolą. W takiej sytuacji (zgodnie z MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych, i korygowanie błędów”: „w przypadku braku standardu bądź interpretacji mających bezpośrednie zastosowanie do danej transakcji, innego zdarzenia lub warunku”) zarząd jednostki dominującej kieruje się osądem przy opracowywaniu i stosowaniu zasad rachunkowości, co prowadzi do uzyskania informacji wiarygodnych (tzn. wiernie przedstawiających sytuację, odzwierciedlających ekonomiczną treść transakcji, a nie tylko formę prawną, obiektywnych, zgodnych z zasadą ostrożnej wyceny oraz kompletnych) oraz przydatnych dla użytkowników.

Przy kierowaniu się osądem zarząd uwzględnia następujące źródła:

- wymogi i wytyczne zawarte w standardach oraz interpretacjach dotyczących podobnych i powiązanych zagadnień;
- definicje, kryteria ujmowania i wyceny aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów określone w Założeniach koncepcyjnych.

Przy kierowaniu się osądem zarząd może również uwzględniać najaktualniejsze regulacje innych podmiotów tworzących standardy na podstawie podobnych założeń koncepcyjnych.

W związku z zapisami MSR 8 zarząd jednostki dominującej może kierować się wytycznymi MSSF 3 dokonując rozliczenia nabycia akcji Home Broker Nieruchomości S.A. W celu rozliczenia połączenia jednostek gospodarczych po wspólną kontrolą w 2011 roku (nabycie przez Open Finance S.A. akcji Home Broker Nieruchomości S.A.) Grupa zastosowała metodę nabycia. Wybrana metoda, spełniała w ocenie Zarządu jednostki dominującej kryteria wyznaczone w MSR 8 „*Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych, i korygowanie błędów*”.

Zastosowanie metody nabycia wymaga ujęcia wszystkich zidentyfikowanych aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych jednostki przejmowanej według ich wartości godziwej określonej na dzień przejęcia kontroli. Różnica pomiędzy wartością godziwą zapłaty a ujętymi według wartości godziwej aktywami netto spółki przejmowanej może prowadzić do powstania wartości firmy lub zysku na okazyjnym nabyciu.

Potencjalne skutki podatkowe różnic przejściowych (pomiędzy ustaloną na dzień transakcji wartością podatkową składników aktywów netto jednostki przejmowanej, a ich wartością przyjętą na potrzeby rozliczenia księgowego transakcji), które istnieją na dzień przejęcia lub wynikają z przejęcia będą podlegały ujęciu zgodnie z MSR 12 *Podatek dochodowy* („MSR 12”). Rozpoznanie składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego będzie uzależnione od prawdopodobieństwa jego realizacji, rezerwę natomiast ujmie się w pełnej jej wysokości. Kwota rozpoznanego na dzień nabycia podatku odroczonego wpłynie na wartość firmy lub zysk na okazyjnym nabyciu.

Identyfikacja składników aktywów netto jednostki przejmowanej i określenie ich wartości godziwej na dzień nabycia może doprowadzić do rozpoznania w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym aktywów i zobowiązań, które nie występowały w księgach jednostki przejmowanej przed połączeniem. Dotyczy to w szczególności wartości niematerialnych wewnętrznie wytworzonych przez tę jednostkę, które jako takie mogły nie spełniać kryteriów rozpoznania w jej jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Wartość godziwa zapłaty stanowiąca podstawę kalkulacji wartości firmy lub zysku na okazyjnym nabyciu akcji jest każdorazowo wyznaczana jako wartość godziwa zapłaty, z uwzględnieniem wartości godziwej płatności warunkowych.

Koszty związane bezpośrednio z transakcją nabycia akcji nie stanowią elementu ceny przejęcia i podlegają ujęciu w skonsolidowanym wyniku finansowym w momencie poniesienia.

Przy stosowaniu metody nabycia (zgodnie z MSSF 3) jednostka przejmująca ma 12 miesięcy na ostateczne rozliczenie nabycia (okres wyceny). Dotyczy to zarówno ustalenia wartości godziwej przejmowanych aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych jak również ustalenia wartości godziwej dokonanej zapłaty. W okresie wyceny jednostka przejmująca koryguje retrospektywnie dotychczasowe wartości ujęte na dzień przejęcia, aby odzwierciedlić nowe informacje uzyskane o faktach i okolicznościach, które istniały na dzień przejęcia, i jeśli byłyby wówczas znane, wpłynęłyby na wycenę pozycji ujętych na ten dzień. Efekt takich zmian zwiększa/zmniejsza wartość firmy. W przypadku korekt wartości godziwej przejmowanych aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych oraz wartości godziwej zapłaty, które wynikają z powzięcia nowych informacji (które nie mogły być znane na moment rozliczenia przejęcia) efekt takich zmian jest ujmowany bezpośrednio w wyniku grupy. Do takich faktów i okoliczności należą m.in. zdarzenia, które miały miejsce po transakcji nabycia, jak np.

osiągnięcie określonego wyniku finansowego przez przejmowaną jednostkę czy nowi klienci lub transakcje gospodarcze, które jednostka przejmowana zdobyła po dacie nabycia. Po zakończeniu okresu wyceny jednostka przejmująca dokonuje zmiany w rozliczeniu połączenia tylko w razie konieczności skorygowania błędu zgodnie z MSR 8.

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- Pożyczki i należności,
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Grupa zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu, inne niż:

- wyznaczone przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyznaczone jako dostępne do sprzedaży,
- spełniające definicję pożyczek i należności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. *Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności* kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia sprawozdawczego.

Składnikiem *aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy* jest składnik spełniający jeden z poniższych warunków:

1. Jest klasyfikowany jako przeznaczony do obrotu. Składniki aktywów finansowych kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeśli są:
 - nabyte głównie w celu sprzedaży w krótkim terminie,
 - częścią portfela określonych instrumentów finansowych zarządzanych łącznie i co do których istnieje prawdopodobieństwo uzyskania zysku w krótkim terminie,
 - instrumentami pochodnymi, z wyłączeniem instrumentów pochodnych będących elementem rachunkowości zabezpieczeń oraz umów gwarancji finansowych,
2. Został zgodnie z MSR 39 zakwalifikowany do tej kategorii w momencie początkowego ujęcia.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień sporządzenia sprawozdań finansowych bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako przychody lub koszty finansowe. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii *aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy*. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub wydzielenie wbudowanych instrumentów pochodnych jest wyraźnie zakazane. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii *wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy*, jeżeli poniższe kryteria są spełnione:

- taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub

- aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub
- aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia sporządzenia sprawozdań finansowych. Pożyczki udzielone i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia sporządzenia sprawozdań finansowych zalicza się do aktywów trwałych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży lub nienależące do żadnej z wcześniej wymienionych trzech kategorii aktywów. *Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży* są ujmowane według wartości godziwej, z uwzględnieniem kosztów transakcyjnych, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji, z uwzględnieniem wartości rynkowej na dzień bilansowy. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, *aktywa finansowe dostępne do sprzedaży* wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób) a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczone, odnosi się jako inne całkowite dochody na kapitał z aktualizacji wyceny. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości odnosi się do sprawozdania z całkowitych dochodów jako koszt finansowy.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniony w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty ze sprawozdania z sytuacji finansowej, gdy Grupa traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku żadne aktywa finansowe nie zostały zakwalifikowane przez Grupę do kategorii:

- wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy;
- utrzymywanych do terminu wymagalności oraz;
- dostępnych do sprzedaży.

Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy koniec okresu sprawozdawczego Grupa ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych. Jeżeli takie przesłanki istnieją, Grupa ustala kwoty odpisów z tytułu utraty wartości. Strata z tytułu utraty wartości jest ponoszona, gdy istnieją obiektywne dowody utraty wartości wynikające z jednego lub więcej zdarzeń mających miejsce po początkowym ujęciu składnika aktywów, a zdarzenie powodujące stratę ma wpływ na oczekiwane przyszłe przepływy pieniężne

wynikające ze składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych, których wiarygodne oszacowanie jest możliwe.

Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek udzielonych i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej (tj. ustalonej przy początkowym ujęciu) efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansową składnika aktywów obniża się bezpośrednio lub poprzez odpis. Kwotę straty ujmuje się jako pozostały koszt operacyjny w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Grupa ocenia najpierw, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych składników aktywów finansowych, które indywidualnie są znaczące, a także przesłanki utraty wartości aktywów finansowych, które indywidualnie nie są znaczące. Jeżeli z przeprowadzonej analizy wynika, że nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości indywidualnie ocenianego składnika aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy jest on znaczący, czy też nie, to Grupa włącza ten składnik do grupy aktywów finansowych o podobnej charakterystyce ryzyka kredytowego i łącznie ocenia pod kątem utraty wartości. Aktywa, które indywidualnie są oceniane pod kątem utraty wartości i dla których ujęto odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości lub uznano, że dotychczasowy odpis nie ulegnie zmianie, nie są brane pod uwagę przy łącznej ocenie grupy aktywów pod kątem utraty wartości.

Jeżeli w następnym okresie odpis z tytułu utraty wartości zmniejszył się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu, to uprzednio ujęty odpis odwraca się. Późniejsze odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako pozostały przychód operacyjny w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego zamortyzowanego kosztu.

Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości nienotowanego instrumentu kapitałowego, który nie jest wykazywany według wartości godziwej, gdyż jego wartości godziwej nie można wiarygodnie ustalić, albo instrumentu pochodnego, który jest powiązany i musi zostać rozliczony poprzez dostawę takiego nienotowanego instrumentu kapitałowego, to kwotę odpisu z tytułu utraty wartości ustala się jako różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych oraz wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy zastosowaniu bieżącej rynkowej stopy zwrotu dla podobnych aktywów finansowych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika *aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży*, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i amortyzację) i jego bieżącą wartością godziwą (pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości tego składnika uprzednio ujęte w kosztach w sprawozdaniu z całkowitych dochodów), zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i przeniesiona do wyniku finansowego. Nie można ujmować w wyniku finansowym odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w wyniku finansowym, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w wyniku finansowym.

Rachunkowość zabezpieczeń

W okresach od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku oraz od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku Grupa nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń.

Wbudowane instrumenty finansowe

W okresach od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku oraz od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku Grupa nie posiadała wbudowanych instrumentów finansowych.

Należności z tytułu dostaw i usług

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności. Odpis na należności oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Pozostałe należności

Pozostałe należności obejmują w szczególności kaucje wpłacone z tytułu najmu lokali. Kaucje prezentowane są zgodnie z terminem zapadalności – odpowiednio jako aktywa trwałe bądź obrotowe. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość pozostałych należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z daną należnością. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Należności budżetowe prezentowane są w ramach pozostałych aktywów niefinansowych, z wyjątkiem należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego od osób prawnych, które stanowią w sprawozdaniu z sytuacji finansowej odrębną pozycję.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w rachunku przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących (jeśli występują).

Rozliczenia międzyokresowe

W celu przypisania kosztów do okresów sprawozdawczych, których one dotyczą, Grupa dokonuje czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów. Czynne rozliczenia międzyokresowe odnoszą się do kosztów przyszłych okresów sprawozdawczych. Ponadto Grupa rozpoznaje jako rozliczenia międzyokresowe czynne zarachowane przychody z tytułu pośrednictwa w sprzedaży produktów finansowych oraz przychody z usług pośrednictwa w obrocie nieruchomości, oszacowane w oparciu o historyczne współczynniki zamykalności wniosków (opisane bardziej szczegółowo w notce X.16).

W biernych rozliczeniach międzyokresowych kosztów uwzględnione są koszty bieżącego okresu, których jeszcze nie poniesiono oraz rezerwy na zobowiązania, które Grupa ustala w oparciu o wiarygodne szacunki przyszłych wydatków związanych z bieżącą działalnością Grupy, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów oraz rezerwy, które mają w pełni pokryć przyszłe zobowiązania wobec pracowników, m.in. z tytułu niewykorzystanych urlopów czy nagród zadaniowych. Jako rozliczenia międzyokresowe bierne ujmowane są również niezafakturowane koszty prowizji dla doradców Grupy (sieć doradców stacjonarnych i doradców mobilnych Open Direct), które dotyczą zarachowanych szacunkowych przychodów.

Zapasy

Zapasy wyceniane są według cen ich nabycia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione:

- taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub
- zobowiązania są częścią grupy zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub
- zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień sporządzenia sprawozdań finansowych bez uwzględnienia kosztów transakcji. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako koszty lub przychody finansowe.

Zobowiązanie finansowe wynikające z płatności warunkowych za zakup akcji Home Broker Nieruchomości S.A.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku płatności warunkowe związane z zakupem akcji Home Broker Nieruchomości S.A. spełniają definicję zobowiązań finansowych zgodnie z MSR 32, jako wynikający z zawartych umów obowiązek wydania środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych innej jednostce.

Na koniec poszczególnych okresów sprawozdawczych Grupa dokonuje oszacowania wartości godziwej oczekiwanej zapłaty warunkowej oraz odnosi zmiany wartości godziwej warunkowej zapłaty zaklasyfikowanej jako zobowiązanie finansowe do wyniku finansowego. W rezultacie:

- w przypadku, gdy pierwotnie ujęta wartość godziwa zapłaty warunkowej będzie niższa niż ostateczna cena zapłacona w ramach transakcji, w wyniku finansowym w okresie po nabyciu jednostka ujmuje dodatkowy koszt z tytułu przeszacowania wartości godziwej zobowiązania z tytułu

warunkowej zapłaty;

- w przypadku, gdy pierwotnie ujęta wartość godziwa zapłaty warunkowej będzie wyższa niż ostateczna cena zapłacona w ramach transakcji, w wyniku finansowym w okresie po nabyciu jednostka ujmuje dodatkowy przychód z tytułu przeszacowania wartości godziwej zobowiązania z tytułu warunkowej zapłaty.

Szczegóły dotyczące rozliczenia transakcji zakupu Home Broker Nieruchomości S.A. – nota X.26.

Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy

Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy w momencie początkowego ujęcia ujmowane są według wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane z zaciągnięciem danego zobowiązania (np. uzyskania kredytu lub pożyczki). Po początkowym ujęciu zobowiązania te są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Grupa wyłącza ze swojego sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Grupa ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Grupa ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Powstającą z tytułu zamiany różnicę odnośnych wartości bilansowych wykazuje się w wyniku finansowym.

Oprocentowane papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia papiery dłużne są ujmowane według wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane z emisją.

Po początkowym ujęciu oprocentowane papiery dłużne są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z emisją papieru oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku ze zobowiązaniem.

Przychody i koszty są ujmowane w zysku lub stracie z chwilą usunięcia zobowiązania ze sprawozdania z sytuacji finansowej, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania niefinansowe

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania niefinansowe wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Pozostałe zobowiązania niefinansowe obejmują w szczególności zobowiązania wobec urzędu skarbowego z tytułu podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT), wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń.

Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na podmiocie Grupy ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania

kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w wyniku finansowym po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

Płatności w formie akcji

W odniesieniu do wyceny funkcjonującego w podmiocie dominującym od dnia 13 września 2011 roku programu motywacyjnego dla kluczowych pracowników (szerzej opisanego w nocie X.33) Grupa stosuje MSSF 2 *Płatności w formie akcji*. Program motywacyjny spełnia definicję transakcji płatności w formie akcji rozliczanej w instrumentach kapitałowych, gdyż:

- program skierowany jest do pracowników jednostki dominującej (uczestników programu);
- w przypadku spełnienia warunków koniecznych do nabycia warrantów (nabycia uprawnień) uczestnicy programu otrzymują wynagrodzenie w formie instrumentów kapitałowych (warrantów uprawniających do objęcia akcji), których wartość jest uzależniona od wartości instrumentów kapitałowych Open Finance;
- jednostka dominująca otrzymuje usługi świadczone przez pracowników (świadczenie pracy) na jej rzecz w zamian za gratyfikację w postaci programu motywacyjnego.

W związku z powyższym funkcjonujący w Grupie program motywacyjny jest ujmowany zgodnie z MSSF 2 w następujący sposób:

- wycena przyznanych instrumentów kapitałowych do wartości godziwej jest dokonywana na datę przyznania uprawnień (13 września 2011 roku). Z uwagi na fakt, iż transakcja jest klasyfikowana jako rozliczana w instrumentach kapitałowych, instrumenty przyznane w ramach programu nie podlegają ponownej wycenie do wartości godziwej na kolejne daty bilansowe ani na dzień rozliczenia programu;
- koszty z tytułu programu są ujmowane stopniowo przez okres nabywania uprawnień (rozpoznawane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako koszty pracownicze w korespondencji z pozostałymi kapitałami rezerwowymi);
- warunki nabycia uprawnień (inne niż warunki rynkowe) uwzględniane są w trakcie trwania programu poprzez korektę liczby instrumentów kapitałowych, która jest wykorzystywana do wyceny wartości całej transakcji, tak aby wartość ujętych usług w zamian za przyznane instrumenty kapitałowe uwzględniała liczbę instrumentów, do których ostatecznie zostaną nabyte uprawnienia;
- łączna kwota rozpoznanych kosztów uzależniona jest od stopnia realizacji warunków nabywania uprawnień, przy czym w przypadku zrealizowania całego programu łączna kwota rozpoznanego kosztu jest równa wartości godziwej całej transakcji na dzień przyznania. W przypadku niezrealizowania programu koszt z tytułu programu nie jest rozpoznawany tylko w przypadku, gdy nie zostały zrealizowane nierynkowe warunki nabywania uprawnień (funkcjonujący w Spółce program zawiera wyłącznie warunki nierynkowe).

Szczegóły dotyczące rozpoznanych w 2012 roku kosztów programu motywacyjnego znajdują się w nocie X.33.

Kapitał własny

Kapitały własne stanowią kapitały i fundusze tworzone zgodnie z obowiązującym prawem, właściwymi ustawami oraz statutem.

Na kapitały własne składają się: kapitał podstawowy, zyski zatrzymane (niepodzielony wynik finansowy) oraz pozostałe kapitały rezerwowe.

Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz wpisem do rejestru handlowego jednostki dominującej.

Dywidendy za rok obrotowy, które zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie jednostki dominującej, ale nie zostały wypłacone na koniec okresu sprawozdawczego, ujawnia się w pozycji „Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania niefinansowe” w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Zyski zatrzymane (niepodzielony wynik finansowy)

Zyski zatrzymane tworzone są z wyniku finansowego roku bieżącego oraz wyników finansowych z lat ubiegłych, które nie zostały przeznaczone na kapitał zapasowy lub rozdystrybuowane do akcjonariuszy.

Pozostałe kapitały rezerwowe

Kapitał zapasowy powstał przy założeniu jednostki dominującej/emisji akcji w wyniku objęcia akcji powyżej ich wartości nominalnej. Pozostała część kapitału zapasowego pochodzi z przeniesienia zysków wypracowanych w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Pozostałe kapitały rezerwowe obejmują również kapitał wynikający z oszacowania wartości godziwej otrzymanych usług w ramach funkcjonującego w Spółce programu motywacyjnego rozliczanego w instrumentach kapitałowych („świadczenia w formie akcji – składnik kapitałowy”).

Dodatkowo, pozostałe kapitały rezerwowe obejmują kapitał z aktualizacji wyceny, na który odnosi się skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz 31 grudnia 2011 roku kapitał z aktualizacji wyceny nie występował.

Przychody i koszty

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej, po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty. Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

Koszty ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, jeżeli nastąpiło zmniejszenie przyszłych korzyści ekonomicznych związane ze zmniejszeniem stanu aktywów lub zwiększeniem stanu zobowiązań, których wielkość można wiarygodnie ustalić.

Koszty ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów na podstawie bezpośredniego związku pomiędzy poniesionymi kosztami a osiągnięciem odpowiadających im przychodów.

Przychody z tytułu pośrednictwa finansowego i związane z nimi koszty sprzedaży

Grupa otrzymuje przychody z tytułu pośrednictwa finansowego w sprzedaży głównie następujących produktów finansowych:

- kredytów hipotecznych i produktów związanych z kredytami hipotecznymi;
- produktów inwestycyjno – ubezpieczeniowych.

Grupa ujawnia w księgach rachunkowych przychody z tytułu pośrednictwa finansowego w sprzedaży produktów finansowych oraz odpowiadające im koszty sprzedaży tych produktów na podstawie wystawionych faktur sprzedaży oraz szacunków zgodnie z niżej opisaną zasadą.

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów ujmowane są przychody ze sprzedaży produktów finansowych w miesiącu dostarczenia wniosku klienta do banku nabywcy i/lub innych instytucji finansowych oraz koszty prowizji należne pracownikom sieci sprzedaży Grupy/doradcom zewnętrznym z tytułu sprzedaży produktów finansowych.

Wysokość przychodów ustala się w wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej. Zgodnie z MSR 18 przychód z tytułu pośrednictwa w sprzedaży danego produktu finansowego jest uznawany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w przypadku spełnienia następujących warunków:

- jednostka przekazała nabywcy znaczące ryzyko i korzyści z tytułu własności produktu (poprzez dostarczenie wniosku kredytowego/wniosku o produkt inwestycyjny bądź ubezpieczeniowy w postaci wymaganej przez dany bank/instytucję finansową);
- jednostka nie kontynuuje zarządzania produktami w stopniu związanym z tytułem własności i nie sprawuje nad nimi efektywnej kontroli;
- kwotę przychodów można obliczyć w wiarygodny sposób.

Przychody z tytułu pośrednictwa w obrocie nieruchomości i związane z nimi koszty sprzedaży

Grupa ujawnia w księgach rachunkowych przychody z tytułu pośrednictwa w obrocie nieruchomości oraz odpowiadające im koszty sprzedaży tych produktów na podstawie wystawionych faktur sprzedaży oraz szacunków zgodnie z niżej opisaną zasadą.

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów ujmowane są przychody ze sprzedaży usług pośrednictwa w obrocie nieruchomości w miesiącu podpisania umowy przedwstępnej oraz koszty prowizji należne doradcom zewnętrznym z tytułu sprzedaży.

Wysokość przychodów ustala się w wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej. Zgodnie z MSR 18 przychód z tytułu pośrednictwa w sprzedaży usług pośrednictwa w obrocie nieruchomości jest uznawany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w przypadku spełnienia następujących warunków:

- jednostka przekazała nabywcy znaczące ryzyko i korzyści z tytułu własności produktu (poprzez podpisanie umowy przedwstępnej);
- jednostka nie kontynuuje zarządzania produktami w stopniu związanym z tytułem własności i nie sprawuje nad nimi efektywnej kontroli;
- kwotę przychodów można obliczyć w wiarygodny sposób.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Do pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych zaliczane są koszty i przychody nie związane bezpośrednio z działalnością Grupy.

Są to w szczególności:

- wynik z tytułu sprzedaży i likwidacji środków trwałych,
- otrzymane i zapłacone odszkodowania kary i grzywny,
- wynik z tytułu utworzenia bądź rozwiązania rezerw i odpisów aktualizujących aktywa,
- koszty oraz refaktury tych kosztów na inne podmioty.

Przychody i koszty finansowe

Do przychodów finansowych Grupa zalicza przede wszystkim otrzymane i naliczone przychody z tytułu odsetek od lokat bankowych oraz skutki wyceny zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (z tym, że efekt dyskonta zobowiązań w czasie prezentowany jest jako koszty finansowe). Przychody te są ujmowane sukcesywnie w miarę ich naliczania w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

W kosztach finansowych Grupa ujmuje głównie zapłacone i naliczone koszty z tytułu odsetek od zobowiązań oraz koszty opłat leasingowych, w części umożliwiającej uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania.

Podatek dochodowy*Podatek bieżący*

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest tworzony metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na koniec okresu sprawozdawczego między wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową wykazaną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora lub gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych 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:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną

odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na koniec każdego okresu sprawozdawczego 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 dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy koniec okresu sprawozdawczego i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 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) obowiązujące na koniec okresu sprawozdawczego lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na koniec okresu sprawozdawczego.

Grupa kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczony podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

Podatek od towarów i usług

Przychody, koszty, aktywa i zobowiązania są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych; wtedy jest on ujmowany odpowiednio jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej oraz
- należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług.

Kwota podatku od towarów i usług należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako część zobowiązań.

Zysk netto na akcję

Podstawowy zysk netto na akcję dla każdego okresu sprawozdawczego jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

Dla celów wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję, wynik przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej oraz średnią ważoną liczbę występujących akcji koryguje się o wpływ wszystkich rozważających potencjalnych akcji zwykłych.

Udzielone zobowiązania warunkowe

Zobowiązanie warunkowe jest:

- możliwym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, których istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub niewystąpienia jednego lub większej ilości niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli Grupy;
- obecnym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, ale nie jest ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, ponieważ nie jest prawdopodobne, aby konieczne było

wydatkowanie środków pieniężnych lub innych aktywów w celu wypełnienia obowiązku lub kwoty zobowiązania nie można oszacować w sposób wiarygodny.

Na udzielone zobowiązania pozabilansowe obarczone ryzykiem braku wywiązania się zleceniodawcy z warunków umowy tworzone są rezerwy zgodnie z MSR 37.

Gwarancje finansowe są ujmowane i rozpoznawane zgodnie z przepisami MSR 39.

Istotne zasady rachunkowości – Open Life TUŻ S.A. (jednostka stowarzyszona)

Klasyfikacja umów ubezpieczeniowych i inwestycyjnych

Spółka zawiera umowy, które powodują powstanie ryzyka ubezpieczeniowego, ryzyka finansowego albo obu rodzajów ryzyk.

Spółka klasyfikuje umowy do odpowiedniej kategorii na następujących zasadach:

- Jako kontrakty ubezpieczeniowe klasyfikowane są te umowy, które powodują powstanie znaczącego ryzyka ubezpieczeniowego. Znaczące ryzyko ubezpieczeniowe występuje, gdy zdyskontowana wartość świadczenia wypłacanego z wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego (bez względu na moment, w którym wystąpi płatność) różni się od zdyskontowanej wartości świadczenia wypłacanego w przypadku, gdy zdarzenie ubezpieczeniowe nie wystąpi, o co najmniej 10%. Umowy te mogą jednak zawierać również elementy ryzyka finansowego.
- Jako kontrakty inwestycyjne Spółka klasyfikuje umowy, które przenoszą ryzyko finansowe nie przenosząc znacznego ryzyka ubezpieczeniowego. Zawarcie kontraktu inwestycyjnego wiąże się z rozpoznaniem

w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Spółki aktywa i zobowiązania finansowego.

W trakcie przeprowadzanej klasyfikacji nie zidentyfikowano żadnych umów ubezpieczenia na życie,

w przypadku których następuje transfer zarówno ryzyka ubezpieczeniowego, jak i finansowego, dla których wymagane byłoby wydzielenie części ubezpieczeniowej i inwestycyjnej (ang. unbundling). W odniesieniu do umów, w przypadku których wydzielenie wbudowanych opcji (takich, jak prawo do wykupu umowy, zamiany na umowę bezskładkową, gwarantowaną wysokość renty na umówioną z góry składkę, indeksację sum ubezpieczeń i składkę) jest możliwe, ale nieobowiązkowe, stosowana jest zasada, iż element inwestycyjny nie jest wydzielany.

Zarówno umowy ubezpieczeniowe, jak i inwestycyjne zawierać mogą uznaniowe udziały w zyskach (ang. Discretionary participation features, „DPF”), uprawniające ubezpieczonego do otrzymania dodatkowego świadczenia lub premii jako dodatku do świadczenia gwarantowanego, przy czym świadczenie to jest znaczącą częścią całego kontraktowego/umownego świadczenia, jego kwota lub okres trwania są umowne i zależne od decyzji ubezpieczyciela, a jego wystąpienie zależy od:

- przebiegu określonego zbioru lub określonego typu umów;
- zrealizowania lub niezrealizowania zysków z określonych aktywów;
- osiągnięcia zysków lub strat przez ubezpieczyciela, fundusz lub inną jednostkę związaną z umową.

Wszystkie kontrakty zawierające uznaniowy udział w zyskach, który może być określany jednostronnie przez zakład ubezpieczeń są wyceniane zgodnie z MSSF 4 na zasadach wyceny umów ubezpieczenia.

W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku, jak również w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku Spółka nie zawierała kontraktów inwestycyjnych z DPF.

Zasady prezentacji i wyceny umów niespełniających według MSSF 4 kryteriów klasyfikacji jako umowy ubezpieczenia, a więc klasyfikowanych jako umowy inwestycyjne, określone są przez MSR 39. W odniesieniu do umów inwestycyjnych stosuje się zatem zasady wyceny zobowiązań finansowych: wycena wg metody efektywnej stopy procentowej lub wycena w wartości godziwej przez wynik finansowy. Skutki wyceny zobowiązań finansowych wynikających z umów inwestycyjnych odnosi się w ciężar rachunku zysków i strat

i wykazuje w pozycji „Wynik netto z wyceny aktywów i zobowiązań finansowych do wartości godziwej przez wynik finansowy”.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Składnikiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy jest składnik spełniający jeden z poniższych warunków:

a) Jest klasyfikowany jako przeznaczony do obrotu. Składniki aktywów finansowych kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeśli są:

- nabyte głównie w celu sprzedaży w krótkim terminie,
- częścią portfela określonych instrumentów finansowych zarządzanych łącznie i co do których istnieje prawdopodobieństwo uzyskania zysku w krótkim terminie,
- instrumentami pochodnymi, z wyłączeniem instrumentów pochodnych będących elementem rachunkowości zabezpieczeń oraz umów gwarancji finansowych,

b) Został zgodnie z MSR 39 zakwalifikowany do tej kategorii w momencie początkowego ujęcia. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione:

- taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub
- aktywa są częścią Spółki aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub
- aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub wydzielenie wbudowanych instrumentów pochodnych jest wyraźnie zakazane.

W szczególności, do aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy Spółka klasyfikuje związane z kontraktami inwestycyjnymi aktywa tworzące ubezpieczeniowe fundusze kapitałowe („UFK”) (powstałe z zainwestowanych składek klientów), a także produkty o charakterze inwestycyjnym

o gwarantowanej stopie zwrotu, inne niż produkty, gdzie aktywa UFK są inwestowane w nienotowane dłużne instrumenty finansowe. Spółka klasyfikuje do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy również aktywa finansowe z tytułu należnych opłat od emitentów instrumentów finansowych zakupionych na podstawie zawartych kontraktów inwestycyjnych. Wartość godziwa jest ustalana jako zdyskontowana wartość oczekiwanych przepływów z tego tytułu. Jest to możliwe, gdyż są one zarządzane, a ich wyniki są oceniane w oparciu o wartości godziwe, zgodnie z ustaloną dla danego kontraktu inwestycyjnego.

Środki pobierane od klientów z tytułu zawartych kontraktów inwestycyjnych mogą być inwestowane zgodnie

z warunkami zawartych kontraktów w różne instrumenty finansowe, których wartość godziwa, w zależności od

instrumentu, jest określana poprzez zastosowanie cen rynkowych z aktywnego rynku dla tych samych aktywów, bądź poprzez zastosowanie odpowiednich modeli wyceny.

Ponadto, do tej kategorii zalicza się niektóre instrumenty finansowe, które zgodnie z Ustawą o działalności ubezpieczeniowej są przeznaczone na pokrycie rezerw techniczno-ubezpieczeniowych. Przyjęta klasyfikacja tych instrumentów eliminuje lub znacząco ogranicza niedopasowanie w zakresie wyceny i rozpoznawania aktywów i zobowiązań, których te pierwsze stanowią pokrycie.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w rachunku zysków i strat w pozycji wynik netto z wyceny aktywów i zobowiązań finansowych do wartości godziwej.

Rezerwy techniczno-ubezpieczeniowe

Rezerwa składek

Część przypisu składki, która przypada na następne okresy sprawozdawcze jest odraczana jako rezerwa składek. Zmiana wartości rezerwy składek jest rozpoznawana w rachunku zysków i strat w celu rozłożenia przychodów na cały okres ubezpieczanego ryzyka.

Rezerwę składek tworzy się jako składkę przypisaną przypadającą na przyszłe okresy sprawozdawcze, proporcjonalnie do okresu, na jaki składka jest przypisana lub w relacji do stopnia ryzyka przewidywanego w następnych okresach sprawozdawczych. Rezerwę składek ustala się metodą indywidualną, w odniesieniu do każdej umowy oddzielnie.

Rezerwa ubezpieczeń na życie

Wartość rezerwy ubezpieczeń na życie w ubezpieczeniach na życie tworzona jest prospektywną metodą aktuarialną, indywidualnie dla każdej umowy ubezpieczenia.

Test adekwatności rezerw techniczno-ubezpieczeniowych

Spółka wykonuje okresowo test adekwatności rezerw techniczno-ubezpieczeniowych, którego celem jest upewnienie się co do wystarczalności rezerw techniczno-ubezpieczeniowych pomniejszonych o odroczone koszty akwizycji na pokrycie przewidywanych zobowiązań z istniejących kontraktów ubezpieczeniowych. Na potrzeby tego testu, Spółka korzysta z najlepszych aktualnych oszacowań przepływów środków pieniężnych wynikających z umów ubezpieczeniowych, kosztów likwidacji szkód oraz kosztów obsługi polis. Jeżeli ocena wykaże, że wartość rezerw techniczno-ubezpieczeniowych jest niewystarczająca w stosunku do oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, wówczas cała różnica jest bezzwłocznie ujmowana w rachunku zysków i strat poprzez utratę wartości odroczonego kosztów akwizycji lub/i utworzenie dodatkowych rezerw.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione:

- taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena, jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub
- zobowiązania są częścią Spółki zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub
- zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

Zobowiązania finansowe z tytułu kontraktów inwestycyjnych

W szczególności, do kategorii zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy Spółka klasyfikuje „zobowiązania finansowe z tytułu kontraktów inwestycyjnych” (w sytuacji, gdy są to zobowiązania dotyczące kontraktów inwestycyjnych bez DPF). Taka klasyfikacja pozwala wyeliminować niespójność w zakresie wyceny i ujmowania, która powstałaby w przypadku, gdyby zobowiązania finansowe wyceniane były wg zamortyzowanego kosztu, gdy tymczasem związane z danym kontraktem inwestycyjnym aktywa wyceniane byłyby wg wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe z tytułu kontraktów inwestycyjnych wycenia się w oparciu o odpowiednio skorygowaną wycenę aktywów finansowych powstałych w wyniku zawarcia kontraktów inwestycyjnych, wartość godziwą przyszłych bezpośrednio związanych z produktem kosztów obsługi kontraktów inwestycyjnych oraz stopę dyskonta dla wyceny przyszłych przepływów pieniężnych.

Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w rachunku zysków i strat jako koszty lub przychody finansowe i prezentowane jako „Wynik netto z wyceny aktywów i zobowiązań finansowych do wartości godziwej”.

Wynik netto z wyceny aktywów i zobowiązań finansowych do wartości godziwej przez wynik finansowy

W pozycji „Wynik na wycenie aktywów i zobowiązań finansowych wg wartości godziwej przez wynik finansowy” prezentowane są skutki wyceny aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych wg wartości godziwej przez wynik finansowy, powstałych w wyniku zawartych kontraktów inwestycyjnych, kontraktów ubezpieczeniowych lub dokonania inwestycji na własny rachunek zakładu ubezpieczeń.

Przy wycenie aktywów i zobowiązań finansowych powstających w wyniku zawartych kontraktów inwestycyjnych i zaklasyfikowanych jako instrumenty finansowe wyceniane wg wartości godziwej przez wynik finansowy, w momencie zawarcia kontraktu inwestycyjnego przy początkowym ujęciu powstających aktywów

i zobowiązań finansowych występuje różnica między wyceną tego aktywa i zobowiązania wynikająca z różnych typów przepływów ujmowanych w wycenie tych instrumentów finansowych.

W oparciu o analizę zakresu świadczonych usług oraz ekonomicznej treści opłat pobieranych przez Spółkę w związku z zawartym kontraktem inwestycyjnym oraz technik wyceny stosowanych do wyceny powstałych aktywów i zobowiązań finansowych związanych z kontraktem inwestycyjnym, powyższa różnica między wyceną tego aktywa i zobowiązania powstała przy początkowym ujęciu tych instrumentów jest ujmowana następująco:

- rozpoznawana częściowo lub w całości jednorazowo jako przychód w rachunku zysków i strat w momencie zawarcia kontraktu inwestycyjnego i początkowego ujęcia zobowiązania;
- ujmowana częściowo lub w całości jako przychód przyszłych okresów i amortyzowana do rachunku zysków i strat w miarę świadczenia usług i ponoszenia związanych z nimi kosztów w trakcie okresu trwania kontraktu inwestycyjnego.

Część rozpoznawana jednorazowo do rachunku zysku i strat (tzw. „wynik pierwszego dnia”) jest ujmowana w

pozycji „wynik na wycenie aktywów i zobowiązań finansowych wg wartości godziwej przez wynik finansowy”. Część odraczana w czasie (dotycząca świadczonych w trakcie trwania kontraktu inwestycyjnego usług) jest ujmowana w momencie początkowego ujęcia w bilansie w pozycji „przychody przyszłych okresów”, a następnie amortyzowana do rachunku zysków i strat w kolejnych okresach sprawozdawczych – skutki amortyzacji są ujmowane w pozycji „Wynik na wycenie aktywów i zobowiązań finansowych wg wartości godziwej przez wynik finansowy”;

Ponadto, w pozycji „Wynik na wycenie aktywów i zobowiązań finansowych wg wartości godziwej przez wynik finansowy” prezentowane są także:

- skutki zmian obserwowalnych czynników rynkowych mających wpływ na wycenę rozpoznanych w związku z zawartym kontraktem inwestycyjnym aktywów i zobowiązań finansowych zaklasyfikowanych jako instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy (w tym także przychody z tytułu odsetek oraz część odsetkową dotyczącą amortyzacji dyskonta z tytułu wyceny aktywów i zobowiązań finansowych oraz zmiany wynikające ze zmian kursów walutowych),
- wszystkie otrzymane z góry przychody i zapłacone z góry koszty związane bezpośrednio z powstałymi aktywami i zobowiązaniami finansowymi dotyczącymi zawartego kontraktu inwestycyjnego, (np. wynagrodzenie otrzymywane przez Spółkę od emitentów papierów wartościowych zakupionych

w związku z zawartymi kontraktami inwestycyjnymi, koszty utworzenia rezerw z tytułu ryzyka śmierci w kontraktach inwestycyjnych).

IX. SEGMENTY OPERACYJNE

Dla celów zarządczych Grupa została podzielona na trzy segmenty w oparciu o charakter sprzedawanych produktów. Istnieją zatem następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- Produkty inwestycyjne;
- Produkty kredytowe;
- Pośrednictwo w obrocie nieruchomości.

Produkty inwestycyjne

Szeroko rozumiana dystrybucja produktów inwestycyjnych obejmuje sprzedaż planów oszczędnościowych, depozytów, lokat strukturyzowanych i funduszy inwestycyjnych. Działalność w tym segmencie prowadzi jednostka dominująca, oraz spółka HB Doradcy Finansowi Sp. z o.o. sp. k.a. (do dnia 1 grudnia 2012 roku) i spółka HB Finance Sp. z o.o. (od dnia 1 grudnia 2012 roku).

Produkty kredytowe

Usługi z zakresu dystrybucji produktów kredytowych obejmują sprzedaż kredytów hipotecznych, finansowych i konsumpcyjnych. Usługi te świadczone są zarówno nowym jak i dotychczasowym klientom, którzy za pośrednictwem Grupy zawarli w przeszłości umowy kredytowe. Działalność w tym segmencie prowadzi jednostka dominująca oraz spółka HB Doradcy Finansowi Sp. z o.o. sp. k.a. (do dnia 1 grudnia 2012 roku) i spółka HB Finance Sp. z o.o. (od dnia 1 grudnia 2012 roku).

Pośrednictwo w obrocie nieruchomości

Grupa zajmuje się pośrednictwem w sprzedaży nieruchomości na rynku wtórnym i pierwotnym na obszarze całego kraju. Dodatkowo Grupa zajmuje się pośrednictwem w poszukiwaniu lokali. Działalność na rynku pośrednictwa prowadzona jest zarówno na rynku komercyjnym jak i detalicznym. Działalność w tym segmencie w ramach Grupy prowadzi spółka Home Broker Nieruchomości S.A.

Żaden z segmentów operacyjnych Grupy nie został połączony z innym segmentem w celu stworzenia powyższych sprawozdawczych segmentów operacyjnych.

Zarząd jednostki dominującej monitoruje oddzielnie wyniki operacyjne segmentów w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest marża na sprzedaży liczona jako różnica między przychodami i kosztami z tytułu pośrednictwa, na które składają się koszty prowizji doradców analizowane na bazie memoriałowej. W wyniku na segmentach operacyjnych uwzględnione są przychody i koszty związane bezpośrednio z pośrednictwem finansowym/pośrednictwem w obrocie nieruchomości. Aktywa i zobowiązania Grupy, koszty działalności operacyjnej inne niż bezpośrednio związane ze sprzedażą koszty pośrednictwa finansowego/pośrednictwa w obrocie nieruchomości, pozostałe przychody i koszty operacyjne, koszty i przychody finansowe, oraz podatek dochodowy są monitorowane na poziomie Grupy i nie ma miejsca ich alokacja do segmentów – w poniższych tabelach zostały zaprezentowane jako „Niezaalokowane”.

1.1.2012 - 31.12.2012	Produkty inwestycyjne	Produkty kredytowe	Pośrednictwo w obrocie nieruchomości	Niezaalokowane	Razem
	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
Przychody z tytułu pośrednictwa	174 593	197 248	71 623	7 249	450 713
Przychody ze sprzedaży	174 593	197 248	71 623	7 249	450 713
Koszty z tytułu pośrednictwa	(52 762)	(47 818)	(41 077)	-	(141 657)
Inne koszty działalności operacyjnej	-	-	-	(223 285)	(223 285)
Zysk brutto ze sprzedaży	121 831	149 430	30 546	(216 036)	85 771
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	16 389	16 389
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	(12 622)	(12 622)
Zysk z działalności operacyjnej	121 831	149 430	30 546	(212 269)	89 538
Utrata w wartości firmy Home Broker Nieruchomości S.A.	(16 377)	(78 472)	(6 323)	-	(101 172)
Przychody finansowe	-	-	-	115 817	115 817
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej	-	-	-	21 688	21 688
Koszty finansowe	-	-	-	(8 582)	(8 582)
Zysk brutto	105 454	70 958	24 223	(83 346)	117 289
Podatek dochodowy	-	-	-	5 926	5 926
Zysk netto za rok obrotowy	105 454	70 958	24 223	(77 420)	123 215
Aktywa segmentu na 31.12.2012	-	-	-	600 985	600 985
Zobowiązania segmentu na 31.12.2012	-	-	-	238 860	238 860
Inne informacje:					
Inwestycje w jednostki stowarzyszone	-	-	-	55 254	55 254

1.1.2011 - 31.12.2011	Produkty inwestycyjne	Produkty kredytowe	Pośrednictwo w obrocie nieruchomości	Niezaalokowane	Razem
	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
Przychody z tytułu pośrednictwa	159 678	234 584	13 385	1 739	409 386
Przychody ze sprzedaży	159 678	234 584	13 385	1 739	409 386
Koszty z tytułu pośrednictwa	(56 602)	(66 438)	(6 423)	-	(129 463)
Inne koszty działalności operacyjnej	-	-	-	(175 300)	(175 300)
Zysk brutto ze sprzedaży	103 076	168 146	6 962	(173 561)	104 623
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	10 279	10 279
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	(6 500)	(6 500)
Zysk z działalności operacyjnej	103 076	168 146	6 962	(169 782)	108 402
Przychody finansowe	-	-	-	5 770	5 770
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej	-	-	-	1 920	1 920
Koszty finansowe	-	-	-	(3 396)	(3 396)
Zysk brutto	103 076	168 146	6 962	(165 488)	112 696
Podatek dochodowy	-	-	-	(22 583)	(22 583)
Zysk netto za rok obrotowy	103 076	168 146	6 962	(188 071)	90 113
Aktywa segmentu na 31.12.2011	-	-	-	599 194	599 194
Zobowiązania segmentu na 31.12.2011	-	-	-	341 402	341 402
Inne informacje:					
Inwestycje w jednostki stowarzyszone	-	-	-	11 516	11 516

Przychody z transakcji z pojedynczymi klientami zewnętrznymi, które indywidualnie przekraczają w każdym z okresów 10% łącznych przychodów Grupy prezentują poniższe tabele:

1.1.2012 - 31.12.2012	Produkty inwestycyjne	Produkty kredytowe	Pośrednictwo w obrocie nieruchomości	Razem	Procentowy udział w sprzedaży
	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	
Getin Noble Bank S.A.	12 663	105 645	-	118 308	26%
Open Life Towarzystwo Ubezpieczeń Życie S.A.	88 923	-	-	88 923	20%

1.1.2011 - 31.12.2011	Produkty inwestycyjne	Produkty kredytowe	Pośrednictwo w obrocie nieruchomości	Razem	Procentowy udział w sprzedaży
	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	
Getin Noble Bank S.A.	8 483	100 548	-	109 031	27%
Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie Europa S.A. ("TUŻ Europa S.A.")	50 920	-	-	50 920	12%

X. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Wartości prezentowane w notach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego wyrażone są w tysiącach złotych (tys. zł).

1. Przychody z tytułu pośrednictwa

Przychody z tytułu pośrednictwa	1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł	1.01.2011- 31.12.2011 tys. zł
Produkty kredytowe	197 248	234 584
Produkty inwestycyjne, w tym:	174 593	159 678
Produkty oszczędnościowe	139 559	120 924
Produkty depozytowe	9 570	7 639
Jednorazowe produkty inwestycyjne	25 464	31 115
Pośrednictwo w obrocie nieruchomości, w tym:	71 623	13 385
Rynek pierwotny	27 711	3 655
Rynek wtórny	43 912	9 730
Pozostałe	7 249	1 739
Razem	450 713	409 386

Pozostałe przychody dotyczą usług związanych z zarządzaniem nieruchomościami, koordynacją prac budowlanych w lokalach oraz analizą rynku nieruchomości dla kontrahentów zewnętrznych.

2. Koszty działalności operacyjnej

Koszty działalności operacyjnej	1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł	1.01.2011- 31.12.2011 tys. zł
Świadczenia pracownicze, w tym:	167 591	162 059
- w wynagrodzenia	142 921	144 012
- koszty ubezpieczeń społecznych	19 699	14 662
- pozostałe świadczenia	4 971	3 385
Zużycie materiałów i energii	12 239	7 869
Usługi obce, w tym:	148 509	121 993
- marketing, reprezentacja i reklama, w tym: (*)	9 876	43 819
- nabycie baz danych (*)	-	9 644
- prowizje doradców zewnętrznych	76 608	38 601
- w najem i dzierżawę	44 911	25 627
- usługi telekomunikacyjne i pocztowe	8 037	5 958
- usługi IT	2 170	1 570
- koszty obsługi i napraw	3 584	2 762
- ubezpieczenia	673	382
- usługi doradcze	638	438
- usługi prawne	481	929
- koszty opłat dystrybucyjnych	377	-
- usługi ochrony	124	78
- inne	1 030	1 829
Podatki i opłaty	3 633	1 118
Amortyzacja (*)	27 921	9 259
Pozostałe koszty	5 049	2 465
Razem	364 942	304 763

(*) – dodatkowe wyjaśnienia znajdują się w notcie X.9.

3. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł	1.01.2011- 31.12.2011 tys. zł
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	8 780	-
Przychody uboczne	2 841	1 035
Zysk ze zbycia znaku towarowego Lion's House	1 700	-
Zysk ze zbycia inwestycji	1 675	49
Otrzymane kary, odszkodowania i grzywny	271	150
Wynik na okazjnym nabyciu środków trwałych	155	4 537
Wynik aktualizacji rezerwy na odpisy emerytalne i rentowe	127	136
Dostarczenie treści do portali internetowych	122	120
Usługi administracyjne	88	80
Bonus za terminowe płatności PIT	49	51
Sprzedaż zapasów	48	106
Wynik na cesjach samochodów w leasingu	29	87
Rozwiązanie rezerwy na należności z tytułu dostaw i usług	5	59
Refakturowane koszty związane z IPO	-	3 161
Sprzedaż usług szkoleniowych i doradczych	-	235
Pozostałe przychody	499	473
Razem	16 389	10 279

Pozycja „Refakturowane koszty związane z IPO” zawiera refakturowane na mocy zawartego porozumienia koszty związane z ubieganiem się Spółki o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie nowych i istniejących akcji Open Finance.

Pozycja „Przychody uboczne” zawiera przychody z tytułu refaktury kosztów (między innymi: przesyłki kurierskie, usługi telekomunikacyjne, opłaty eksploatacyjne i czynszowe).

4. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł	1.01.2011- 31.12.2011 tys. zł
Koszty związane z zerwaniami produktów	7 374	1 094
Koszty związane z przychodami ubocznymi	2 955	930
Odpisy na kaucje i należności z tytułu dostaw i usług	1 394	611
Amortyzacja czynszów w g stawek nierynkowych	240	-
Likwidacja niefinansowych aktywów trwałych	23	80
Darowizny	5	80
Refakturowane koszty związane z IPO	-	3 161
Spisanie nakładów na wartości niematerialne	-	218
Koszty związane z nabyciem akcji Home Broker Nieruchomości S.A.	-	100
Pozostałe koszty	631	226
Razem	12 622	6 500

Pozycja „Refakturowane koszty związane z IPO” zawiera refakturowane na mocy zawartego porozumienia koszty związane z ubieganiem się Spółki o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie nowych i istniejących akcji Open Finance.

Pozycja „Koszty związane z przychodami ubocznymi” zawiera refakturowane koszty (między innymi: przesyłki kurierskie, usługi telekomunikacyjne, opłaty eksploatacyjne i czynszowe).

5. Przychody finansowe

Przychody finansowe	Nota	1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł	1.01.2011- 31.12.2011 tys. zł
Wycena zobowiązania z tytułu zakupu akcji Home Broker Nieruchomości S.A. w g w wartości godziwej	X.26	113 966	-
Przychody z tytułu odsetek bankowych		1 099	5 424
Rozliczenie dyskonta należności handlowych		583	-
Zysk na sprzedaży jednostek uczestnictwa		98	-
Dyskonto zaliczki		-	346
Inne		71	-
Razem		115 817	5 770

6. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Nota	1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł	1.01.2011- 31.12.2011 tys. zł
Odsetki od obligacji		3 746	-
Rozliczenie dyskonta w warunkowego zobowiązania z tytułu zakupu akcji Home Broker Nieruchomości S.A.	X.26	3 065	1 765
Odsetki od zaliczki		970	251
Rozliczenie dyskonta zaliczki		270	-
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego		191	99
Odsetki od zobowiązań		88	415
Dyskonto kaucji długoterminowych		93	60
Ujemne różnice kursowe		34	15
Dyskonto należności handlowych		-	741
Pozostałe koszty finansowe		125	50
Razem		8 582	3 396

Rozliczenie dyskonta zaliczki dotyczy zaliczki udzielonej Open Finance S.A. przez Getin Noble Bank S.A. w 2011 roku. Na dzień 31 grudnia 2011 roku wartość zaliczki podlegała dyskontowaniu na kwotę 346 tys. zł (nota X.5 powyżej). W roku 2012 dyskonto podlegało rozliczeniu na kwotę 270 tys. Zaliczka jest spłacana w miesięcznych ratach w wysokości 1.000 tys. zł powiększonych o odsetki naliczane w wysokości równej WIBOR + 0,1%. Odsetki od powyższej zaliczki wyniosły w 2012 roku 970 tys. zł (w 2011 roku - 251 tys. zł).

7. Podatek dochodowy

7.1 Obciążenie podatkowe

Podstawowe składniki obciążenia podatkowego	1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł	1.01.2011- 31.12.2011 tys. zł
Ujęte w zysku		
<u>Bieżący podatek dochodowy</u>	10 962	22 653
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	10 962	22 653
<u>Odroczony podatek dochodowy</u>	(16 888)	(70)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(16 888)	(70)
Obciążenie podatkowe wykazane w zysku	(5 926)	22 583
Sprawozdanie z innych całkowitych dochodów		
<u>Bieżący podatek dochodowy</u>	-	-
<u>Odroczony podatek dochodowy</u>	-	-
Obciążenie podatkowe ujęte w innych całkowitych dochodach	-	-
Razem podstawowe składniki obciążenia podatkowego	(5 926)	22 583

7.2 Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Efektywna stawka podatkowa	1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł	1.01.2011- 31.12.2011 tys. zł
Zysk brutto przed opodatkowaniem	117 289	112 696
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(5 926)	22 583
Efektywna stawka podatkowa	-5,1%	20,0%
Podatek dochodowy według obowiązującej stawki 19%	22 285	21 412
Wpływ różnic trwałych na obciążenie podatkowe, w tym:	(28 211)	1 171
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów, w tym:	1 515	1 536
- PFRON	270	208
- darowizny	16	15
- dyskonto zobowiązań w warunkach	335	-
- koszty związane z zerwaniami produktów	261	197
- koszty związane z programem motywacyjnym	23	747
- podatek od transakcji ZCP w HB DF Sp. z o.o.	247	-
- podatek w HB DF Sp. z o.o. S.K.A. za okres 12.10.2012-31.12.2012	(13)	-
- reprezentacja, reklama, ubezpieczenia samochodów	320	369
- inne	56	-
Przychody niebędące podstawą do opodatkowania (zysk jednostki stowarzyszonej Open Life Towarzystwo Ubezpieczeń Życie S.A.)	(4 121)	(365)
Przychody niebędące podstawą do opodatkowania	(558)	-
Aktyw o z tytułu podatku odroczonego od transakcji ZCP (*)	(25 047)	-
Razem podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(5 926)	22 583

(*) - szczegółowy opis znajduje się w notcie 7.3

7.3 Odroczonego podatek dochodowy

	Stan na dzień 1.01.2012	Zmiany w okresie			Stan na dzień 31.12.2012
		Odniesione na wynik finansowy	Odniesione na wartość firmy	Zwiększenie w związku z nabyciem spółki zależnej	
Rezerwa na podatek odroczony					
Rozliczenia międzyokresowe (przychody szacunkowe z pośrednictwa finansowego i nieruchomościowego)	9 785	(1 415)	-	-	8 370
Środki trwałe i Wartości niematerialne (szybsza niż księgową amortyzacja podatkową)	2 084	5 740	-	-	7 824
Środki trwałe w leasingu finansowym	371	(101)	-	-	270
Dyskonto zaliczki	66	(52)	-	-	14
Inne	152	(451)	-	-	(299)
Rozpoznanie znaków towarowych na moment rozliczenia nabycia Home Broker Nieruchomości S.A. (*)	10 264	-	(4)	-	10 260
Rezerwa na podatek odroczony	22 722	3 721	(4)	-	26 439
Aktywo z tytułu podatku odroczonego					
Rozliczenia międzyokresowe (niezafakturowane koszty)	10 795	(4 377)	-	-	6 418
Zobowiązanie z tytułu leasingu finansowego	402	(44)	-	-	358
Środki trwałe i Wartości niematerialne (wolniejsza niż księgową amortyzacja podatkową)	942	216	-	-	1 158
Należności z tytułu dostaw i usług (odpisy aktualizujące aktywa)	172	252	-	-	424
Dyskonto zapłaty warunkowej za akcje Home Broker Nieruchomości S.A.	335	(335)	-	-	-
Dyskonto należności z tytułu dostaw i usług	141	(111)	-	-	30
Naliczone, a niezapłacone odsetki	505	153	-	-	658
Straty podatkowe z lat ubiegłych	824	(556)	-	-	268
Strata podatkowa do rozliczenia	-	331	-	-	331
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	223	-	-	-	223
Aktywo z tytułu podatku odroczonego utworzone w wyniku transakcji ZCP	-	25 047	-	-	25 047
Inne	655	29	-	-	684
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	14 994	20 605	-	-	35 599
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	x	(16 884)	-	-	x
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujęte w wartości firmy	x	x	(4)	x	x
Aktywa netto z tytułu podatku odroczonego	1 879	x	x	x	26 157
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	9 607	x	x	x	16 996

(*) - zmiana w 2012 roku dotyczy sprzedanego znaku towarowego Lion's House

	Stan na dzień 1.01.2011	Zmiany w okresie			Stan na dzień 31.12.2011
		Odniesione na wynik finansowy	Odniesione na wartość firmy	Zwiększenie w związku z nabyciem spółki zależnej	
Rezerwa na podatek odroczony					
Rozliczenia międzyokresowe (przychody szacunkowe z pośrednictwa finansowego i nieruchomościowego)	2 616	3 950	-	3 219	9 785
Środki trwałe i Wartości niematerialne (szybsza niż księgową amortyzacja podatkowa)	810	916	-	358	2 084
Środki trwałe w leasingu finansowym	292	(190)	-	269	371
Dyskonto zaliczek	-	66	-	-	66
Inne	-	(90)	-	242	152
Rozpoznanie znaków towarowych na moment rozliczenia nabycia Home Broker Nieruchomości S.A.	-	-	10 264	-	10 264
Rezerwa na podatek odroczony	3 718	4 652	10 264	4 088	22 722
Aktywo z tytułu podatku odroczonego					
Rozliczenia międzyokresowe (niezafakturowane koszty)	4 882	3 952	-	1 961	10 795
Zobowiązanie z tytułu leasingu finansowego	300	(191)	-	293	402
Środki trwałe i Wartości niematerialne (wolniejsza niż księgową amortyzacja podatkowa)	806	136	-	-	942
Należności z tytułu dostaw i usług (odpisy aktualizujące aktyw a)	77	50	-	45	172
Dyskonto zapłaty w warunkowej za akcje Home Broker Nieruchomości S.A.	-	335	-	-	335
Dyskonto należności z tytułu dostaw i usług	-	141	-	-	141
Naliczone, a niezapłacone odsetki	-	66	-	439	505
Straty podatkowe z lat ubiegłych	-	60	-	764	824
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	-	-	223	223
Inne	125	173	-	357	655
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	6 190	4 722	-	4 082	14 994
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	x	(70)	-	6	x
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujęte w wartości firmy	x	x	10 264	x	x
Aktywa netto z tytułu podatku odroczonego	2 472	x	x	x	1 879
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-	x	x	x	9 607

W okresie 2007-2010 spółka zależna Home Broker Nieruchomości S.A. poniosła straty podatkowe w łącznej wysokości 5.918 tys. zł. Zgodnie z Art. 7, ust 5 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 roku, Nr. 54 poz. 654 z późniejszymi zmianami) o wysokość straty podatkowej poniesionej w roku podatkowym można obniżyć dochód w najbliższych kolejno po sobie następujących pięciu latach podatkowych, z tym że wysokość obniżenia w którymkolwiek z tych lat nie może przekroczyć 50% kwoty tej straty. Do dnia 31 grudnia 2012 roku spółka rozliczyła straty podatkowe w wysokości 4.507 tys. złotych. Od pozostałej wielkości straty do rozliczenia, w wysokości 1.411 tys. złotych, Grupa utworzyła na dzień 31 grudnia 2012 roku aktywo podatkowe w wysokości 268 tys. złotych spodziewając się całkowitej realizacji straty podatkowej w kolejnych latach.

W dniu 1 grudnia 2012 r. spółka zależna HB Doradcy Finansowi Sp. z o.o. S.K.A. sprzedała do spółki zależnej HB Finance Sp. z o.o. organizacyjnie i finansowo wyodrębniony zespół składników materialnych i niematerialnych, w tym zobowiązania stanowiące zorganizowaną część przedsiębiorstwa przeznaczone do realizacji określonych zadań gospodarczych. Powyższa transakcja została odzwierciedlona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy poprzez rozpoznanie aktywów z tytułu podatku odroczonego. W ramach transakcji sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa wartość księgowa i podatkowa nabytych przez HB Finance Sp. z o.o. aktywów netto wyniosła 29.744 tys. i odpowiednio 161.714 tys. złotych, tworząc ujemną różnicę przejściową w wysokości 131.970 tys. zł oraz aktywa z tytułu podatku odroczonego w kwocie 25.047 tys. zł. Ujemna różnica przejściowa będzie realizowana w przyszłości w wyniku amortyzacji podatkowej wartości firmy. Przyjęty okres

amortyzacji podatkowej wynosi 20 lat, począwszy od momentu zapłaty należności z tytułu transakcji. W związku z powyższą transakcją Grupa poniosła koszty transakcyjne w wysokości 1.736 tys. zł.

8. Zysk na jedną akcję (zł na akcję)

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie skonsolidowanego zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie skonsolidowanego zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu, skorygowaną o średnią ważoną liczbę akcji zwykłych, które zostałyby wyemitowane na konwersji wszystkich rozwadniających potencjalnych instrumentów kapitałowych w akcje zwykłe (np. skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję:

Zysk na jedną akcję	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Skonsolidowany zysk przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	123 215	90 113
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys. sztuk)	54 250	53 129
Zysk przypadający na jedną akcję (w zł na akcję)	2,3	1,7

Rozwodniony zysk przypadający na akcję	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Skonsolidowany zysk przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	123 215	90 113
Średnia ważona liczba akcji zwykłych do wyliczenia zysku rozwodnionego (w tys. sztuk)	54 569	53 306
Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję (w zł na akcję)	2,3	1,7

Uzgodnienie średniej ważonej liczby akcji	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys. sztuk) do wyliczenia zysku podstawowego	54 250	53 129
Średnia ważona liczba akcji w ynikająca z programu motywacyjnego dla kluczowych pracowników ^(a)	319	177
Średnia ważona liczba akcji zwykłych do wyliczenia zysku rozwodnionego (w tys. sztuk)	54 569	53 306

^(a) - dotyczy programu motywacyjnego opisywanego szerzej w nocie X.33 niniejszego sprawozdania finansowego.

W okresie między 31 grudnia 2012 roku a dniem sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne inne transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych.

9. Połączenia jednostek

W dniu 30 września 2011 roku Spółka Open Finance S.A. zawarła 4 warunkowe umowy nabycia 100% akcji spółki Home Broker Nieruchomości S.A. z następującymi podmiotami: LC Corp B.V. będącym w posiadaniu 66,943% kapitału zakładowego Home Broker Nieruchomości S.A.; H.P. Holding 3 B.V. będącym w posiadaniu 20,505% kapitału zakładowego Home Broker Nieruchomości S.A.; Aegaeon B.V. będącym w posiadaniu

5,000% kapitału zakładowego Home Broker Nieruchomości S.A.; Damianem Milibrand, będącym w posiadaniu 5,000% kapitału zakładowego Home Broker Nieruchomości S.A.; A. Nagelkerken Holding BV będącym w posiadaniu 2,552% kapitału zakładowego Home Broker Nieruchomości S.A.

Cena zakupu 100% akcji Home Broker Nieruchomości S.A. ustalona została jako siedmiokrotność skonsolidowanego zysku netto grupy kapitałowej Home Broker Nieruchomości S.A. za rok obrotowy 2012 wykazany w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym grupy Home Broker Nieruchomości S.A. zatwierdzonym przez Walne Zgromadzenie, przy czym cena minimalna została ustalona na poziomie 200 mln złotych. Potencjalna nadwyżka ceny nabycia nad kwotą 200 mln złotych stanowi płatność warunkową. Na dzień zamknięcia transakcji jednostka przejmująca skalkulowała oczekiwaną cenę nabycia akcji Home Broker Nieruchomości S.A., szacując oczekiwany wynik finansowy grupy kapitałowej Home Broker Nieruchomości S.A. za 2012 rok na kwotę 55.013 tys. złotych. Szacowana cena nabycia 100% akcji Home Broker Nieruchomości S.A. wynosiła więc 385.091 tys. złotych, przy czym kwota 185.091 tys. złotych stanowiła płatność warunkową. Płatność warunkowa została poddana dyskontowaniu przez okres od momentu rozliczenia transakcji nabycia akcji Home Broker w księgach Open Finance do dnia oczekiwanego przepływu pieniężnego. Przyjęta do dyskonta stopa procentowa wynosiła 6,5%.

Ustalenie wartości godziwej zapłaty z tytułu nabycia akcji na dzień 31 grudnia 2011 roku	Wartość tys. zł
Cena minimalna	200 000
Płatność w warunkow a (przed dyskontem)	185 091
Łączna cena nabycia akcji ustalona w oparciu o formułę z umów zakupu akcji:	385 091
Dyskonto zapłaty w warunkow ej (jej części niezapłaconej na moment rozliczenia transakcji)	(15 626)
Wartość godziwa zapłaty na dzień 31 grudnia 2011 roku	369 465

Do dnia 31 grudnia 2011 roku Spółka zapłaciła dotychczasowym akcjonariuszom Home Broker Nieruchomości S.A. łącznie kwotę 207 mln złotych tytułem powyższej transakcji. Różnica pomiędzy oszacowaną wartością godziwą zapłaty, a kwotą dotychczas przekazanych środków pieniężnych stanowiła zobowiązanie finansowe (kwota 164.230 tys. złotych na dzień 31 grudnia 2011 roku). Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka wyceniła zobowiązanie z tytułu nabycia Home Broker Nieruchomości S.A. – wyniki wyceny przedstawiono w nocie X.26.

Wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań spółki Home Broker Nieruchomości S.A. na dzień nabycia przedstawiała się następująco:

Wartości godziwe poszczególnych aktywów i zobowiązań	Na dzień nabycia 31 grudnia 2011 tys. zł	Aktywa rozpoznane po dacie nabycia tys. zł	Na dzień rozliczenia 31 grudnia 2012 tys. zł
AKTYWA			
Rzeczowe aktywa trwałe	12 416	-	12 416
Wartości niematerialne	55 080	6 794	61 874
Nieruchomości inwestycyjne	8 725	-	8 725
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 835	-	1 835
Należności z tytułu dostaw i usług	18 418	-	18 418
Rozliczenia międzyokresowe, w tym naliczone przychody	18 367	-	18 367
Pozostałe należności (krótko- i długoterminowe)	732	-	732
Zapasy	3 435	-	3 435
Pozostałe niefinansowe aktywa (krótko- i długoterminowe)	3 511	-	3 511
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	37 113	-	37 113
RAZEM AKTYWA:	159 632	6 794	166 426
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 841	-	1 841
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z rozpoznaniem znaków towarowych	10 264	-	10 264
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (krótko- i długoterminowe)	1 541	-	1 541
Wyemitowane obligacje (część krótko- i długoterminowa)	30 309	-	30 309
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 713	-	7 713
Rozliczenia międzyokresowe, w tym naliczone wynagrodzenia	11 736	-	11 736
Zobowiązanie z tytułu bieżącego podatku dochodowego	750	-	750
Pozostałe zobowiązania niefinansowe	36 571	-	36 571
RAZEM ZOBOWIĄZANIA I REZERWY	100 725	-	100 725
Możliwe do zidentyfikowania aktywa netto w wartości godziwej	58 907	6 794	65 701
Wartość firmy ustalona na moment rozliczenia nabycia	310 558	-6 794	303 764

W nocie X.26 zaprezentowano wyliczenie wartości zobowiązania z tytułu nabycia akcji Home Broker Nieruchomości S.A.

Wpływy środków pieniężnych z tytułu przejęcia	Wartość tys. zł
Środki pieniężne netto przejęte w raz z jednostką zależną	37 113
Środki pieniężne zapłacone	(207 000)
Wpływ środków pieniężnych netto:	(169 887)

Zidentyfikowane wartości aktywów	Na dzień nabycia 31 grudnia 2011 tys. zł	Aktywa rozpoznane po dacie nabycia tys. zł	Na dzień rozliczenia 31 grudnia 2012 tys. zł
Wartość firmy	310 558	(6 794)	303 764
Znak towarowy	54 020	-20	54 000
Bazy danych klientów	-	6 794	6 794
Razem aktywa	364 578	(20)	364 558

Przeprowadzone przez zarząd jednostki dominującej analizy wartości godziwych przejętych aktywów i zobowiązań pokazały, że na moment nabycia wartości księgowe poszczególnych aktywów i zobowiązań spółki przejmowanej najlepiej odzwierciedlały ich wartości godziwe. Poza aktywami i zobowiązaniami wykazywanymi w sprawozdaniu finansowym jednostki przejmowanej jednostka przejmująca zidentyfikowała znak towarowy, który

został poddany wycenie przez niezależnego specjalistę. Konfrontacja wartości godziwej zapłaty z wartością godziwą możliwych do zidentyfikowania na moment rozliczenia połączenia aktywów netto jednostki przejmowanej doprowadziła do rozpoznania wartości firmy w wysokości 310.558 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2012 roku jednostka dominująca zidentyfikowała dodatkowe aktywa istniejące na dzień nabycia, mianowicie bazy danych klientów, których wartość brutto na dzień nabycia wynosiła 9.644 tys. zł a naliczona amortyzacja wynosiła 2.850 tys. zł. Wartość netto przejętych na dzień nabycia baz danych wynosiła 6.794 tys. zł. Zidentyfikowana na dzień nabycia wartość firmy została skorygowana w 2012 roku. Dodatkowo w roku 2012 nastąpiła sprzedaż znaku towarowego Lion's House, którego wartość na moment nabycia wyceniono na 20 tys. zł.

Rozpoznana wartość firmy jest wyrazem korzyści jakie spółka przejmująca i Grupa osiągnie po połączeniu. Zarząd jednostki dominującej oczekuje korzyści między innymi w takich obszarach jak:

- Większe możliwości negocjacji z partnerami biznesowymi;
- Dywersyfikacja wachlarza usług i strumienia przychodów;
- Lepsza konwersja potencjalnych klientów na produkt;
- Bezpośrednie dotarcie z produktami inwestycyjnymi do nowej grupy klientów;
- Skuteczniejszy marketing kanałowy (współpraca z developerami);
- Tańsze pozyskanie klienta;
- Wydłużenie okresu kontaktu z klientem;
- Podwojenie możliwości dystrybucyjnych produktów ubezpieczeniowych Open Life i majątkowych;
- Synergie kosztowe.

Koszty transakcyjne w wysokości 100 tys. zł zostały ujęte jako pozostałe koszty operacyjne w sprawozdaniu z całkowitych dochodów oraz jako element przepływów z działalności operacyjnej w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych.

Utrata wartości

Utrata wartości rozpoznana w skonsolidowanym rachunku zysków i strat w zakresie wartości firmy wynosiła:

Ośrodek wypracowujący środki pieniężne	1.01.2012 - 31.12.2012 tys. zł	1.01.2011 - 31.12.2011 tys. zł
Home Broker Nieruchomości	(101 172)	–
Razem	(101 172)	–

Wyliczenie utraty wartości bazowało na kalkulacji wartości użytkowej. Użyta do tego celu stopa dyskontowa przed opodatkowaniem dla roku 2012 wynosiła 12,45%.

W wyniku corocznego testu na utratę wartości na dzień 31 grudnia 2012 roku, wartość firmy będąca składnikiem Ośrodka wypracowującego środki pieniężne Home Broker Nieruchomości została poddana utracie wartości w kwocie PLN 101.172 tys. zł. Jest to związane głównie z pogłębiającym się kryzysem finansowym, którego jedną z konsekwencji jest zacieśnianie polityk kredytowych przez banki, co ma negatywny wpływ na wyniki osiągane przez pośredników kredytowych, w szczególności związanych z rynkiem nieruchomości.

Wartość firmy wykazywana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Open Finance:

	Home Broker Nieruchomości
Na dzień 31 grudnia 2011	303 764
Utrata w wartości	(101 172)
Na dzień 31 grudnia 2012	202 592

Kluczowe założenia w kalkulacji wartości użytkowej

Założenie	Sposób ustalenia
Poziom wskaźnika EBITDA	Budżetowany wskaźnik EBITDA został wyliczony na bazie doświadczenia z przeszłości skorygowanego o następujące kwestie: <ul style="list-style-type: none"> Planowany rozwój w zakresie otwarć nowych punktów dystrybucji produktów inwestycyjnych i kredytowych w ramach istniejącej sieci; Kwoty wydawane na zakup baz marketingowych wykorzystywanych do pozyskiwania klientów na obsługę transakcji nieruchomościowych; Zakładane wskaźniki wydajności sprzedaży doradców nieruchomościowych oraz doradców w zakresie produktów finansowych; Zakładane poziomy prowizji uzyskiwanych od transakcji nieruchomościowych i finansowych oraz zakładane poziomy prowizji płaconych pracownikom.
Budżetowane wydatki kapitałowe	Prognozy nakładów kapitałowych bazują na budżetach oraz planach w zakresie rozwoju sieci doradców i zakładają wydatki w takim zakresie, a jakim wynika to z planów już istniejących w momencie nabycia oraz z potrzeb w zakresie utrzymania obecnej sieci.
Długookresowa stopa wzrostu	Dla celów określenia wartości użytkowej Grupa wykorzystuje pięcioletnie plany finansowe. Po okresie planistycznym Grupa przyjmuje stałą długookresową stopę wzrostu na poziomie równym szacowanej inflacji długoterminowej.
Stopa dyskontowa przed opodatkowaniem	Stopa dyskontowa przyłożona do przepływów pieniężnych oszacowanych dla operacji Grupy oparta jest na stopie wolnej od ryzyka rozumianej jako rentowność 10 letnich obligacji skarbowych skorygowanej o premię z tytułu ryzyka odzwierciedlającą tak większe ryzyko inwestowania w instrumenty kapitałowe, jak i systematyczne ryzyko inwestycji w określony rodzaj działalności. Przy dokonywaniu tych korekt niezbędne wsady to: premia za ryzyko na rynku kapitałowym (czyli wymagany zwiększony zwrot ponad stopą wolną od ryzyka dla inwestora inwestującego na rynku w ogóle oraz korekta ryzyka – beta, przyłożona w celu odzwierciedlenia ryzyka danej jednostki w kontekście całego rynku. Przy określaniu stopy dyskontowej skorygowanej ryzykiem grupa wyliczała średni współczynnik beta dla porównywalnych jednostek z branży pośredników finansowych. Premia za ryzyko rynkowe została przyjęta na poziomie wynikających z długookresowej analizy przeprowadzonej przez kierownictwo Grupy i jest zgodna z oczekiwaniami typowo wykorzystywanymi przez banki i firmy dokonujące wycen związanych z transakcjami przejęć.

W odniesieniu do rozpoznanego na dzień nabycia znaku towarowego „Home Broker”, znak ten zaklasyfikowany został jako wartość niematerialna o nieokreślonym okresie użytkowania. Jako taki podlega on corocznemu testowi na utratę wartości. Znak ten stanowi składnik aktywów korporacyjnych należących do dwóch ośrodków wypracowujących środki pieniężne Home Broker Nieruchomości oraz Home Broker Doradztwo Finansowe. Test na utratę wartości przeprowadzono na poziomie grupy tych dwóch ośrodków przez porównanie wartości użytkowej tych ośrodków z ich wartościami księgowymi. W wyniku przeprowadzonego testu utracie wartości podlegała wartość firmy alokowana do tych ośrodków. Zgodnie z MSR 36 wynikająca z testu utrata wartości została w całości alokowana do wartości firmy, w związku z czym wartość księgowa znaku firmowego nie podlegała tej utracie.

10. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. o Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych z późniejszymi zmianami stanowi, że Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych (ZFŚS) mogą tworzyć pracodawcy zatrudniający powyżej 20 pracowników na pełne etaty. Grupa tworzy taki fundusz i dokonuje okresowych odpisów w wysokości odpisu podstawowego. Celem Funduszu jest subsydiowanie działalności socjalnej Grupy, pożyczek udzielonych jej pracownikom oraz pozostałych kosztów socjalnych.

Zgodnie z decyzją Zarządu, działając na podstawie art. 3 ust. 3a ustawy z dnia 4 marca 1994 r. o Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych (Dz. U. z 1996 r. nr 70, poz. 335 ze zm.), od dnia 18 października 2012 roku Spółka nie tworzy Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

Grupa skompensowała aktywa Funduszu ze swoimi zobowiązaniami wobec Funduszu ponieważ aktywa te

nie stanowią aktywów Grupy. W związku z powyższym, saldo rozrachunków z Funduszem wynosi zero.

Tabela poniżej przedstawia analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	31.12.2012	31.12.2011
	tys. zł	tys. zł
Pożyczki udzielone pracownikom	31	56
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	601	410
Zobowiązania z tytułu Funduszu	(632)	(466)
Saldo po skompensowaniu	-	-

Odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	1.01.2012- 31.12.2012	1.01.2011- 31.12.2011
	tys. zł	tys. zł
Odpis na Fundusz w okresie sprawozdawczym	1 364	1 178

11. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany środków trwałych za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012	Inwestycje w obce środki trwałe tys. zł	Maszyny i urządzenia tys. zł	Środki transportu tys. zł	Pozostałe środki trwałe tys. zł	Środki trwałe w budowie tys. zł	Ogółem tys. zł
Wartość początkowa						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2012 roku	22 520	15 381	3 411	12 124	530	53 966
Zwiększenia, w tym:	10 038	5 800	1 422	5 152	21	22 433
Nabycie	2 802	5 798	1 422	5 106	7 003	22 131
Transfer ze środków trwałych w budowie	7 236	2	-	46	(6 982)	302
Zmniejszenia, w tym:	(3 158)	(540)	(1 051)	(1 718)	(207)	(6 674)
Likwidacja	(399)	(252)	(803)	(459)	-	(1 913)
Sprzedaż	(2 759)	(288)	(248)	(1 275)	(207)	(4 777)
Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2012 roku	29 400	20 641	3 782	15 558	344	69 725
Umorzenie						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2012 roku	(11 125)	(7 214)	(1 350)	(6 536)	-	(26 225)
Zwiększenia, w tym:	(5 209)	(4 340)	(794)	(3 172)	-	(13 515)
Amortyzacja okresu	(5 209)	(4 340)	(794)	(3 172)	-	(13 515)
Zmniejszenia, w tym:	490	272	605	588	-	1 955
Likwidacja	387	225	473	457	-	1 542
Sprzedaż	103	47	132	131	-	413
Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2012 roku	(15 844)	(11 282)	(1 539)	(9 120)	-	(37 785)
Odpisy aktualizujące						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2012 roku	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	(340)	(340)
Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2012 roku	-	-	-	-	(340)	(340)
Wartość netto						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2012 roku	11 395	8 167	2 061	5 588	530	27 741
Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2012 roku	13 556	9 359	2 243	6 438	4	31 600

Zmiany środków trwałych za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011	Inwestycje w obce środki trwałe tys. zł	Maszyny i urządzenia tys. zł	Środki transportu tys. zł	Pozostałe środki trwałe tys. zł	Środki trwałe w budowie tys. zł	Ogółem tys. zł
Wartość początkowa						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2011 roku	10 263	6 313	2 794	8 038	107	27 515
Zwiększenia, w tym:	12 736	9 464	2 176	5 786	423	30 585
Nabycie	3 498	3 492	198	2 776	2 640	12 604
Środki trwałe Home Broker Nieruchomości S.A. na moment nabycia akcji	6 742	5 972	1 978	3 010	279	17 981
Transfer ze środków trwałych w budowie	2 496	-	-	-	(2 496)	-
Zmniejszenia, w tym:	(479)	(396)	(1 559)	(1 700)	-	(4 134)
Likwidacja	(479)	(331)	(1 075)	(1 696)	-	(3 581)
Sprzedaż	-	(62)	(484)	(4)	-	(550)
Pozostałe	-	(3)	-	-	-	(3)
Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2011 roku	22 520	15 381	3 411	12 124	530	53 966
Umorzenie						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2011 roku	(6 910)	(3 196)	(997)	(5 181)	-	(16 284)
Zwiększenia, w tym:	(4 641)	(4 385)	(951)	(3 049)	-	(13 026)
Amortyzacja okresu	(2 788)	(2 119)	(389)	(2 165)	-	(7 461)
Umorzenie środków trwałych Home Broker Nieruchomości S.A. na moment nabycia akcji	(1 853)	(2 266)	(562)	(884)	-	(5 565)
Zmniejszenia, w tym:	426	367	598	1 694	-	3 085
Likwidacja	426	323	389	1 691	-	2 829
Sprzedaż	-	43	209	3	-	255
Pozostałe	-	1	-	-	-	1
Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2011 roku	(11 125)	(7 214)	(1 350)	(6 536)	-	(26 225)
Wartość netto						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2011 roku	3 353	3 117	1 797	2 857	10	11 231
Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2011 roku	11 395	8 167	2 061	5 588	530	27 741

Wartość bilansowa środków transportu użytkowanych na dzień 31 grudnia 2012 roku na mocy umów leasingu finansowego wynosi 2.183 tys. zł. (na dzień 31 grudnia 2011 roku 1.950 tys. zł.) Umowy leasingu zawarte z Getin Leasing S.A. (dotyczące części środków transportu) są zabezpieczone weksłami *in blanco*.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa użytkowała środki trwałe o wartości brutto 15.127 tys. zł (10.182 tys. zł na dzień 31 grudnia 2011 roku), które były w pełni umorzone.

12. Leasing finansowy

Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku przyszłe, minimalne opłaty leasingowe z tytułu tych umów oraz wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych netto przedstawiają się następująco:

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	31.12.2012		31.12.2011	
	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
	w tys.	w tys.	w tys.	w tys.
Do 1 roku	835	694	891	752
Od 1 roku do 5 lat	1 680	1 606	1 492	1 360
Powyżej 5 lat	-	-	-	-
Razem	2 515	2 300	2 383	2 112
Niezrealizowane koszty finansowe (-)	(215)		(271)	
Inwestycja leasingowa netto	2 300		2 112	
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:		2 300		2 112
krótkoterminowe		694		752
długoterminowe		1 606		1 360

W okresie od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku oraz od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku istotne warunkowe opłaty leasingowe ujęte jako koszt danego okresu sprawozdawczego nie wystąpiły.

13. Wartości niematerialne

Zmiany wartości niematerialnych za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012	Znak towarowy tys. zł	Wartość firmy tys. zł	Bazy klientów tys. zł	Inne wartości niematerialne tys. zł	Zaliczki na wartości niematerialne tys. zł	Ogółem tys. zł
Wartość początkowa						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2012 roku	54 020	303 764	6 794	10 449	550	375 577
Zwiększenia, w tym:	-	-	37 573	2 872	285	40 730
Nabycie	-	-	37 573	1 817	1 340	40 730
Transfer z zaliczek na wartości niematerialne	-	-	-	1 055	(1 055)	-
Zmniejszenia, w tym:	(20)	(101 172)		(343)	-	(101 535)
Likwidacja i sprzedaż	(20)	-	-	(343)		(363)
Odpis z tytułu utraty w wartości firmy Home Broker	-	(101 172)	-	-	-	(101 172)
Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2012 roku	54 000	202 592	44 367	12 978	835	314 772
Umorzenie						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2012 roku	-	-	-	(7 864)	-	(7 864)
Zwiększenia, w tym:	-	-	(12 378)	(2 027)	-	(14 405)
Amortyzacja okresu	-	-	(12 378)	(2 027)	-	(14 405)
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	316	-	316
Likwidacja i sprzedaż	-	-	-	316	-	316
Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2012 roku	-	-	(12 378)	(9 575)	-	(21 953)
Wartość netto						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2012 roku	54 020	303 764	6 794	2 585	550	367 713
Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2012 roku	54 000	202 592	31 989	3 403	835	292 819

Zmiany wartości niematerialnych za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011	Znak towarowy tys. zł	Wartość firmy tys. zł	Bazy danych tys. zł	Inne wartości niematerialne tys. zł	Zaliczki na wartości niematerialne tys. zł	Ogółem tys. zł
Wartość początkowa						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2011 roku	-	-		8 377	698	9 075
Zwiększenia, w tym:	54 020	303 764	6 794	2 686	-	367 264
Nabycie	-	-		1 134	-	1 134
Powstałe w momencie rozliczenia nabycia akcji Home Broker Nieruchomości S.A.	54 020	303 764	-	-	-	357 784
Wartości niematerialne Home Broker Nieruchomości S.A. na moment nabycia akcji	-	-	6 794	1 242	310	8 346
Transfer z zaliczek na wartości niematerialne	-	-	-	310	(310)	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-		(614)	(148)	(762)
Likwidacja i sprzedaż	-	-		(614)	(148)	(762)
Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2011 roku	54 020	303 764	6 794	10 449	550	375 577
Umorzenie						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2011 roku	-	-	-	(6 187)	-	(6 187)
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	(2 291)	-	(2 291)
Amortyzacja okresu	-	-	-	(1 799)	-	(1 799)
Umorzenie w wartości niematerialnych Home Broker Nieruchomości S.A. na moment nabycia akcji	-	-	-	(492)	-	(492)
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	614	-	614
Likwidacja i sprzedaż	-	-	-	614	-	614
Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2011 roku	-	-	-	(7 864)	-	(7 864)
Wartość netto						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2011 roku	-	-		2 190	698	2 888
Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2011 roku	54 020	303 764	6 794	2 585	550	367 713

Wartości niematerialne	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Wartość Firmy Home Broker	202 592	303 764
Znaki towarowe (*)	54 000	54 020
Bazy klientów	31 989	6 794
Inne wartości niematerialne	3 403	2 585
Zaliczki na wartości niematerialne	835	550
Razem	292 819	367 713

(*) - w roku 2012 nastąpiła sprzedaż znaku towarowego Lion's House, którego wartość na moment nabycia wyceniono na 20 tys. zł

Istotną wartością niematerialną z punktu widzenia Grupy jest znak towarowy „Home Broker”, bazy danych klientów oraz wartość firmy, rozpoznane na moment połączenia jednostek gospodarczych.

Wartość firmy

Jej wartość została wyliczona jako nadwyżka wartości godziwej zapłaty nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto, możliwych do zidentyfikowania przejmowanych aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych grupy Home Broker. Wartość godziwa zapłaty została wyznaczona z uwzględnieniem wartości godziwej płatności warunkowych. Szczegóły dotyczące wyliczenia wartości firmy zostały zaprezentowane w nocie X.9 powyżej.

Powyższa wartość firmy jest przetestowana pod kątem utraty wartości. Grupa przeprowadziła test na utratę wartości w odniesieniu do rozpoznanej wartości firmy na dzień 31 grudnia 2012 roku. Wyniki przeprowadzonego testu zostały przedstawione w nocie X.9 powyżej.

Znaki towarowe

Znak towarowy „Home Broker” został wyceniony w wartości godziwej 54.000 tys. złotych. Podstawą wyceny znaków towarowych był raport przygotowany przez niezależną firmę.

Zgodnie z MSR 38 na koniec okresu sprawozdawczego jednostka ocenia czy okres użytkowania składnika wartości niematerialnych jest nieokreślony czy określony. Zarząd jednostki dominującej uznał, iż z analizy wszystkich istotnych czynników wynika, że nie istnieje żadne dające się przewidzieć ograniczenie czasu, w którym można spodziewać się, że składnik aktywów przestanie generować wpływy pieniężne netto. Zarząd Open Finance uważa, iż brak zdefiniowania okresu użytkowania znaków towarowych, biorąc pod uwagę wszystkie związane z tym konsekwencje (przeprowadzenie przynajmniej raz w roku testu na utratę wartości znaku towarowego, w celu zidentyfikowania utraty wartości) prowadzi do lepszego zrozumienia przez użytkowników skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz wierniej odzwierciedla sytuację finansową Grupy. Powyższa decyzja została podjęta biorąc pod uwagę następujące czynniki:

- Nie istnieją żadne prawne ograniczenia, które wpływałyby na okres użytkowania znaków towarowych;
- Brak jest ograniczeń regulacyjnych, ekonomicznych lub innych przewidywanych działań konkurentów i potencjalnych konkurentów, które mogłyby wpłynąć na ograniczenie okresu użytkowania znaków towarowych;
- Okres użytkowania znaków towarowych nie jest podatny na technologiczną, techniczną bądź handlową utratę przydatności;
- Okres użytkowania znaków towarowych nie jest zależny od okresu użytkowania innych aktywów.

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego zarząd jednostki dominującej ustala, czy powyższe czynniki są wciąż aktualne i czy podtrzymuje podjętą decyzję.

Grupa przeprowadziła test na utratę wartości znaku towarowego na dzień 31 grudnia 2012 roku – test został

opisany w nocie X.9 powyżej.

Bazy danych

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku Grupa skapitalizowała koszty nabywanych baz danych klientów w kwocie 37.573 tys. zł. Naliczona amortyzacja od skapitalizowanych baz danych wyniosła 12.378 tys. zł. Przeprowadzone w Grupie analizy wykazały, że nabywane bazy danych wykazują 3-letni okres ekonomicznej użyteczności oraz, że spełniają definicję składnika aktywów niematerialnych zgodnie z MSR 38, w szczególności, prawdopodobne przychody Grupy z tytułu tych baz danych przewyższą koszt ich nabycia. Nie dokonywano zmian w ujęciu tych pozycji za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku, gdyż w poprzednich latach Grupa nie była w posiadaniu podobnych analiz - zastosowano ujęcie prospektywne.

Utrata wartości baz danych

Przeprowadzony w Grupie na dzień 31 grudnia 2012 roku test na utratę wartości baz danych nie wykazał utraty wartości tego składnika aktywów.

Inne wartości niematerialne

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa użytkowała wartości niematerialne o wartości brutto 7.669 tys. złotych (5.028 tys. złotych na dzień 31 grudnia 2011 roku), które były w pełni umorzone.

14. Inwestycja w jednostkę stowarzyszoną

Wartość inwestycji w jednostkę Open Life TUŻ S.A. na 31 grudnia 2012 roku wynosi 55.254 tys. zł (na 31 grudnia 2011 roku 11.516 tys. zł) i stanowi cenę zakupu powiększoną o dopłaty do kapitału oraz udział w zysku jednostki stowarzyszonej. Cena zakupu została oszacowana jako równowartość 49% wartości aktywów netto Open Life TUŻ S.A. na dzień 30 czerwca 2011 roku powiększoną o premię w wysokości 245 tys. zł.

W okresie od nabycia akcji spółki do 31 grudnia 2012 roku Grupa rozpoznała 23.608 tys. zł jako udział w zysku netto jednostki stowarzyszonej.

Zmiany w inwestycjach w jednostce stowarzyszonej	2012 tys. zł	2011 tys. zł
Wartość inwestycji na 1 stycznia	11 516	-
Nabycie 49% akcji w spółce Open Life TUŻ S.A.	-	9 596
Udział w zysku	21 688	1 920
Podwyższenie kapitału	22 050	-
Wartość inwestycji na 31 grudnia	55 254	11 516

Podstawowe informacje na temat spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku prezentuje poniższa tabela (dane zostały zaprezentowane po korektach końcowych do doprowadzenia do zgodności z MSSF stosowanymi przez Grupę):

Na dzień:	Wartość aktywów	Wartość zobowiązań	Za okres:	Wartość przychodów	Zysk netto	% posiadanych akcji
	tys. zł	tys. zł		tys. zł	tys. zł	
31.12.2012	3 463 043	3 350 903	1.01.2012-31.12.2012	150 067	44 261	49%
31.12.2011	832 633	810 045	1.01.2011-31.12.2011	17 508	3 918	49%

15. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych	1.01.2012- 31.12.2012 tys. PLN	1.01.2011- 31.12.2011 tys. PLN
Wartość brutto		
Bilans otwarcia na początek okresu	9 418	-
Zwiększenia stanu	11 409	9 418
Nabycie nieruchomości	323	-
Aktywowanie nakładów	5 151	693
Reklasyfikacja z zapasów	3 435	-
Aktualizacja wyceny	2 500	-
Saldo przejęte przy zakupie akcji Home Broker Nieruchomości S.A.	-	8 725
Bilans zamknięcia na koniec okresu	20 827	9 418
Zmniejszenia stanu	-16 682	-
Zbycie nieruchomości	-16 682	-
Wartość bilansowa netto		
Bilans otwarcia na początek okresu	9 418	-
Bilans zamknięcia na koniec okresu	4 145	9 418

Aktualizacja wyceny do wartości godziwej reprezentuje wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych w 2012 roku. Została ona przeprowadzona na podstawie operatów szacunkowych nieruchomości będących w posiadaniu spółki zależnej Home Broker Nieruchomości S.A.

W dniu 19 grudnia 2012 roku spółka zależna Home Broker Nieruchomości S.A. sprzedała nieruchomość inwestycyjną położoną przy ul. Inspektowej w Warszawie spółce Veso Investments Sp. z o.o. za cenę 23.277 tys. zł. Spółka zrealizowała zysk na sprzedaży tej nieruchomości w wysokości 8.780 tys. zł. Zgodnie z umową sprzedaży, płatność pierwszej raty ww. należności w kwocie 10.000 tys. zł nastąpiła w dniu 10 stycznia 2013 roku, natomiast płatność drugiej raty w kwocie 16.515 tys. zł nastąpić najpóźniej do dnia 28 lutego 2013 roku.

W 2012 roku zmieniono prezentację nieruchomości posiadanych przez Home Broker Nieruchomości S.A. z zapasów na nieruchomości inwestycyjne z uwagi na zmianę charakteru działalności spółki. Od 1 stycznia 2012 roku obrót nieruchomościami nie stanowi istotnej działalności spółki.

16. Rozliczenia międzyokresowe, w tym naliczone przychody prowizyjne (aktywa obrotowe)

Rozliczenia międzyokresowe	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Rozliczenia międzyokresowe przychodów od nierozliczonych wniosków dotyczących pośrednictwa finansowego	62 826	79 276
Rozliczenia międzyokresowe przychodów od nierozliczonych wniosków dotyczących pośrednictwa w obrocie nieruchomości	1 750	2 450
Rozliczana w czasie rekompensata	945	2 008
Koszty pośrednictwa w najmie nieruchomości	479	914
Ubezpieczenia i gwarancje ubezpieczeniowe	341	304
Czynsz i koszty eksploatacyjne	14	100
Prenumerata	41	42
Serwis techniczny systemów IT	77	37
Koszty reklamy	22	-
Inne	778	500
Razem	67 273	85 631

Rozliczenia międzyokresowe przychodów od nierozliczonych wniosków zostały oszacowane w oparciu o przyjęte przez Grupę współczynniki zamykalności. Średnia zamykalność wniosków kredytowych w 2012 roku wynosiła 49%, wobec 59,8% w okresie analogicznym poprzedniego roku a zamykalność wniosków dotyczących lokat i planów oszczędnościowych w obu okresach nie była niższa niż 73%. Zamykalność wniosków dotyczących pośrednictwa w obrocie nieruchomości nie była niższa niż 93%.

Rozliczana w czasie rekompensata dotyczy transakcji nabycia oddziałów od Allianz Bank Polska S.A. w 2011 roku. W 2012 roku nie dokonywano zmian w sposobie rozliczenia rekompensaty.

17. Pozostałe niefinansowe aktywa krótko- i długoterminowe

Pozostałe niefinansowe aktywa krótkoterminowe	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Należności z tytułu VAT	94	2 931
Towary	317	237
Zaliczki wypłacone pracownikom i inne rozliczenia z pracownikami	247	157
Inne	176	199
Razem	834	3 524

Pozostałe niefinansowe aktywa długoterminowe	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	677	204
Koszty pośrednictwa w najmie nieruchomości	660	141
Serwis techniczny systemów IT	-	53
Ubezpieczenia i gwarancje ubezpieczeniowe	-	4
Inne	17	6
Razem	677	204

18. Należności z tytułu dostaw i usług

Należności z tytułu dostaw i usług	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Należności z tytułu dostaw i usług:		
- jednostki powiązane	74 012	21 337
- jednostki pozostałe	26 545	16 294
Należności ogółem (brutto)	100 557	37 631
Dyskonto należności	(158)	(741)
Odpis aktualizujący należności	(2 188)	(857)
Należności ogółem (netto)	98 211	36 033

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 14-dniowy termin płatności. W odniesieniu do należności z tytułu sprzedaży produktów Open Life TUŻ S.A. w wysokości 5.882 tys. zł na dzień 31 grudnia 2012 roku (14.860 zł na dzień 31 grudnia 2011 roku) zgodnie z podpisanymi umowami, należności te były wymagalne maksymalnie do 24 miesięcy od daty wystawienia faktury sprzedaży.

Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

Odpisy	1.01.2012 - 31.12.2012 tys. zł	1.01.2011 - 31.12.2011 tys. zł
Odpis aktualizujący na dzień 1 stycznia	857	271
Zwiększenie	1 394	802
Wykorzystanie	(58)	(157)
Rozwiązanie odpisu	(5)	(59)
Odpis aktualizujący na dzień 31 grudnia	2 188	857

Wszystkie powyższe odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług zostały utworzone na podstawie indywidualnej analizy poszczególnych sald należności. Do przesłanek utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług Grupa zalicza:

- Niewywiązywanie się kontrahenta z płatności należności w ustalonym terminie;
- Wystąpienie znaczących trudności finansowych dłużnika;
- Zaistnienie wysokiego prawdopodobieństwa upadłości lub restrukturyzacji dłużnika;
- Toczące się wobec dłużnika postępowanie upadłościowe;

W przypadku należności uznanych przez Grupę za nieściągalne, Grupa nie dysponowała ustanowionymi na jej rzecz zabezpieczeniami, które spowodowałyby poprawę warunków kredytowania.

Poniżej przedstawiono analizę należności z tytułu dostaw i usług:

Wiekowanie należności (w tys. zł)	Nieprze- terminowane	Przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości					Przeter- minowane z utratą wartości	Razem, wartość brutto
		<30 dni	30 - 60 dni	60 - 90 dni	90 - 180 dni	>180 dni		
31 grudnia 2012	79 824	4 704	3 916	2 400	3 199	4 326	2 188	100 557
- w tym powiązane	68 034	159	2 217	1 254	1 045	1 303	-	74 012
31 grudnia 2011	29 898	2 437	1 182	617	822	1 818	857	37 631
- w tym powiązane	20 742	159	195	96	76	69	-	21 337

Przeterminowane, lecz w ocenie zarządu jednostki dominującej ściągalne należności z tytułu dostaw i usług pochodzą od podmiotów, z którymi Grupa regularnie współpracuje oraz na bieżąco monitoruje sytuację finansową tych podmiotów. W związku z powyższym w ocenie Grupy w tych przypadkach zarówno na 31 grudnia 2012 roku jak i na 31 grudnia 2011 roku nie zaistniały przesłanki utraty wartości należności pomimo przeterminowania sald.

19. Pozostałe należności

Pozostałe należności krótko- i długoterminowe	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Kaucje - w wartość niezdyktowana	7 424	4 847
Dyskonto	(597)	(516)
Wartość godziwa należności	6 827	4 331
- część krótkoterminowa	3 208	1 872
- część długoterminowa	3 619	2 459

Na saldo pozostałych należności składają się wpłacone kaucje za wynajmowane lokale. Stanowią one zabezpieczenie przyszłych zobowiązań. Kaucje te wpłacone zostały na czas trwania umów najmu, których dotyczą; nie są oprocentowane. Grupa na bieżąco monitoruje jakoś kredytową powyższych należności, nie występują przypadki trudności z odzyskaniem kaucji.

20. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Kasa i rachunki bieżące	3 123	36 320
Lokaty krótkoterminowe	11 005	11 449
Razem	14 128	47 769

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz 31 grudnia 2011 roku Grupa nie posiadała kredytów w rachunku bieżącym.

21. Kapitał podstawowy i pozostałe kapitały rezerwowe

21.1 Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy	31.12.2012		31.12.2011	
	tys. zł	sztuki	tys. zł	sztuki
Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 1 grosz każda	150	15 000 000	150	15 000 000
Akcje zwykłe serii B o wartości nominalnej 1 grosz każda	350	35 000 000	350	35 000 000
Akcje zwykłe serii C o wartości nominalnej 1 grosz każda	42	4 250 000	42	4 250 000
Razem	542	54 250 000	542	54 250 000
Warunkowe podwyższenie kapitału - emisja nie więcej niż 596.252 akcji serii D o wartości nominalnej 1 grosz każda	6	596 252	6	596 252

W dniu 7 kwietnia 2011 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 500.000 zł do kwoty 542.500 zł.

Podwyższenie kapitału nastąpiło na mocy decyzji Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia (NWZ) Open Finance z dnia 24 listopada 2010 roku. Nastąpiło w drodze emisji 4.250.000 akcji serii C i ich otwartej subskrypcji w drodze oferty publicznej na podstawie prospektu emisyjnego który został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego dnia 10 marca 2011 roku.

W dniu 25 lutego 2011 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie (NWZ) Spółki podjęło uchwałę zmieniającą uchwałę Walnego Zgromadzenia z dnia 10 lutego 2011 roku w sprawie przyjęcia założeń programu motywacyjnego dla osób pełniących funkcje kierownicze w Spółce. Zgodnie z aktualnie obowiązującą uchwałą program motywacyjny polega na stworzeniu możliwości obejmowania warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji serii D Spółki emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego została ustalona na kwotę nie wyższą niż 5.962,52 zł. Warunkowe podwyższenie kapitału nastąpi w drodze emisji nowych akcji zwykłych na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 0,01 zł (słownie: jeden grosz) każda w liczbie nie większej niż 596.252 akcji. Wszystkie akcje serii D zostaną objęte wyłącznie w zamian za wkłady pieniężne. Warunkowe podwyższenie kapitału dokonywane jest w celu przyznania praw do objęcia akcji serii D posiadaczom warrantów (tzn. osobom uczestniczącym w programie motywacyjnym). W dniu 26 kwietnia 2011 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie, na mocy którego zostało zarejestrowane warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Spółki. Szczegóły dotyczące funkcjonującego w jednostce dominującej programu motywacyjnego zostały opisane szerzej w notcie X.33.

21.2 Akcjonariusze jednostki dominującej

Akcjonariusze posiadający więcej niż 5% głosów na WZA na dzień 31.12.2012 r.	Liczba posiadanych akcji	Liczba posiadanych głosów	% głosów na WZA
dr Leszek Czarnecki oraz spółki od niego zależne:			
<i>Getin Noble Bank S.A.</i>	26 500 000	26 500 000	48,85%
<i>LC Corp B.V.</i>	2 000 000	2 000 000	3,69%
<i>bezpośrednio</i>	1 000 000	1 000 000	1,84%
<i>Amplico PTE S.A.</i>	3 900 000	3 900 000	7,19%

Akcjonariusze posiadający więcej niż 5% głosów na WZA na dzień 31.12.2011 r.	Liczba posiadanych akcji	Liczba posiadanych głosów	% głosów na WZA
dr Leszek Czarnecki oraz spółki od niego zależne:			
<i>Getin Noble Bank S.A.</i>	26 500 000	26 500 000	48,85%
<i>LC Corp B.V.</i>	2 000 000	2 000 000	3,69%
<i>bezpośrednio</i>	1 000 000	1 000 000	1,84%
ING TFI S.A.	3 432 298	3 432 298	6,33%
Amplico PTE S.A.	3 216 000	3 216 000	5,93%
BZ WBK TFI S.A.	2 792 752	2 792 752	5,15%

21.3 Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy powstał przy założeniu Spółki, w wyniku objęcia akcji powyżej ich wartości nominalnej (3.500 tys. złotych). Pozostała część kapitału zapasowego, decyzją Walnego Zgromadzenia jednostki dominującej, pochodzi z przeniesienia zysków wypracowanych w kolejnych okresach sprawozdawczych.

W 2011 roku w wyniku sprzedaży akcji serii C powyżej ich wartości nominalnej powstał kapitał zapasowy w wysokości 75.641 tys. zł. Cena emisyjna akcji wynosiła 18 zł. Cena nominalna akcji wynosi 1 grosz, stąd agio na akcję wyniosło 17,99 zł.

W dniu 6 września 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Open Finance S.A. wyraziło zgodę na nabycie przez Spółkę akcji własnych w celu umożliwienia wdrożenia w Open Finance S.A. Programu motywacyjnego, w ramach którego osoby pełniące funkcje kierownicze w Spółce i spółce zależnej Home Broker Nieruchomości S.A. będą uprawnione do nabycia od Spółki jej akcji własnych przy następujących warunkach:

- Spółka może nabyć maksymalnie 516.250 sztuk akcji własnych,
- wysokość środków przeznaczonych na realizację skupu akcji własnych, powiększona o koszty ich nabycia, w ramach utworzonego na ten cel kapitału rezerwowego, nie będzie większa niż 15.687.500 zł,
- środki przeznaczone na realizację skupu akcji własnych Spółki będą pochodzić ze środków własnych,
- akcje własne mogą być nabywane po cenie nie wyższej niż 30 zł (słownie: trzydzieści) za jedną akcję oraz nie niższej, niż 1 zł (słownie: jeden),
- skup akcji własnych trwać będzie od dnia 7 września 2012 roku do dnia 31 października 2016 roku, nie dłużej jednak niż do chwili zużycia środków finansowych przeznaczonych na nabycie akcji własnych Spółki,
- Zarząd może zrezygnować z nabycia akcji,
- Spółka będzie nabywała akcje w drodze składania stosownych zleceń maklerskich, zawierania transakcji pakietowych oraz zawierania transakcji poza obrotem zorganizowanym, jak również za pośrednictwem instytucji finansowych.

Akcje nabyte przez Spółkę zostaną przeznaczone do obsługi Programu motywacyjnego w Spółce.

W celu sfinansowania nabywania przez Spółkę akcji własnych, utworzono kapitał rezerwowy, w wysokości 15.687.500 zł poprzez przesunięcie tej kwoty w całości z kapitału zapasowego.

W ramach obsługi Programu motywacyjnego funkcjonującego w Grupie w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku oraz do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego skupiono 271.508 sztuk akcji. W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku oraz do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku odsprzedano łącznie 177.758 sztuk akcji własnych do spółki zależnej od Pana Krzysztofa Spyry - International Consultancy Strategy Implementation B.V. z siedzibą w Holandii w ramach Programu motywacyjnego funkcjonującego w Grupie.

W dniu 28 czerwca 2012 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Open Finance S.A. podjęło uchwałę w sprawie

podziału zysku oraz wypłaty dywidendy za 2011 rok. Zysk netto za 2011 rok został podzielony w następujący sposób: kwota 71.120.443,70 złotych została przeniesiona na kapitał zapasowy Spółki natomiast kwota 14.647.500 złotych została przeznaczona na wypłatę dywidendy, co stanowi 0,27 zł na jedną akcję. Dywidendą zostaną objęte wszystkie akcje, tj. 54.250.000 akcji Open Finance S.A. Dniem ustalenia prawa do dywidendy był 28 września 2012 roku, a dniem wypłaty dywidendy 19 października 2012 roku. W dniu 19 października 2012 roku dokonano wypłaty dywidendy. Warunki wynikające z Kodeksu Spółek Handlowych dotyczące wypłaty dywidendy nie zostały przekroczone w latach 2011 i 2012.

22. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	Efektywna stopa procentowa %	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Zobowiązania leasingowe	7-10,8%	2 300	2 112
Razem, w tym:		2 300	2 112
Zobowiązania leasingowe			
- część krótkoterminowa		694	752
- część długoterminowa		1 606	1 360

Grupa jest stroną umów leasingu, kwalifikowanego w księgach rachunkowych jako leasing finansowy. Przedmiotem leasingu są samochody osobowe. Podstawowe warunki umów:

- na 31 grudnia 2012 roku:

Umowa zawarta z:	Getin Leasing S.A.	Raiffeisen Leasing S.A.	Panorama Finansów S.A.
Ilość samochodów	45	9	8
Czas trwania umowy	48 lub 60 miesięcy	5 lat	5 lat
Oплата wstępna	1% w wartości brutto przedmiotu umowy	1% w wartości początkowej	1% w wartości początkowej
Wartość w wykupu	1% w wartości brutto przedmiotu umowy	1% w wartości początkowej	1% w wartości początkowej
Podstawa obliczenia w wynagrodzenia z tytułu umowy	WIBOR 3M	zmienna: zależna od wysokości stopy bazowej obowiązującej w ostatnim dniu miesiąca poprzedzającego termin zapłaty danej Okresowej Opłaty Leasingowej.	zmienna stopa procentowa, w wysokości stopy podstawowej 4,929%

- na 31 grudnia 2011 roku:

Umowa zawarta z:	Getin Leasing S.A.	Arval Service Lease Polska Sp. z o.o. (dawniej Daimler Fleet Management Polska Sp. z o.o.)	Raiffeisen Leasing S.A.	Panorama Finansów S.A.
Ilość samochodów	35	15	10	6
Czas trwania umowy	48 lub 60 miesięcy	26 lub 48 miesięcy	60 miesięcy	60 miesięcy
Oплата wstępna	1% w wartości brutto przedmiotu umowy	n.d.	1% w wartości początkowej	1% w wartości początkowej
Wartość w wykupu	1% w wartości brutto przedmiotu umowy	n.d.	1% w wartości początkowej	1% w wartości początkowej
Podstawa obliczenia w wynagrodzenia z tytułu umowy	WIBOR 3M	całkowity limit kilometrów w przeliczeniu na PLN lub miesięczny czynsz plus miesięczna opłata serwisowa	zmienna: zależna od wysokości stopy bazowej obowiązującej w ostatnim dniu miesiąca poprzedzającego termin zapłaty danej Okresowej Opłaty Leasingowej	zmienna stopa procentowa, w wysokości stopy podstawowej 4,929%

W okresach objętych niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły przypadki niewywiązywania się z płatności lub naruszenia warunków umów zarówno kredytowych jak i umów dotyczących leasingu finansowego.

23. Leasing operacyjny

Leasing operacyjny w Grupie obejmuje wynajem lokali, w których mieszczą się oddziały Open Finance, Home Broker oraz biura spółek wchodzących w skład Grupy. Zgodnie z zawartymi umowami przedmiot leasingu przez cały okres trwania umowy pozostaje w używaniu Grupy. W zamian za uzyskane prawa do używania przedmiotu leasingu Grupa obowiązana jest do wniesienia opłat leasingowych w wysokościach i terminach określonych w umowach leasingu.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku przysługujące minimalne opłaty z tytułu umów nieodwołalnego leasingu operacyjnego przedstawiają się następująco:

Zobowiązania z tytułu umów leasingu operacyjnego o pozostałym do końca okresu sprawozdawczego okresie spłaty	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Do 1 roku	34 036	25 476
Od 1 roku do 5 lat	67 244	40 436
Pow. yżej 5 lat	4 901	6 285
Razem	106 181	72 197

Zaprezentowane w powyższej tabeli zobowiązania zostały wyliczone z uwzględnieniem terminów wypowiedzenia poszczególnych umów najmu. W przypadku umów zawartych na czas nieokreślony z ustalonym terminem wypowiedzenia zobowiązania zostały policzone za okres wypowiedzenia. Zobowiązanie wykazywane jest w kwocie netto.

Zarówno w 2012 jak i w roku 2011 roku nie wystąpiły istotne warunkowe opłaty leasingowe oraz nie wystąpiły nieodwołalne umowy subleasingowe.

24. Wyemitowane obligacje

Wyemitowane obligacje	Efektywna stopa procentowa %	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji:	8,7%(*), 7%(**)	78 742	30 657
w tym:			
- część krótkoterminowa		34 937	2 657
- część długoterminowa		43 805	28 000

(*) dotyczy obligacji wyemitowanych przez Home Broker Nieruchomości S.A.

(**) dotyczy obligacji wyemitowanych przez Open Finance S.A.

W dniu 26 lipca 2012 roku Open Finance S.A. wyemitowała 40.000 (słownie: czterdzieści tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela serii A spółki Open Finance S.A. o wartości nominalnej 1.000 złotych (słownie: jeden tysiąc) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 40.000.000 złotych (słownie: czterdzieści milionów). Cena emisyjna Obligacji wynosi 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych 00/100). Odsetki płatne będą w okresach rocznych. Obligacje zostaną wykupione w dniu 27 lipca 2015 roku, a kwota wykupu zostanie wypłacona łącznie z odsetkami za trzeci okres odsetkowy. Obligacje nie są zabezpieczone oraz nie został określony cel ich emisji. Oprocentowanie obligacji ustalone zostało na poziomie WIBOR 1Y +2,75%. Całość emisji objął Getin Noble Bank S.A.

W dniu 6 sierpnia 2012 roku spółka Home Broker Nieruchomości S.A. wyemitowała 7 sztuk obligacji imiennych serii C o wartości nominalnej 1.000 tys. zł każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 7.000 tys. złotych. Odsetki płatne będą w okresach rocznych. Cel emisji jest następujący: zakończenie prowadzonego przez emitenta procesu inwestycyjnego dotyczącego nieruchomości położonych przy ul. Inspektowej w Warszawie. Oprocentowanie obligacji ustalone zostało na poziomie WIBOR 12M +4,5%. Całość emisji objął Getin Noble Bank S.A. Obligacje pierwotnie były zabezpieczone hipoteką do kwoty 7 milionów zł na udziale w nieruchomości wynoszącym 43210/114540 części działki ew. nr 8 położonej w Warszawie przy ulicy Inspektowej, stanowiącym

własność Home Broker Nieruchomości S.A. W dniu 17 stycznia 2013 roku dokonano wcześniejszego wykupu 3 obligacji serii C o wartości nominalnej 3.000 tys. złotych. W wyniku wykupu zniesiono zabezpieczenie hipoteczne nieruchomości przy ul. Inspektowej w Warszawie. Pozostała część obligacji zostanie wykupiona w dniu 6 sierpnia 2015 roku, a kwota wykupu zostanie wypłacona łącznie z odsetkami za trzeci okres odsetkowy.

Pozostała część zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji to zobowiązanie spółki Home Broker Nieruchomości S.A. wobec Getin Noble Bank S.A. Obligacje oprocentowane są według stawki WIBOR 12M + 3,6%, a odsetki płatne będą w dniu wykupu. Data zapadalności obligacji to 10 lutego 2013 roku. Zabezpieczeniem obligacji jest weksel własny *in blanco* wystawiony przez Home Broker Nieruchomości S.A.

W dniu 11 lutego 2013 roku przez Home Broker Nieruchomości S.A. wyemitował 28.000 sztuk obligacji na okaziciela serii D spółki Home Broker Nieruchomości S.A. o wartości nominalnej 1.000 złotych każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 28.000 tys. złotych. Płatność odsetek nastąpi w okresach rocznych. Obligacje zostaną wykupione w dniu 11 lutego 2016 roku, a kwota wykupu zostanie wypłacona łącznie z odsetkami za III okres odsetkowy. Celem emisji obligacji przez Home Broker Nieruchomości S.A. jest rolowanie 28 obligacji imiennych serii A. Obligacje nie są zabezpieczone. W dniu 11 lutego 2013 roku Home Broker Nieruchomości S.A. dokonał przydziału obligacji, a zatem emisja obligacji doszła do skutku.

Oprócz opisanych powyżej zdarzeń, nie było innych emisji obligacji w okresie od dnia 31 grudnia 2012 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji.

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku oraz dnia 31 grudnia 2011 roku nie wystąpiły przypadki naruszenia warunków spłaty i warunków zabezpieczających.

25. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Wobec jednostek powiązanych	3 264	156
Wobec jednostek pozostałych	13 909	9 202
Razem	17 173	9 358

26. Zobowiązanie z tytułu nabycia akcji Home Broker Nieruchomości S.A.

Zobowiązanie z tytułu nabycia akcji Home Broker Nieruchomości wynika z umowy podpisanej w dniu 30 września 2011 roku (opisanej szerzej w nocie X.9) i aneksów do tejże umowy, na podstawie której zapłata za zakup akcji Home Broker Nieruchomości S.A. jest uzależniona od zysku netto grupy Home Broker Nieruchomości za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku.

Jak potwierdzono w Aneksie z dnia nr 3 z dnia 27 lutego 2013 roku obowiązującym od dnia 31 grudnia 2012 roku (Aneks do warunkowej umowy sprzedaży akcji za pośrednictwem firmy inwestycyjnej z dnia 30 września 2011 roku), intencją stron istniejącej w dacie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży akcji za pośrednictwem firmy inwestycyjnej było rozliczenie ceny na podstawie skonsolidowanego zysku netto Grupy Home Broker Nieruchomości S.A. za rok 2012 skorygowanego o wynik na istotnych transakcjach jednorazowych. Do powyższej umowy zysk netto grupy Home Broker Nieruchomości S.A. brany pod uwagę przy rozliczeniu transakcji oznacza skonsolidowany zysk netto grupy Home Broker Nieruchomości S.A. za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku wykazany w zaudytowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym grupy Home Broker Nieruchomości S.A. sporządzonym za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku, zatwierdzonym przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, z zastrzeżeniem, że skonsolidowany zysk netto grupy Home Broker Nieruchomości S.A. wykazany w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym tej grupy sporządzonym za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku zostanie pomniejszony o:

- a) zysk netto rozpoznany w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym grupy Home Broker Nieruchomości S.A. sporządzonym za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku w związku z zawarciem transakcji sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa zawartej w dniu 1 grudnia 2012 roku pomiędzy HB Doradcy Finansowi Sp. z o.o. s.k.a. a HB Finance Sp. z o.o., w zakresie skutków podatkowych (w szczególności CIT, PCC, podatek odroczony), uwzględniający również kwotę wynagrodzenia należnego Deloitte Advisory Sp. z o.o. wynikającą z Umowy zawartej w dniu 25 września 2012 roku pomiędzy HB Doradcy Finansowi Sp. z o.o. Sp. k. a Deloitte Advisory Sp. z o.o. na potrzeby transakcji oraz kwotę wynagrodzenia należnego Ernst&Young Audit Sp. z o.o. wynikającą z Umowy zawartej w dniu 15 października 2012 roku pomiędzy Home Broker Nieruchomości S.A. a Ernst&Young Audit Sp. z o.o. na potrzeby transakcji, oraz
- b) zysk netto rozpoznany w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym grupy Home Broker Nieruchomości sporządzonym za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku wynikający z:
- i) Umowy sprzedaży praw ze zgłoszenia znaków towarowych zawartej w dniu 28 czerwca 2012 roku pomiędzy Home Broker Nieruchomości S.A. i Idea Bank S.A., dotyczącej znaków słownych, graficznych i słowno-graficznych LION'S HOUSE;
 - ii) Umowy przeniesienia domen zawartej w dniu 28 czerwca 2012 roku pomiędzy Home Broker Nieruchomości S.A. i Idea Bank S.A.,
 - iii) Umowy zawartej w dniu 28 czerwca 2012 roku pomiędzy Home Broker Nieruchomości S.A. i Idea Bank S.A., dotyczącej przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy najmu lokalu położonego w Warszawie przy ul. Wilczej 3,
 - iv) Umowy sprzedaży baz danych zawartej w dniu 28 czerwca 2012 roku pomiędzy Home Broker Nieruchomości S.A. i Idea Bank S.A.,
 - v) Umowy przeniesienia autorskich praw majątkowych zawartej w dniu 28 czerwca 2012 roku pomiędzy Home Broker Nieruchomości S.A. i Idea Bank S.A..

Zysk netto opisany w punkcie a) powyżej podlega całkowitemu wyłączeniu z ustalenia ostatecznej ceny zakupu. Natomiast zysk opisany w punkcie b) dla celów ustalenia ostatecznej ceny zakupu akcji nie będzie podlegał mnożeniu razy 7 a będzie mnożony razy 1.

Poniżej przedstawiono wyliczenie wartości zobowiązania na dzień 31 grudnia 2012 roku, zgodnie z umową inwestycyjną wraz z aneksem:

Wyliczenie wartości zobowiązania	1.01.2012 - 31.12.2012 tys. zł
Skonsolidowany zysk netto grupy Home Broker Nieruchomości S.A.	61 681
Zysk netto wynikający z transakcji podatkowej wylączany przy rozliczeniu transakcji zakupu (patrz punkt a powyżej)	(23 311)
Zysk netto ze sprzedaży znaku towarowego Lion's House mnożony razy 1 dla celów rozliczenia transakcji zakupu	(1 377)
Skorygowany skonsolidowany zysk netto grupy Home Broker Nieruchomości S.A. mnożony razy 7 dla celów rozliczenia	36 993
Skorygowany skonsolidowany zysk netto grupy Home Broker Nieruchomości S.A. mnożony razy 7	258 951
Zysk netto ze sprzedaży znaku towarowego Lion's House mnożony razy 1	1 377
Łączna wartość zapłaty	260 328
Splata zobowiązań wynikających z zakupu akcji Home Broker Nieruchomości S.A. do dnia 31 grudnia 2012 roku	(207 000)
Zobowiązanie z tytułu zakupu akcji Home Broker Nieruchomości S.A. na dzień 31 grudnia 2012 roku	53 328

Całkowita zapłata na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi 260.328 tys. zł, przy czym do dnia 31 grudnia 2012 roku wypłacono łącznie 207.000 tys. zł i w związku z tym pozostała wartość zobowiązania wynosi 53.328 tys. zł.

Poniżej przedstawiono wartość zobowiązania w podziale na byłych akcjonariuszy.

Zobowiązanie z tytułu zakupu akcji Home Broker	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Damian Millibrand	7 666	11 923
H.P. Holding 3 B.V.	30 538	47 998
Aegaeon B.V.	7 666	11 923
LC Corp B.V.	3 036	85 789
A.Nagelkerken Holding B.V.	4 423	6 597
Razem zobowiązanie	53 328	164 230

27. Pozostałe zobowiązania niefinansowe

Pozostałe zobowiązania niefinansowe (część długo - i krótkoterminowa)	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Zobowiązania z tytułu płatności za akcje Open Finance	-	36 000
Zaliczki	13 192	23 654
Zobowiązania z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i innych, w tym:	6 645	4 304
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	2 520	2 269
Podatek dochodowy od osób fizycznych	1 593	1 899
Podatek VAT	2 149	11
Pozostałe	383	125
Zobowiązanie z tytułu zmiany rynkowej wartości czynszu	209	261
Inne zobowiązania niefinansowe	31	112
Razem, w tym:	20 077	64 331
- część krótkoterminowa	20 077	53 167
- część długoterminowa	-	11 164

Zobowiązanie z tytułu płatności za akcje Open Finance to zobowiązanie wynikające ze sprzedaży akcji Open Finance przez Home Broker Nieruchomości S.A. do LC Corp B.V. Zobowiązanie zostało uregulowane dnia 1 lutego 2012 r.

Zaliczki w kwocie 13.192 tys. zł obejmują m.in. zaliczkę udzieloną przez Getin Noble Bank S.A. w kwocie 11.923 tys. zł. Zaliczka jest spłacana w miesięcznych ratach w wysokości 1.000 tys. zł powiększonych o odsetki naliczane w wysokości równej WIBOR + 0,1%.

28. Rozliczenia międzyokresowe, w tym naliczone wynagrodzenia (zobowiązania)

Rozliczenia międzyokresowe	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Provizje doradców w pośrednictwie finansowym	17 972	35 654
Urlopy	9 769	12 147
Premie	2 596	4 550
Koszty reklamacji	1 200	-
Provizje doradców w pośrednictwie nieruchomości	4 910	4 225
Dostawy niefakturowane	2 249	1 679
Usługi marketingowe	232	287
Provizje za dystrybucję	154	-
Pozostałe	811	616
Rozliczenia międzyokresowe, razem:	39 893	59 158

29. Rezerwy

Zmiany stanu rezerw	Rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe w tys. zł	Rezerwy pozostałe w tys. zł	Ogółem w tys. zł
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	218	-	218
Utworzenie	-	4 600	4 600
Wykorzystanie	-	-	-
Rozwiązanie	(127)	-	(127)
Na dzień 31 grudnia 2012 roku	91	4 600	4 691
w tym:			
część krótkoterminowa	12	4 600	4 612
część długoterminowa	79	-	79

Zmiany stanu rezerw	Rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe w tys. zł	Rezerwy pozostałe w tys. zł	Ogółem w tys. zł
Na dzień 1 stycznia 2011 roku	354	-	354
Utworzenie	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	-
Rozwiązanie	(136)	-	(136)
Na dzień 31 grudnia 2011 roku	218	-	218
w tym:			
część krótkoterminowa	13	-	13
część długoterminowa	205	-	205

Rezerwy pozostałe

Na podstawie danych kwartalnych z 2012 roku potwierdzających rosnącą tendencję zrywalności produktów regularnego oszczędzania Open Life TUŻ S.A. oszacowano wartość prawdopodobnych kosztów, które poniesie Spółka w 2013 roku w związku ze sprzedażą tych produktów w 2012 roku. Na dzień 31 grudnia 2012 roku utworzono rezerwę na potencjalne koszty zerwań w kwocie 4.600 tys. zł.

Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

Grupa ma obowiązek wypłacać pracownikom przechodzącym na emeryturę kwoty odpraw emerytalnych i rentowych w wysokości określonej przez Kodeks Pracy.

Główne założenia przyjęte przez aktuarusza na dzień sporządzenia sprawozdań finansowych do wyliczenia kwoty zobowiązania są następujące:

Główne założenia aktuarusza	31.12.2012	31.12.2011
Domyślny wiek emerytalny	67 lat - kobiety 67 lat - mężczyźni	60 lat - kobiety 65 lat - mężczyźni
Model mobilności pracowników spółki	Multiple Decrement Model	Multiple Decrement Model
Średni wiek pracowników (lata)	29	28,7
Stopa dyskontowa	3,70%	5,50%
Prawdopodobieństwo przejścia na rentę	0,25%	0,25%
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń	0% - 1,5%	3,50%

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku oraz od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku Grupa nie dokonywała na rzecz swoich pracowników wypłat z tytułu odpraw emerytalnych i rentowych.

30. Aktywa i zobowiązania warunkowe

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa posiadała umowy leasingu finansowego zawarte z Getin Leasing S.A., Panoramą Finansów S.A. oraz Raiffeisen Leasing S.A. (na 31 grudnia 2011 roku wyłącznie z Getin Leasing S.A., Panoramą Finansów S.A., Arval Service Lease Polska Sp. z o.o. oraz Raiffeisen Leasing S.A.), które są zabezpieczone wekslem własnym *in blanco*, który może być wystawiony do kwoty aktualnego zobowiązania Grupy (łącznie z odsetkami).

Dodatkowo, na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku Grupa posiadała zobowiązanie z tytułu obligacji wyemitowanych przez Home Broker Nieruchomości S.A., które były zabezpieczone weksłami własnymi *in blanco* wystawionymi przez Home Broker Nieruchomości S.A.

W dniu 6 sierpnia 2012 roku spółka Home Broker Nieruchomości S.A. wyemitowała obligacje o łącznej wartości nominalnej 7.000 tys. złotych. Obligacje pierwotnie były zabezpieczone hipoteką do kwoty 7 milionów zł na udziale w nieruchomości wynoszącym 43210/114540 części działki ew. nr 8 położonej w Warszawie przy ulicy Inspektowej, stanowiącej własność Home Broker Nieruchomości S.A. Zabezpieczenie to zostało zniesione w dniu 17 grudnia 2012 roku na podstawie oświadczenia spółki o wcześniejszej spłacie części zadłużenia w wysokości 3.000 tys. zł wraz z odsetkami do dnia 17 stycznia 2013 roku.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa posiadała umowy dotyczące produktów kredytowych, na podstawie których uzyskuje prawo do dodatkowej prowizji w związku z jakością portfela kredytów uruchamianych za pośrednictwem spółek z Grupy (1.700 tys. zł). Dodatkowo, zgodnie z podpisanymi umowami za sprzedaż rachunków oszczędnościowo-rozliczeniowych Grupie przysługuje dodatkowa prowizja w przypadku, gdy spełnione zostaną warunki aktywności na rachunku w zakresie wysokości wpływów lub liczby transakcji przy użyciu karty płatniczej (400 tys. zł).

Na dzień 31 grudnia 2012 roku, na dzień 31 grudnia 2011 roku jak i na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa nie posiadała żadnych innych aktywów i zobowiązań warunkowych (zarówno udzielonych jak i otrzymanych).

31. Sprawy sądowe

Na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa była stroną w postępowaniach sądowych. Łączna wartość zobowiązań wynikających z powyższych spraw sądowych wyniosła 291 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2011 roku Grupa nie była stroną żadnych istotnych spraw sądowych.

32. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

W latach sprawozdawczych 2012 oraz 2011 nie toczyły się żadne podatkowe postępowania kontrolne. Również w

roku 2013, do daty zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie toczyły się żadne podatkowe postępowania kontrolne.

33. Program motywacyjny funkcjonujący w Open Finance

Regulamin programu motywacyjnego („regulamin”, „Program”) został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółki w dniu 24 sierpnia 2011 roku. Zgodnie z regulaminem, podmiotami uprawnionymi do uczestnictwa w Programie są: Krzysztof Sokalski, Wojciech Gradowski, Hanna Śliwka, Lucyna Klimczak, Arkadiusz Wojciechowski, Marcin Zając, Bartosz Przybylski, Agnieszka Bujko, Marta Nos oraz spółka zależna od Krzysztofa Spyry (International Consultancy Strategy Implementation B.V.).

W celu realizacji Programu Spółka wyemituje warranty oraz akcje. Warranty emitowane będą w seriach A, B, C i D, przy czym:

- (i) Warranty Serii A zostaną wyemitowane w liczbie do 108.334,
- (ii) Warranty Serii B zostaną wyemitowane w liczbie do 108.334,
- (iii) Warranty Serii C zostaną wyemitowane w liczbie do 108.334,
- (iv) Warranty Serii D zostaną wyemitowane w liczbie do 271.250.

Warranty obejmowane są nieodpłatnie. Podmiotem uprawnionym do objęcia warrantów serii D będzie spółka zależna od Krzysztofa Spyry - International Consultancy Strategy Implementation B.V.).

Warunki konieczne do nabycia warrantów zostały określone w umowach z podmiotami uprawnionymi do uczestnictwa w Programie. Nabycie warrantów, po spełnieniu warunków koniecznych do ich nabycia, może mieć miejsce w okresie od 21 sierpnia do 10 września danego roku realizacji Programu (tj. roku 2012, 2013, 2014), w przypadających w tym okresie dniach innych niż soboty, niedziele i dni ustawowo wolne od pracy. Warranty niezwłocznie po objęciu będą dawały uczestnikom Programu prawo do ich konwersji na akcje serii D Spółki. Objęte w ten sposób akcje będą podlegały zakazowi ich zbywania przez okres 6 miesięcy od daty ich objęcia.

W dniu 13 września 2011 roku osoby, do których skierowany został Program zawarły ze Spółką umowy uczestnictwa w Programie. W odniesieniu do Krzysztofa Spyry, formalna umowa nie została zawarta w tej dacie; został on jednak poinformowany o wszystkich warunkach Programu oraz wyraził zgodę na swoje uczestnictwo w Programie. W związku z powyższym data 13 września 2011 roku została uznana za datę przyznania uprawnień, na którą została dokonana wycena Programu do wartości godziwej. Prawa do warrantów serii D wygasły w dniu 31 października 2012 roku.

Podstawowe założenia przyjęte do wyceny instrumentów kapitałowych przyznanych w ramach Programu na datę przyznania uprawnień prezentuje poniższa tabela:

Założenie	Seria A	Seria B	Seria C	Seria D
Data przyznania uprawnień	13 września 2011 r.	13 września 2011 r.	13 września 2011 r.	13 września 2011 r.
Liczba przyznanych warrantów	106 663	106 663	106 330	271 250
Data, do której można wykonywać prawa z warrantów	31 października 2012 r.	31 października 2013 r.	31 października 2014 r.	31 października 2012 r.
Cena nabycia akcji w ramach Programu	0,01 zł	0,01 zł	0,01 zł	0,01 zł
Warunki rynkowe	brak	brak	brak	brak
Warunek zatrudnienia	zatrudnienie do 31 grudnia 2011 r.	zatrudnienie do 31 grudnia 2012 r.	zatrudnienie do 31 grudnia 2013 r.	brak
Warunki nierynkowe	Dotyczące wyników skonsolidowanych Grupy Open Finance oraz wyników spółki Open Life			

Wycena przyznanych instrumentów kapitałowych na datę przyznania uprawnień została dokonana w oparciu o model wyceny dla opcji typu „europejski call”. Wzór na wycenę opcji typu „europejski call” zgodnie z modelem Blacka- Scholesa- Mertona jest zaprezentowany poniżej:

$$Call_{T_0} = S_{T_0} N(d_1) - K e^{-r T_M} N(d_2)$$

gdzie:

$$d_1 = \frac{\ln\left(\frac{S_{T_0}}{K}\right) + \left(r + \frac{\sigma^2}{2}\right) \times T_M}{\sigma \sqrt{T_M}}$$

$$d_2 = d_1 - \sigma \sqrt{T_M}$$

S_{T_0} – wycena Spółki na datę przyznania uprawnień (cena akcji Open Finance skorygowana o wartość obecną dywidend wypłaconych przez Spółkę w okresie do daty zapadalności Programu);

T_0 – data wyceny

T_M – czas między datą przyznania uprawnień, a planowaną datą zapadalności Programu

K – cena emisyjna warrantu

σ – oszacowany poziom zmienności dla okresu zgodnego z okresem od T_0 do T_M

r – stopa procentowa dla okresu od T_0 do T_M

Poziom zmienności (σ) został oszacowany na podstawie zmienności historycznych cen zamknięcia akcji Spółki wyliczonej za okres od początku notowań Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych oraz ze średniej arytmetycznej dwuletnich zmienności trzech innych europejskich spółek pośrednictwa finansowego. Do kalkulacji zmienności przyjęto założenie, że waga zmienności Open Finance oraz spółek porównywalnych wynosi 50%.

Poszczególne serie warrantów zostały wycenione osobno ze względu na różne daty ich zapadalności.

Zmienna	Seria A	Seria B	Seria C	Seria D
Cena akcji na 13 września 2011 r.	10,10 zł	10,10 zł	10,10 zł	10,10 zł
Wartość obecna dywidend na akcję	0,53 zł	1,20 zł	2,81 zł	0,53 zł
S_{T_0}	9,57 zł	8,90 zł	7,29 zł	9,57 zł
T_0	13 września 2011 r.	13 września 2011 r.	13 września 2011 r.	13 września 2011 r.
T_M (lata)	1,13	2,13	3,13	1,13
K	0,01 zł	0,01 zł	0,01 zł	0,01 zł
δ	39,71%	39,71%	39,71%	39,71%
r	4,52%	4,49%	4,51%	4,52%
Wycena warrantów (na sztukę)	9,56 zł	8,89 zł	7,28 zł	9,56 zł

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku Grupa rozpoznała 120 tys. zł (w okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku – 3.932 tys. zł) kosztów pracowniczych związanych z powyższym programem motywacyjnym, co w podziale na poszczególne serie warrantów wygląda następująco:

Data	Seria A	Seria B	Seria C	Seria D	Razem
31.12.2012	-	-218	338	-	120
31.12.2011	1 020	218	101	2 593	3 932

W roku 2012 nie rozpoznano kosztów warrantów serii B oraz wyksięgowano koszty warrantów serii B ujęte w roku 2011, co wynika z braku realizacji planów finansowych na 2012 rok. W roku 2012 ujęto jedynie koszty warrantów serii C.

W roku 2012 nastąpiło przyznanie 271.250 sztuk akcji Panu Krzysztofowi Spyrze, co zostało szerzej opisane w nocie X.21.3. W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku oraz do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku odsprzedano łącznie 177.758 sztuk akcji własnych do spółki zależnej od Pana Krzysztofa Spyry - International Consultancy Strategy Implementation B.V. z siedzibą w Holandii w ramach Programu motywacyjnego funkcjonującego w Grupie. Koszt skupionych akcji odsprzedanych do spółki zależnej od Pana Krzysztofa Spyry wyniósł 2.900 tys. zł.

XI. INSTRUMENTY FINANSOWE

1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Grupy, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

	Kategoria wg MSR 39	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		31.12.2012 w tys. zł	31.12.2011 w tys. zł	31.12.2012 w tys. zł	31.12.2011 w tys. zł
Aktywa finansowe		119 166	88 133	119 166	88 133
Należności z tytułu dostaw i usług	PIN	98 211	36 033	98 211	36 033
Pozostałe należności (krótko- i długoterminowe)	PIN	6 827	4 331	6 827	4 331
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	PIN	14 128	47 769	14 128	47 769
Zobowiązania finansowe		151 543	206 357	151 585	206 386
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (krótko- i długoterminowe)	ZFZK	2 300	2 112	2 342	2 141
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	ZFZK	17 173	9 358	17 173	9 358
Wyemitowane obligacje (krótko- i długoterminowe)	ZFZK	78 742	30 657	78 742	30 657
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	ZFWGWF	53 328	164 230	53 328	164 230

Użyte skróty:

PIN – Pożyczki i należności,

ZFZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

ZFWGWF - Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Wartość godziwa pozostałych należności (krótko- i długoterminowych) jest równa wartości bilansowej i została oszacowana jako przyszła należność zdyskontowana (w odniesieniu do należności długoterminowych) bieżącą stopą procentową z uwzględnieniem odpisów aktualizujących. Wartość godziwa kredytów i zobowiązań z tytułu leasingu finansowego równa jest wartości przyszłych przepływów zdyskontowanych bieżącą rynkową stopą procentową. W przypadku pozostałych pozycji wartość bilansowa równa jest wartości godziwej danego składnika aktywów bądź zobowiązań finansowych.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku Grupa posiadała następujące instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej:

	Kategoria wg MSR 39	31.12.2012			31.12.2011		
		Poziom 1 w tys. zł	Poziom 2 w tys. zł	Poziom 3 w tys. zł	Poziom 1 w tys. zł	Poziom 2 w tys. zł	Poziom 3 w tys. zł
Zobowiązania finansowe		-	-	-	-	-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	ZFWGWF	-	-	53 328	-	-	164 230

Użyte skróty:

ZFWGWF - Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Szczegółowy opis wyceny powyższego zobowiązania znajduje się w notcie X.26.

W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 ani też w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 nie miały miejsca przesunięcia między poziomem 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej, ani też żaden z instrumentów nie został przesunięty z/do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

2. Zyski i straty netto w podziale na kategorie instrumentów finansowych rozpoznane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

Rok zakończony 31 grudnia 2012

	<i>Kategoria wg MSR 39</i>	Przychody/(Koszty) z tytułu odsetek	Zyski/(Straty) z tytułu różnic kursowych	Skutki wyceny do wartości godziwej	Rozwiązanie/ (Utworzenie) odpisów aktualizujących	Razem
		w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
Aktywa finansowe						
Należności z tytułu dostaw i usług	PIN	-	-	-	(1 389)	(1 389)
Pozostałe należności (krótko- i długoterminowe)	PIN	(93)	-	-	-	(93)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	PIN	1 099	-	-	-	1 099
Zobowiązania finansowe						
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (krótko- i długoterminowe)	ZFZK	(191)	-	-	-	(191)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	ZFZK	(88)	(34)	-	-	(122)
Wyemitowane obligacje (krótko- i długoterminowe)	ZFZK	(3 746)	-	-	-	(3 746)
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	ZFWGWF	(3 065)	-	113 966	-	110 901
Zyski i straty netto, razem		(6 084)	(34)	113 966	(1 389)	106 459

Rok zakończony 31 grudnia 2011

	<i>Kategoria wg MSR 39</i>	Przychody/(Koszty) z tytułu odsetek	Zyski/(Straty) z tytułu różnic kursowych	Skutki wyceny do wartości godziwej	Rozwiązanie/ (Utworzenie) odpisów aktualizujących	Razem
		w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
Aktywa finansowe						
Należności z tytułu dostaw i usług	PIN	(741)	(1)	-	(504)	(1 246)
Pozostałe należności (krótko- i długoterminowe)	PIN	(60)	(12)	-	(48)	(120)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	PIN	5 424	-	-	-	5 424
Zobowiązania finansowe						
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (krótko- i długoterminowe)	ZFZK	(99)	-	-	-	(99)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	ZFZK	(68)	(2)	-	-	(70)
Wyemitowane obligacje (krótko- i długoterminowe)	ZFZK	(348)	-	-	-	(348)
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	ZFWGWF	(1 765)	-	-	-	(1 765)
Zyski i straty netto, razem		2 343	(15)	-	(552)	1 776

Użyte skróty:

PIN – Pożyczki i należności,

ZFZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według amortyzowanego kosztu

ZFWGWF - Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Wszystkie przychody i koszty z tytułu odsetek ujęte w powyższych tabelach zostały wyliczone według efektywnej stopy procentowej.

XII. DODATKOWE OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Na potrzeby skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto następującą klasyfikację rodzajów działalności:

Działalność operacyjna obejmuje podstawowy zakres działalności związany ze świadczeniem usług przez jednostki Grupy, obejmujący działania mające na celu wygospodarowanie zysku, a nie będące działalnością inwestycyjną lub finansową. Grupa sporządza sprawozdanie dotyczące przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej metodą pośrednią, za pomocą której wynik netto danego okresu sprawozdawczego koryguje się o skutki transakcji, mające charakter bezgotówkowy, o czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące przyszłych lub przeszłych wpływów lub płatności środków pieniężnych dotyczących działalności operacyjnej, oraz pozostałe przychody i koszty związane z przepływami pieniężnymi z działalności inwestycyjnej.

Działalność inwestycyjna obejmuje czynności związane z nabywaniem i zbywaniem składników majątku trwałego w szczególności aktywów finansowych nie sklasyfikowanych do kategorii przeznaczone do obrotu, akcji i udziałów w jednostkach podporządkowanych oraz rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych.

Działalność finansowa obejmuje działania związane z pozyskiwaniem środków w formie kapitałów bądź zobowiązań jak również obsługę źródeł finansowania.

Wyjaśnienie różnic pomiędzy zmianami stanu aktywów i zobowiązań wykazanymi w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz zmianami stanu wykazanymi w sprawozdania z przepływów pieniężnych za lata 2012 oraz 2011:

1.01.2012-31.12.2012 (w tys. zł)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Różnica
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług	(62 178)	(38 901)	(23 277) 1).
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług	7 815	13 154	(5 339) 2).
Zmiana stanu aktywów/rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(16 889)	(16 889)	-
Zmiana stanu pozostałych należności długoterminowych	(1 160)	(1 160)	-
Zmiana stanu pozostałych należności krótkoterminowych	(1 336)	(1 336)	-
Zmiana stanu pozostałych niefinansowych aktywów krótkoterminowych	2 690	2 690	-
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(907)	(907)	-
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań niefinansowych (długo- i krótkoterminowych)	(44 254)	(44 254)	-
Zmiana stanu zobowiązań finansowych wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy	(110 902)	(110 902)	-
Zmiana stanu pozostałych niefinansowych aktywów długoterminowych	(473)	(473)	-
Zmiana stanu rezerw	4 473	4 473	-

1). Przychód ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych – opisane w notce X.15.

2). Nakłady na nieruchomości inwestycyjne Home Broker Nieruchomości S.A.

1.01.2011-31.12.2011 (w tys. zł)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Różnica	
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług	23 794	42 212	(18 418)	1).
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług	7 225	(488)	7 713	1).
Zmiana stanu aktywów/rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 200	(70)	10 270	1), 2).
Zmiana stanu pozostałych należności długoterminowych	(884)	(152)	(732)	1).
Zmiana stanu pozostałych należności krótkoterminowych	(1 684)	(1 684)	-	
Zmiana stanu pozostałych niefinansowych aktywów krótkoterminowych	(3 494)	17	(3 511)	1).
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(30 267)	(23 636)	(6 631)	1).
Zmiana stanu zapasów	(3 435)	-	(3 435)	1).
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań niefinansowych (długo- i krótkoterminowych)	61 111	24 540	36 571	1).
Zmiana stanu pozostałych niefinansowych aktywów długoterminowych	36	36	-	
Zmiana stanu rezerw	(136)	(136)	-	

Objaśnienie różnic:

1). W związku z nabyciem akcji spółki Home Broker Nieruchomości S.A. Open Finance nabył następujące aktywa i zobowiązania mające wpływ na skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej: należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 18.418 tys. złotych, zobowiązania z tytułu dostaw i usług w kwocie 7.713 tys. złotych, aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 1.835 tys. złotych, rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 1.841 tys. złotych, pozostałe należności długoterminowe w kwocie 732 tys. złotych, pozostałe niefinansowe aktywa krótkoterminowe w kwocie 3.511 tys. złotych, zapasy w kwocie 3.435 tys. złotych, rozliczenia międzyokresowe, w tym naliczone przychody w kwocie 18.367 tys. złotych, rozliczenia międzyokresowe, w tym naliczone wynagrodzenia w kwocie 11.736 tys. złotych oraz pozostałe niefinansowe aktywa długo- i krótkoterminowe w kwocie 36.571 tys. złotych.

2). W związku z rozpoznaniem na moment nabycia Home Broker Nieruchomości S.A. znaków towarowych (opis w notce X.13) Grupa utworzyła rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 10.264 tys. złotych.

XIII. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

Transakcje z podmiotami powiązanymi - 2012 rok	Przychody, w tym przychody zarachowane od nierozliczonych wniosków	Zakup	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Sprzedaż akcji	Lokaty i środki na rachunku bankowym	Należności i rozliczenia międzyokresowe przychodów od nierozliczonych wniosków	Zobowiązania
	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł
Razem transakcje:	264 658	13 819	624	4 894	2	1 521	117 522	102 489
Transakcje z podmiotami stowarzyszonymi:	88 966	12	-	-	-	-	34 636	12
Open Life TUŻ S.A.	88 966	12	-	-	-	-	34 636	12
Transakcje z pozostałymi podmiotami powiązanymi:	175 692	13 807	624	4 894	2	1 521	82 886	102 477
LC Corp B.V.	-	-	-	-	-	-	-	3 036
Getin Noble Bank S.A.	119 867 (*)	10 519 (***)	624	4 714	-	1 521	33 548 (****)	89 082 (****)
International Consultancy Strategy Implementation B.V.	-	-	-	-	2	-	-	-
Noble Concierge Sp. z o.o.	8	768	-	-	-	-	1	235
Noble Securities S.A.	1 431	54	-	-	-	-	13	1
Idea Bank S.A.	23 936 (*****)	97	-	-	-	-	16 389	49
Idea Money S.A.	-	510	-	-	-	-	359	828
Noble Funds TFI S.A.	863	27	-	-	-	-	71	-
Getin Leasing S.A.	-	896	-	156	-	-	247	1 565
Tax Care S. A.	384	157	-	-	-	-	197	-
LC Corp Sky Tower Sp. z o.o.	4 059	273	-	-	-	-	3 729	-
Idea Leasing S.A.	-	43	-	24	-	-	-	-
Maurycy Kuhn	-	-	-	-	-	-	56	-
Idea Expert S.A.	111	20	-	-	-	-	59	-
Veso Investments Sp. z o.o. (*****)	23 724	-	-	-	-	-	27 065	-
Development System Sp. z o.o.	895	-	-	-	-	-	1 101	-
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 S.K	414	-	-	-	-	-	51	-
Damian Milibrand	-	443	-	-	-	-	-	7 682

(*) - Przychody od Getin Noble Bank S.A. w kwocie 119.867 tys. zł odnoszą się do przychodów ze sprzedaży produktów inwestycyjnych i produktów kredytowych (119.215 tys. zł) oraz pozostałych przychodów dotyczących refaktury kosztów (652 tys. zł)

(**) - Przychody od Open Life TUŻ S.A. w kwocie 88.966 tys. zł odnoszą się do przychodów ze sprzedaży produktów inwestycyjnych i produktów kredytowych (88.923 tys. zł) oraz pozostałych przychodów dotyczących refaktury kosztów (43 tys. zł)

(***) - Zakupy z Getin Noble Bank S.A. dotyczą kosztów czynszu oraz kosztów eksploatacyjnych za podnajmowane od Getin Noble Bank S.A. powierzchnie biurowe oraz zrefakturowanych na Grupę Open Finance kosztów usług telekomunikacyjnych i innych.

(****) - Zobowiązania w kwocie 91.476 tys. zł wobec Getin Noble Bank dotyczą obligacji w kwocie 75.000 tys. zł, zaliczek w kwocie 13.192 tys. zł oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług w kwocie 890 tys. zł.

(*****) - Należności od Getin Noble Bank S.A. dotyczą należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 4.240 tys. zł oraz rozliczeń międzyokresowych przychodów od nierozliczonych wniosków na kwotę 29.308 tys. zł.

(***** - Przychody od Veso Investments dotyczą transakcji sprzedaży nieruchomości przy ul. Inspektowej w Warszawie na kwotę 23.277 tys. zł (nota X.15) oraz pozostałych przychodów (447 tys. zł)

(***** - W roku 2012 nastąpiła sprzedaż znaku towarowego Lion's House wraz z prawami pokrewnymi do Idea Banku S.A. za łączną kwotę 2.383 tys. zł.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi - 2011 rok (*)	Przychody, w tym przychody zarachowane od nierozliczonych wniosków	Zakup	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Zakup udziałów	Lokaty i środki na rachunku bankowym	Należności i rozliczenia międzyokresowe przychodów od nierozliczonych wniosków	Zobowiązania
	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł
Razem transakcje:	208 178	9 950	4 441	671	284 430	80	44 008	175 605
Transakcje z podmiotami stowarzyszonymi:	22 107	-	-	-	-	-	20 868	-
Open Life TUnŻ S.A.	22 107	-	-	-	-	-	20 868	-
Transakcje z pozostałymi podmiotami powiązаныmi:	186 071	9 950	4 441	671	284 430	80	23 140	175 605
LC Corp B.V.	-	-	-	-	284 430 (**)	-	-	84 430
Getin Noble Bank S.A.	112 336 (*)	5 733	4 441	251	-	80	12 136	60 089
Get Bank S.A.	8 787	1 155	-	-	-	-	4 623	5
TU Europa S.A.	-	309	-	286	-	-	9	25 182
TUnŻ Europa S.A.	50 920	-	-	62	-	-	2 316	5 475
Noble Concierge Sp. z o.o.	9	940	-	-	-	-	-	17
Noble Securities S.A.	6 028	23	-	-	-	-	510	1
IDEA Bank S.A.	6 524	128	-	-	-	-	3 179	2
Noble Funds TFI S.A.	1 298	4	-	-	-	-	152	-
Getin Leasing S.A.	-	75	-	72	-	-	14	376
Tax Care S. A.	169	1 317	-	-	-	-	145	28
TC Doradcy Finansowi Sp. z o.o. Sp. k.	-	234	-	-	-	-	-	-
Maurycy Kuhn	-	-	-	-	-	-	56	-
Damian Milibrand	-	32	-	-	-	-	-	-

(*) - Przychody od Getin Noble Bank S.A. w kwocie 112.336 tys. zł odnoszą się do przychodów ze sprzedaży produktów inwestycyjnych i produktów kredytowych (109.031 tys. zł) oraz pozostałych przychodów dotyczących refaktury kosztów (3.305 tys. zł)

(**) - Zakup udziałów w wysokości 284.430 tys. zł dotyczy nabycia 66,94% akcji spółki zależnej Home Broker Nieruchomości S.A. od LC Corp B.V. Zdarzenie zostało opisane szerzej w notce X.9.

Wspólne przedsięwzięcie, w którym Grupa jest współnikiem

W latach sprawozdawczych 2012 oraz 2011 Grupa nie była zaangażowana w żadne wspólne przedsięwzięcia.

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

W latach sprawozdawczych 2012 oraz 2011 wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi odbywały się na warunkach rynkowych. Grupa nie otrzymała w latach 2012 oraz 2011 gwarancji od podmiotów powiązanych.

Pożyczki udzielone członkom zarządu

Grupa nie udzielała w latach sprawozdawczych 2012 oraz 2011 pożyczek członkom Zarządu.

Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Grupa nie zawierała w latach sprawozdawczych 2012 oraz 2011 innych transakcji z członkami Zarządu.

Wynagrodzenie kadry kierowniczej jednostki dominującej

Wynagrodzenie kadry kierowniczej jednostki dominującej	1.01.2012 - 31.12.2012 tys. zł	1.01.2011 - 31.12.2011 tys. zł
Zarząd		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia):	1 150	2 613
Krzysztof Spyra	130	1 540
Wojciech Gradow ski	410	367
Krzysztof Sokalski	610	667
Adrian Jarosz	-	39
Rozpoznane koszty świadczenia usług w ramach programu motywacyjnego funkcjonującego w Spółce:	94	2 969
Krzysztof Spyra	-	2 593
Wojciech Gradow ski	21	83
Krzysztof Sokalski	73	293
Rada Nadzorcza		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia)	-	-
Razem	1 244	5 582

Wynagrodzenie kadry kierowniczej jednostek zależnych

Wynagrodzenie kadry kierowniczej spółek zależnych	1.01.2012 - 31.12.2012 tys. zł	1.01.2011 - 31.12.2011 tys. zł
Zarząd		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia)	1 053	770
Rozpoznane koszty świadczenia usług w ramach programu motywacyjnego funkcjonującego w Spółce	-	-
Rada Nadzorcza		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia)	-	-
Razem	1 053	770

Świadczenia dla członków Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki dominującej z tytułu pełnienia funkcji w spółkach zależnych i stowarzyszonych

Świadczenia dla członków Zarządu i Rady Nadzorczej Open Finance S.A. z tyt. pełnienia funkcji w spółkach zależnych i stowarzyszonych	1.01.2012 - 31.12.2012 tys. zł	1.01.2011 - 31.12.2011 tys. zł
Krzysztof Spyra	-	-
Wojciech Gradowski	-	-
Krzysztof Sokalski	-	-
Remigiusz Baliński	-	-
Dariusz Niedosiał	-	-
Jarosław Augustyniak	-	-
Marek Kaczałko	-	-
Krzysztof Tymoszyk	-	-

XIV. INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku i dnia 31 grudnia 2011 roku w podziale na rodzaje usług:

Rodzaj usługi	1.01.2012 - 31.12.2012 tys. zł	1.01.2011 - 31.12.2011 tys. zł
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	370	161
Inne usługi powiadczające	150	150
Razem (*)	520	311

(*) - odnosi się do Ernst & Young Audit Sp. z o.o.

XV. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą wyemitowane obligacje, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności. Dodatkowo na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku Grupa posiadała zobowiązanie finansowe wynikające z płatności warunkowych za zakup akcji Home Broker Nieruchomości S.A. – szerzej opisane w notce X.26.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe oraz ryzyko kredytowe. Zarząd jednostki dominującej weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. W okresie sprawozdawczym nie wprowadzono żadnych zmian do zasad zarządzania ryzykiem finansowym. Zasadą stosowaną przez Grupę od początku okresu jej działalności jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Grupy na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim faktu, iż poszczególne składniki aktywów i zobowiązań mogą w sposób negatywny reagować na zmiany rynkowych stóp procentowych. Z uwagi na nieposiadanie w swoim portfelu istotnych aktywów bądź zobowiązań finansowych o stałym oprocentowaniu (jedynie zobowiązanie z tytułu leasingu finansowego) Grupa nie jest obciążona istotnym

ryzykiem wartości godziwej wynikającym ze stopy procentowej. Z uwagi na posiadanie zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji o zmiennej stopie procentowej Grupa jest narażona na ryzyko przepływów środków pieniężnych. Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego netto na możliwe zmiany stóp procentowych, w oparciu o które Grupa kalkuluje odsetki od obligacji.

Scenariusze / wpływ na wynik finansowy netto	2012 tys. zł	2011 tys. zł
Scenariusz 1: Wzrost stopy WIBOR 12M o 1 p.p.	(417)	(229)
Scenariusz 2: Spadek stopy WIBOR 12M o 1 p.p.	417	229
Scenariusz 3: Wzrost stopy WIBOR 12M o 2 p.p.	(834)	(456)
Scenariusz 4: Spadek stopy WIBOR 12M o 2 p.p.	834	456

Narażenie Grupy na ryzyko stóp procentowych dotyczy także sald długoterminowych, które w celu uwzględnienia w ich wycenie wartości pieniądza w czasie podlegają dyskontowaniu.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego netto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przyjętych do dyskontowania sald długoterminowych przy założeniu niezmienności innych czynników.

Aktualny poziom stopy procentowej przyjęty do dyskontowania wybranych pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej wynosi 6,5%. Poniższa tabela prezentuje zmiany sald i wpływ na wynik finansowy przy zmianie stopy dyskontowej o 1,5p.p.

Scenariusze 2012 rok	wzrost/(spadek) sald tys. zł	wpływ na wynik finansowy netto tys. zł	wzrost/(spadek) sald tys. zł	wpływ na wynik finansowy netto tys. zł
Zmiana stopy dyskonta	+1,5p.p.	+1,5p.p.	-1,5p.p.	-1,5p.p.
Należności z tytułu dostaw i usług	(36)	(29)	36	29
Pozostałe należności (krótko- i długoterminowe)	(91)	(74)	91	74
Pozostałe zobowiązania niefinansowe krótkoterminowe	(81)	66	81	(66)
Razem	(208)	(37)	208	37

Scenariusze - 2011 rok	wzrost/(spadek) sald tys. zł	wpływ na wynik finansowy netto tys. zł	wzrost/(spadek) sald tys. zł	wpływ na wynik finansowy netto tys. zł
Zmiana stopy dyskonta	+1,5p.p.	+1,5p.p.	-1,5p.p.	-1,5p.p.
Należności z tytułu dostaw i usług	(162)	(132)	162	132
Pozostałe należności (krótko- i długoterminowe)	(100)	(82)	100	82
Pozostałe zobowiązania niefinansowe krótkoterminowe	(364)	294	364	(294)
Razem	(626)	80	626	(80)

Jednocześnie Grupa na bieżąco monitoruje i analizuje strukturę aktywów oraz strukturę zobowiązań wrażliwych na zmiany stóp procentowych, co znacząco wpływa na optymalizację ponoszonego ryzyka.

Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe powstaje w wyniku dokonywania przez jednostkę operacyjną sprzedaży lub zakupów w walutach innych niż jej waluta wyceny. Grupa narażona jest na niewielkie ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji z uwagi na to, że wartość transakcji zawieranych przez Grupę w walutach obcych jest mniejsza niż 1% w stosunku do ogółu zarówno przychodów jak i kosztów.

W ocenie zarządu jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz 31 grudnia 2011 roku nie istniała koncentracja ryzyka związanego z ryzykiem walutowym.

Ryzyko związane z płynnością

Grupa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z zewnętrznych źródeł finansowania, takich jak umowy leasingu finansowego oraz emisja obligacji.

Analizę wymagalności zobowiązań finansowych prezentuje poniższa tabela:

Analiza wymagalności zobowiązań finansowych według umownych terminów pozostałych do zapadalności, jako suma niezdyktowanych przepływów pieniężnych	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	17 173	9 358
- do 3 miesięcy	17 173	9 358
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 515	2 383
- do 3 miesięcy	235	187
- od 3 do 6 miesięcy	227	187
- od 6 do 12 miesięcy	374	510
- od 1 roku do 5 lat	1 679	1 499
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	87 172	33 612
- do 3 miesięcy	33 444	2 657
- od 6 do 12 miesięcy	3 242	-
- od 1 roku do 5 lat	50 486	30 955
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	53 328	178 091
- do 3 miesięcy	53 328	-
- od 1 roku do 5 lat	-	178 091
Razem	160 188	223 444

Ryzyko kredytowe

Grupa jest narażona na minimalne ryzyko kredytowe związane z posiadanymi aktywami finansowymi. Kontrahentami Grupy są głównie renomowane i wiarygodne instytucje finansowe, a należności z tytułu dostaw i usług realizowanych na ich rzecz są należnościami krótkoterminowymi. Środki pieniężne Grupy ulokowane są w Getin Noble Bank S.A. oraz ING Banku Śląskim S.A. Maksymalna wartość kwoty narażonej na ryzyko kredytowe, jest równa wartości bilansowej.

Dodatkowo Grupa posiada należności długoterminowe z tytułu złożonych kaucji stanowiących zabezpieczenie płatności zobowiązań z tytułu umów najmu. Grupa wynajmuje lokale od wiarygodnych podmiotów gospodarczych, a maksymalna wartość kwoty narażonej na ryzyko kredytowe jest równa wartości niezdyktowanej kaucji. Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa posiadała należności kaucyjne od 221 podmiotów, z czego należności w stosunku do jednego z nich mieściły się w przedziale 5% - 6,3% wartości salda wszystkich należności kaucyjnych. Pozostałe salda indywidualnie stanowiły mniej niż 4,8% ogółu salda należności kaucyjnych. Na dzień 31 grudnia 2011 roku Grupa posiadała należności kaucyjne od 149 podmiotów, z czego należności w stosunku do trzech z nich mieściły się w przedziale 5% - 8,6% wartości salda wszystkich należności kaucyjnych. Pozostałe salda indywidualnie stanowiły mniej niż 4,3% ogółu salda należności kaucyjnych.

W okresach objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły renegecje warunków aktywów finansowych.

Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Aktywa finansowe:		
Należności z tytułu dostaw i usług	98 369	36 774
Pozostałe należności (krótko- i długoterminowe)	7 424	4 847
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (z wyjątkiem gotówki w kasie)	14 128	47 769
Całkowite narażenie na ryzyko kredytowe	119 921	89 390
Razem zobowiązania pozabilansowe	-	-
Całkowite narażenie na ryzyko kredytowe	119 921	89 390

Ryzyko koncentracji

W odniesieniu do ryzyka koncentracji, na dzień 31 grudnia 2012 roku występowały należności i rozliczenia międzyokresowe, których wartość przekraczała 10% salda należności z tytułu dostaw i usług oraz salda rozliczeń międzyokresowych przychodów od nierozliczonych wniosków. Salda te dotyczyły należności od Open Life Towarzystwo Ubezpieczeń Życie S.A. (22%), Getin Noble Banku S.A. (21%) oraz Veso Investments Sp. z o.o. (17%). Na dzień 31 grudnia 2011 roku 10% salda należności i rozliczeń międzyokresowych przekraczały należności od Open Life Towarzystwo Ubezpieczeń Życie S.A. (18%) oraz Getin Noble Banku S.A. (11%).

XVI. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy i zwiększały wartość dla jej Akcjonariuszy.

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może zmienić wypłatę dywidendy dla Akcjonariuszy, zwrócić im kapitał lub wyemitować nowe udziały. W okresie od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku oraz od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Do zadłużenia netto Grupa zalicza następujące pozycje:

Zarządzanie kapitałem	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (krótko- i długoterminowe)	2 300	2 112
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	17 173	9 358
Rozliczenia międzyokresowe, w tym naliczone wynagrodzenia	39 893	59 158
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	53 328	164 230
Pozostałe zobowiązania niefinansowe (część długo- i krótkoterminowa)	20 077	64 331
Wyemitowane obligacje (część długo- i krótkoterminowa)	78 742	30 657
Zobowiązanie z tytułu bieżącego podatku dochodowego	5 660	1 731
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(14 128)	(47 769)
Zadłużenie netto	203 045	283 808

Kapitał własny obejmuje:

Kapitał własny	31.12.2012 tys. zł	31.12.2011 tys. zł
Kapitał podstawowy	542	542
Pozostałe kapitały rezerwowe	228 833	161 947
Zyski zatrzymane	132 750	95 303
Kapitał własny, razem	362 125	257 792

XVII. STRUKTURA ZATRUDNIENIA

Przeciętne zatrudnienie w Grupie w poniższych okresach sprawozdawczych kształtowało się następująco:

Zatrudnienie	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011
Zarząd jednostki dominującej	3	3
Centrala	412	252
Wsparcie sprzedaży i sprzedaż internetowa	649	418
Doradcy finansowi	1 826	1 454
Razem	2 890	2 127

XVIII. ISTOTNE ZDARZENIA POMIĘDZY DATĄ, NA KTÓRĄ SPORZĄDZONO SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE A DATĄ JEGO ZATWIERDZENIA DO PUBLIKACJI

W dniu 17 stycznia 2013 roku spółka Home Broker Nieruchomości S.A. dokonała wcześniejszego wykupu 3 obligacji serii C o wartości nominalnej 3.000 tys. złotych. W wyniku wykupu zniesiono zabezpieczenie hipoteczne nieruchomości przy ul. Inspektowej w Warszawie.

W dniu 11 lutego 2013 roku Home Broker Nieruchomości S.A. wyemitował 28.000 sztuk obligacji na okaziciela serii D spółki Home Broker Nieruchomości S.A. o wartości nominalnej 1.000 złotych każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 28.000 tys. złotych. Płatność odsetek nastąpi w okresach rocznych. Obligacje zostaną wykupione w dniu 11 lutego 2016 roku, a kwota wykupu zostanie wypłacona łącznie z odsetkami za III okres odsetkowy. Celem emisji obligacji przez Home Broker Nieruchomości S.A. jest rolowanie 28 obligacji imiennych serii A. Obligacje nie są zabezpieczone. W dniu 11 lutego 2013 roku Home Broker Nieruchomości S.A. dokonał przydziału obligacji, a zatem emisja obligacji doszła do skutku.

W dniu 27 lutego 2013 roku podpisany został Aneks nr 3 do umowy zawartej w dniu 30 września 2011 roku dotyczącej zakupu akcji Home Broker Nieruchomości S.A. Aneks zmienia umowę w taki sposób, że część skonsolidowanego zysku netto grupy Home Broker Nieruchomości S.A. za rok 2012 zostaje wyłączona z rozliczenia lub podlega mnożeniu razy 1 a nie razy 7. Rozliczenie zakupu akcji Home Broker Nieruchomości zostało szerzej opisane w notce X.26.

Nie wystąpiły inne istotne zdarzenia pomiędzy datą, na którą sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a datą jego zatwierdzenia do publikacji, które wymagałyby ujęcia w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

XIX. KOREKTY BŁĘDU Z OKRESU WCZEŚNIEJSZEGO

Nie wystąpiły błędy dotyczące lat wcześniejszych wymagające korekty w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu jednostki dominującej

27 lutego 2013 r. Krzysztof Spyra Prezes Zarządu

27 lutego 2013 r. Wojciech Gradowski Członek Zarządu

27 lutego 2013 r. Krzysztof Sokalski Członek Zarządu

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych Open Finance S.A.

27 lutego 2013 r. Marek Chomicki Główny Księgowy