



**Grupa Kapitałowa Open Finance**  
**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe**  
**za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku**  
**sporządzone zgodnie**  
**z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej**

**SPIS TREŚCI:**

I. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2013 ROKU .....	4
II. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2013 ROKU	5
III. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2013 ROKU .....	6
IV. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2013 ROKU .....	8
V. INFORMACJE OGÓLNE .....	9
VI. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	12
VII. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH .....	13
VIII. POLITYKA RACHUNKOWOŚCI .....	20
1. Oświadczenie o zgodności z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej .....	20
2. Waluta funkcjonalna i waluta skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	20
3. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości .....	20
4. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie .....	21
5. Zasady konsolidacji .....	22
6. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych .....	23
7. Istotne zasady rachunkowości .....	23
IX. SEGMENTY OPERACYJNE .....	46
X. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	48
1. Przychody .....	48
2. Koszty działalności operacyjnej .....	48
3. Pozostałe przychody operacyjne .....	49
4. Pozostałe koszty operacyjne .....	49
5. Przychody finansowe .....	50
6. Koszty finansowe .....	50
7. Podatek dochodowy .....	50
7.1 Obciążenie podatkowe .....	50
7.2 Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej .....	51
7.3 Odroczone podatek dochodowy .....	52
8. Zysk na jedną akcję (zł na akcję) .....	54
9. Połączenia jednostek .....	55
10. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS .....	58
11. Rzeczowe aktywa trwale .....	59
12. Leasing finansowy .....	60
13. Wartości niematerialne .....	61
14. Inwestycja w jednostkę stowarzyszoną .....	63
15. Nieruchomości inwestycyjne .....	64
16. Rozliczenia międzyokresowe, w tym naliczone przychody prowizyjne (aktywa obrotowe) .....	64
17. Pozostałe niefinansowe aktywa krótko- i długoterminowe .....	65
18. Należności z tytułu dostaw i usług .....	65
19. Pozostałe należności .....	66
20. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	66

21.	Kapitał podstawowy i pozostałe kapitały rezerwowe .....	67
21.1	Kapitał podstawowy.....	67
21.2	Akcjonariusze jednostki dominującej.....	67
21.3	Pozostałe kapitały rezerwowe .....	68
22.	Kredyty i zobowiązania z tytułu leasingu finansowego .....	69
23.	Leasing operacyjny.....	69
24.	Wyemitowane obligacje.....	70
25.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług .....	71
26.	Zobowiązanie z tytułu nabycia akcji Home Broker Nieruchomości S.A. ....	71
27.	Pozostałe zobowiązania niefinansowe .....	72
28.	Rozliczenia międzyokresowe, w tym naliczone wynagrodzenia (zobowiązania).....	72
29.	Rezerwy .....	72
30.	Aktywa i zobowiązania warunkowe .....	73
31.	Sprawy sądowe .....	73
32.	Rozliczenia podatkowe.....	74
33.	Program motywacyjny funkcjonujący w Open Finance.....	74
XI.	INSTRUMENTY FINANSOWE .....	76
1.	Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych.....	76
2.	Zyski i straty netto w podziale na kategorie instrumentów finansowych rozpoznane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.....	77
XII.	DODATKOWE OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH .....	78
XIII.	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI .....	80
XIV.	INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA.....	83
XV.	CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM .....	83
XVI.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM.....	86
XVII.	STRUKTURA ZATRUDNIENIA .....	86
XVIII.	ISTOTNE ZDARZENIA POMIĘDZY DATA, NA KTÓRĄ SPORZĄDZONO SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE A DATA JEGO ZATWIERDZENIA DO PUBLIKACJI .....	87
XIX.	KOREKTY BŁĘDU Z OKRESU WCZEŚNIEJSZEGO .....	87

## I. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2013 ROKU

	<i>Nota</i>	1.01.2013- 31.12.2013 tys. zł	1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł
<b>DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA</b>			
Przychody ze sprzedaży	X.1	440 274	450 713
Koszty działalności operacyjnej	X.2	373 841	364 942
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>		<b>66 433</b>	<b>85 771</b>
Pozostałe przychody operacyjne	X.3	11 736	16 389
Pozostałe koszty operacyjne	X.4	7 202	12 622
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>		<b>70 967</b>	<b>89 538</b>
Przychody finansowe	X.5	992	115 817
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej	X.14	5 159	21 688
Koszty finansowe	X.6	8 691	8 582
Utrata w wartości firmy Home Broker Nieruchomości S.A.	X.9	-	(101 172)
<b>Zysk brutto</b>		<b>68 427</b>	<b>117 289</b>
Podatek dochodowy	X.7	11 624	(5 926)
<b>Zysk netto za okres:</b>		<b>56 803</b>	<b>123 215</b>
- przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		56 186	123 215
- przypadający akcjonariuszom niekontrolującym		617	-
<b>Inne całkowite dochody</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Całkowity dochód za okres:</b>		<b>56 803</b>	<b>123 215</b>
- przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		56 186	123 215
- przypadający akcjonariuszom niekontrolującym		617	-
<b>Zysk netto na jedną akcję:</b>			
- podstawowy z zysku za okres (w zł)	X.8	1,0	2,3
- rozwnodniony z zysku za okres (w zł)	X.8	1,0	2,3
<b>Całkowity dochód na jedną akcję:</b>			
- podstawowy z zysku za okres (w zł)		1,0	2,3
- rozwnodniony z zysku za okres (w zł)		1,0	2,3

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 2013 ROKU

	Nota	31.12.2013 tys. zł	31.12.2012 tys. zł
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>459 873</b>	<b>414 271</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	X.11	29 377	31 600
Wartości niematerialne	X.13	331 161	292 819
Inwestycja w jednostce stowarzyszonej	X.14	60 413	55 254
Nieruchomości inwestycyjne	X.15	7 182	4 145
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	X.7.3	27 162	26 157
Pozostałe należności długoterminowe	X.19	4 052	3 619
Pozostałe niefinansowe aktywa długoterminowe	X.17	526	677
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>179 786</b>	<b>186 714</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	X.18	61 884	98 211
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		875	3 060
Pozostałe należności krótkoterminowe	X.19	2 693	3 208
Rozliczenia międzyokresowe, w tym naliczone przychody prowizyjne	X.16	95 626	67 273
Pozostałe niefinansowe aktywa krótkoterminowe	X.17	3 952	834
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	X.20	14 756	14 128
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>639 659</b>	<b>600 985</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY</b>			
<b>Kapitał własny</b>		<b>417 648</b>	<b>362 125</b>
Kapitał podstawowy	X.21.1	543	542
Pozostałe kapitały rezerwowe	X.21.3, X.33	272 545	228 833
Zyski zatrzymane		144 560	132 750
<b>Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących</b>		<b>2 437</b>	<b>-</b>
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>420 085</b>	<b>362 125</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>144 116</b>	<b>62 486</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	X.7.3	27 988	16 996
Rezerwy - część długoterminowa	X.29	62	79
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - część długoterminowa	X.12, X.22	1 154	1 606
Wyemitowane obligacje - część długoterminowa	X.24	114 912	43 805
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>75 458</b>	<b>176 374</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - część krótkoterminowa	X.12, X.22	517	694
Wyemitowane obligacje - część krótkoterminowa	X.24	7 193	34 937
Rezerwy - część krótkoterminowa	X.29	4	4 612
Zobowiązanie z tytułu nabycia akcji	X.26	3 833	53 328
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	X.25	15 412	17 173
Rozliczenia międzyokresowe, w tym naliczone wynagrodzenia	X.28	31 595	39 893
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		2 337	5 660
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania niefinansowe	X.27	14 567	20 077
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>219 574</b>	<b>238 860</b>
<b>SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO</b>		<b>639 659</b>	<b>600 985</b>

## III. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2013 ROKU

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku	Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących w tys. zł	Kapitał własny ogółem w tys. zł	
		Kapitał podstawowy w tys. zł	Pozostałe kapitały rezerwowe			Zyski zatrzymane w tys. zł			Razem w tys. zł
			Kapitał zapasowy w tys. zł	Kapitał rezerwowy przeznaczony na skup akcji w tys. zł	Świadczenia w formie akcji - składnik kapitałowy w tys. zł				
<b>Na dzień 1 stycznia 2013 roku</b>	<b>X.21</b>	<b>542</b>	<b>213 470</b>	<b>11 311</b>	<b>4 052</b>	<b>132 750</b>	<b>362 125</b>	-	<b>362 125</b>
Zysk netto za okres		-	-	-	-	56 186	56 186	617	56 803
Inne całkowite dochody		-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena programu motywacyjnego dla kluczowych pracowników	X.33	-	-	-	(439)	-	(439)	-	(439)
Podwyższenie kapitału podstawowego (w ramach programu motywacyjnego, w arranty serii A)	X.21.1	1	-	-	-	-	1	-	1
Rozliczenie sprzedaży części udziałów w Open Finance TFI S.A.		-	-	-	-	(225)	(225)	1 820	1 595
Podział zysku:		-	44 151	-	-	(44 151)	-	-	-
- Przeniesienie zysku netto za 2012 r. na kapitał zapasowy		-	44 151	-	-	(44 151)	-	-	-
<b>Na dzień 31 grudnia 2013 roku</b>	<b>X.21</b>	<b>543</b>	<b>257 621</b>	<b>11 311</b>	<b>3 613</b>	<b>144 560</b>	<b>417 648</b>	<b>2 437</b>	<b>420 085</b>

Kapitał rezerwowy przeznaczony na skup akcji własnych został pomniejszony o posiadane przez Spółkę skupione akcje własne. Informacja o ilości i wartości skupionych akcji własnych została przedstawiona w notcie X.21.3.

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

#### IV. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2013 ROKU

	<i>Nota</i>	1.01.2013- 31.12.2013 tys. zł	1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk netto:		56 803	123 215
Korekty o pozycje:		(8 533)	(94 161)
Amortyzacja	X.11,X.13, X.2	29 488	27 921
(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej		(3 341)	(34 255)
Koszty z tytułu odsetek		7 525	4 025
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług	XII	6 370	(38 901)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług	XII	(2 002)	13 154
Zmiana stanu aktywów/rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego	XII	9 987	(16 889)
Zmiana stanu pozostałych należności długoterminowych	XII	(433)	(1 160)
Zmiana stanu pozostałych należności krótkoterminowych	XII	515	(1 336)
Zmiana stanu pozostałych niefinansowych aktywów krótkoterminowych	XII	(3 118)	2 690
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	XII	(36 651)	(907)
Zmiana stanu zobowiązań finansowych wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy	X.26	-	(110 902)
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań niefinansowych (długo- i krótkoterminowych)	XII	(3 325)	(44 254)
Zmiana stanu pozostałych niefinansowych aktywów długoterminowych	XII	151	(473)
Zmiana stanu rezerw	XII	(4 625)	4 473
Odpis z tytułu utraty w wartości firmy Home Broker Nieruchomości S.A.	X.9	-	101 172
Bieżący podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	X.7.1	2 061	10 962
Podatek dochodowy zapłacony		(5 414)	(10 072)
Pozostałe		(5 721)	591
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>48 270</b>	<b>29 054</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i w wartości niematerialnych		4 251	7 812
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(11 665)	(26 686)
Nabycie w wartości niematerialnych		(54 045)	(40 730)
Nabycie jednostki zależnej - Home Broker Nieruchomości S.A. - częściowe rozliczenie zobowiązania		(49 495)	-
Nabycie udziałów i podwyższenie kapitału w jednostce stowarzyszonej - Open Life	X.14	-	(22 050)
Sprzedaż jednostki zależnej		4 265	-
Sprzedaż akcji w jednostce zależnej		1 595	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		26 515	-
Nakłady na nieruchomości inwestycyjne		(4 183)	(5 339)
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(82 762)</b>	<b>(86 993)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(719)	(731)
Wpływ z tytułu emisji obligacji	X.24	45 000	46 900
Splata zobowiązań z tytułu wycenianych obligacji		(3 000)	-
Splata odsetek od obligacji		(5 991)	(2 657)
Dywidendy wypłacone	X.21.3	-	(14 647)
Skupione akcje własne		-	(4 376)
Odsetki zapłacone		(171)	(191)
Wpływ z tytułu emisji akcji		1	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>35 120</b>	<b>24 298</b>
Zwiększenie/ (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		628	(33 641)
Różnice kursowe netto		-	-
Środki pieniężne na początek okresu	X.20	14 128	47 769
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>X.20</b>	<b>14 756</b>	<b>14 128</b>
w tym: środki pieniężne o ograniczonej swobodzie dysponowania		-	-



## 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. Przyokopowej 33 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 2013 roku oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wchodził:

1. Maurycy Kühn – Prezes Zarządu,
2. Wojciech Gradowski – Członek Zarządu,
3. Krzysztof Sokalski – Członek Zarządu
4. Helena Kamińska - Członek Zarządu.

W dniu 6 grudnia 2013 roku Krzysztof Spyra złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu z dniem 9 grudnia 2013 roku. Jednocześnie w dniu 6 grudnia 2013 roku Maurycy Kühn został powołany na trzyletnią kadencję na stanowisko Prezesa Zarządu z dniem 9 grudnia 2013 roku. Dnia 13 grudnia 2013 roku Pani Helena Kamińska została powołana na trzyletnią kadencję na stanowisko Członka Zarządu Spółki.

Poza zmianami wymienionymi powyżej nie było zmian w składzie Zarządu jednostki dominującej w okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku oraz do dnia zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

### Rada Nadzorcza jednostki dominującej

W skład Rady Nadzorczej Open Finance na dzień 31 grudnia 2013 roku wchodził:

1. dr Leszek Czarnecki – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. Remigiusz Baliński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
3. Dariusz Niedośpiał – Członek Rady Nadzorczej,
4. Izabela Lubczyńska – Członek Rady Nadzorczej,
5. Marek Kaczałko – Członek Rady Nadzorczej.

Dnia 26 czerwca 2013 roku Pan Jarosław Augustyniak złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej. Dnia 28 czerwca 2013 roku WZA jednostki dominującej powołało do Rady Nadzorczej Panią Izabelę Lubczyńską.

W skład Rady Nadzorczej Open Finance na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wchodził:

1. Krzysztof Spyra – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. Remigiusz Baliński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
3. Jarosław Augustyniak – Członek Rady Nadzorczej,
4. dr Leszek Czarnecki – Członek Rady Nadzorczej,
5. Izabela Lubczyńska – Członek Rady Nadzorczej.

Dnia 7 stycznia 2014 roku Marek Kaczałko oraz Dariusz Niedośpał złożyli rezygnacje z pełnienia funkcji Członków Rady Nadzorczej. Jednocześnie tego samego dnia Panowie Jarosław Augustyniak oraz Krzysztof Spyra zostali powołani przez NWZA Open Finance do składu Rady Nadzorczej na trzyletnie kadencje.

Dnia 12 lutego 2014 roku dr Leszek Czarnecki zrezygnował z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Open Finance S.A. i obecnie pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej, natomiast funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej Open Finance S.A. pełni Krzysztof Spyra. Do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie było innych zmian w składzie Rady Nadzorczej Open Finance S.A.

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 20 lutego 2014 roku.

Podmiotem dominującym wobec Grupy Open Finance S.A. jest dr Leszek Czarnecki, posiadający na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego bezpośrednio i pośrednio poprzez podmioty zależne tj. Getin Noble Bank S.A., Getin Holding S.A. oraz LC Corp B.V.) 54,27% ogólnej liczby akcji Open Finance.

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	
				31.12.2013	31.12.2012
Open Finance TFI S.A.	spółka zależna	Warszawa, Przyokopowa 33	zarządzanie funduszami inwestycyjnymi	61,25%	100%
Open Brokers S.A.	spółka zależna	Warszawa, Przyokopowa 33	pośrednictwo finansowe	100%	0%
Home Broker Nieruchomości S.A.	spółka zależna	Warszawa, Przyokopowa 33	pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%	100%
- udziały poprzez Home Broker Nieruchomości S.A.					
HB Doradcy Finansowi Sp. z o.o.	spółka zależna	Warszawa, Przyokopowa 33	doradztwo w zakresie zarządzania	100%	100%
HB Finance Sp. z o.o.	spółka zależna	Warszawa, Przyokopowa 33	pośrednictwo finansowe	100%	100%
HB Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych	spółka zależna	Warszawa, Przyokopowa 33	lokowanie środków pieniężnych zebranych w drodze niepublicznego proponowania nabycia certyfikatów inwestycyjnych	100%	0%

W dniu 25 lutego 2013 roku spółka Home Broker Nieruchomości S.A. nabyła 100% udziałów w spółce Ettrick Investments sp. z o.o. od spółki Trinity Shelf Companies sp. z o.o. za kwotę 15,6 tys. zł. Głównym przedmiotem działalności nabytej spółki jest nabywanie gruntów w celach inwestycyjnych.

Dnia 7 marca 2013 roku NWZ Open Finance TFI S.A. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o 500 tys. zł. Dnia 8 marca 2013 roku Zarząd Open Finance podpisał umowę objęcia akcji w podwyższonym kapitale zakładowym Open Finance TFI S.A. o łącznej wartości nominalnej 500 tys. zł. Podwyższenie kapitału zakładowego Open Finance TFI S.A. zostało zarejestrowane w KRS dnia 4 kwietnia 2013 roku.

HB Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych powstał w dniu 10 kwietnia 2013 roku. 100% certyfikatów inwestycyjnych w nowopowstałym funduszu nabyła spółka HB Money Sp. z o.o. (d. HB Doradcy Finansowi Sp. z o.o. Sp. k-a).

W dniu 11 czerwca 2013 roku Rada Nadzorcza Open Finance wyraziła zgodę na utworzenie przez Spółkę spółki zależnej pod firmą Open Brokers S.A. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 tys. zł i składa się ze 100.000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda. Utworzenie spółki zależnej zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 30 lipca 2013 roku.

Na podstawie umów inwestycyjnych zawartych dnia 5 sierpnia 2013 roku przez Open Finance S.A. z osobami fizycznymi i prawnymi Open Finance zobowiązało się do zbycia na rzecz tychże osób fizycznych i prawnych 2.131.250 sztuk akcji spółki Open Finance TFI S.A. stanowiących 38,75% kapitału zakładowego Open Finance TFI S.A. Umowy sprzedaży akcji zostały podpisane w dniach od 2 do 9 sierpnia 2013 roku. Łączna cena sprzedaży wynosiła 1.595 tys. złotych.

Jednocześnie ww. umowy inwestycyjne zawierają opcje Put (przysługujące osobom fizycznym i prawnym opcje sprzedaży akcji Open Finance TFI S.A. przez te osoby na rzecz Open Finance S.A.) oraz opcje Call (przysługujące Spółce prawo żądania zbycia akcji spółki przez osoby fizyczne i prawne na rzecz Open Finance S.A.).

Zgodnie z polityką rachunkowości (opisaną w notcie VIII) w odniesieniu do opcji Call, Spółka ujmuje tą opcję po koszcie historycznym równym zero na dzień 31 grudnia 2013 roku.

W dniu 12 sierpnia 2013 roku spółka Home Broker Nieruchomości S.A. złożyła w Sądzie Rejestrowym zgłoszenie o połączeniu spółki z jej spółką zależną HB Money Sp. z o.o. (d. HB Doradcy Finansowi Sp. z

o.o. Sp.k-a). W dniu 26 sierpnia 2013 roku połączenie spółek zostało zarejestrowane w KRS.

W dniu 23 grudnia 2013 r. spółka Home Broker Nieruchomości S.A. zawarła warunkową umowę sprzedaży 100% udziałów spółki zależnej Ettrick Investments Sp. z o.o. za cenę 4.266 tys. zł do spółki „Property” Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych. Warunki wynikające z warunkowej umowy sprzedaży zostały spełnione w dniu 30 grudnia 2013 roku i ten dzień jest tożsamy z dniem sprzedaży 100% udziałów w spółce.

W dniu 20 stycznia 2014 roku zarejestrowano połączenie spółki Home Broker Nieruchomości S.A. („spółka przejmująca”) ze spółką HB Doradcy Finansowi Sp. z o.o. („spółka przejmowana”).

W dniu 31 stycznia 2014 roku sporządzony został plan połączenia spółki Home Broker Nieruchomości S.A. („spółka przejmująca”) ze spółką HB Finance sp. z o.o. („spółka przejmowana”). Planowanym terminem podjęcia uchwały o połączeniu przez spółkę przejmowaną to 3 marca 2014 roku.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w poszczególnych spółkach równy był udziałowi Spółki w kapitałach tych jednostek.

W roku finansowym 2013 oraz 2012 Grupa nie zaniechała żadnej działalności.

## VI. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Prezentowane dane obejmują skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2013 roku, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku tj. od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym i skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku. Porównywalne dane finansowe 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. 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 2013 roku 89.213 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2012 roku 62.826 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 2013 roku 13.121 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2012 roku 17.972 tys. zł). Wysokość przyjętych przez Grupę współczynników zamykalności została zaprezentowana w nocie X.16.

Wpływ zmiany wskaźnika zamykalności jest następujący: w przypadku zmiany wskaźników zamykalności wszystkich produktów o  $-/+1\%$  wpływ zmiany na rozliczenia międzyokresowe netto (czynne minus bierne) na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniósłby odpowiednio  $-2.900/+2.900$  tys. zł a na wynik finansowy 2013 roku  $-2.349/+2.349$  tys. zł. W przypadku zmiany o  $-/+1\%$  wpływ zmiany na rozliczenia międzyokresowe netto na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniósłby odpowiednio  $-3.014/+3.014$  tys. zł a na wynik finansowy 2012 roku  $-2.441/+2.441$  tys. zł.

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.

### *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 2013 roku 4.555 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2012 roku 1.750 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 2013 roku 3.035 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2012 roku 4.910 tys. zł). Wysokość przyjętych przez Grupę współczynników zamykalności została zaprezentowana w nocie X.16.

Wpływ zmiany wskaźnika zamykalności jest następujący: w przypadku zmiany o  $-/+1\%$  wpływ zmiany na rozliczenia międzyokresowe netto (czynne minus bierne) na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniosłby odpowiednio  $-62/+62$  tys. zł a na wynik finansowy 2013 roku  $-50/+50$  tys. zł. W przypadku zmiany o  $-/+1\%$  wpływ zmiany na rozliczenia międzyokresowe netto na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniosłby odpowiednio  $-68/+68$  tys. zł a na wynik finansowy 2012 roku  $-55/+55$  tys. zł.

Wartość przychodów z tytułu prowizji odnowieniowych oraz prowizji od wartości aktywów są ujmowane w oparciu o rezultaty wynikające z analizy popartej zbudowanym modelem. Model ten w swej kalkulacji uwzględnia wartość aktywów zgromadzonych na rachunkach klientów na dzień bilansowy oraz dane historyczne dotyczące płatności tych prowizji odrębnie dla każdego ze sprzedanych produktów dla których są liczone prowizje. Ze względów ostrożnościowych w modelu uwzględnia się tylko te produkty, które zostały sprzedane przez spółkę w okresie wcześniejszym niż dwanaście miesięcy w stosunku do dnia bilansowego.

#### *Rezerwy*

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

W trakcie 2013 roku wykorzystano 3.800 tys. zł tej rezerwy. Pozostała część rezerwy została rozwiązana ze względu na powrót zjawiska zerwań produktów do poziomu przeciętnego oraz fakt uwzględnienia podwyższonego wskaźnika zerwań w kalkulacji szacunkowych przychodów ze sprzedaży produktów regularnego oszczędzania.

#### *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 23 i 25.

#### *Bazy klientów*

Grupa ujmuje nabyte bazy danych klientów 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 MSR 8.

W ramach corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych Spółka, począwszy od dnia 1 lipca 2013 roku, zmieniła szacunki dotyczące okresu użytkowania baz w oparciu o analizę danych historycznych, w rezultacie wydłużyła okres amortyzacji nabytych baz klientów z 3 do 5 lat. W ocenie kierownictwa Spółki okres 5 lat pokrywa się z okresem, w jakim baza generuje większość przyszłych prawdopodobnych korzyści ekonomicznych (dochodów prowizyjnych). Korekta okresu użytkowania baz klientów została dokonana w oparciu o zasady MSR 8 dla korekty założeń szacunkowych, a więc prospektywnie.

#### *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.

#### *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) odniesione do wartości firmy. Jedyną 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 przez wartość firmy ujętą w wyniku transakcji zakupu Home Broker Nieruchomości S.A. (Nota X.13). Testy przeprowadzone na dzień 31 grudnia 2013 roku nie wykazały dalszej utraty wartości przez wartość firmy.

Przeprowadzone testy zarówno na dzień 31 grudnia 2013 roku jak i 31 grudnia 2012 roku nie wykazały utraty wartości przez znak towarowy (Nota X.13).

#### *Prawo Spółki wynikające z zawartych w dniu 5 sierpnia 2013 roku umów inwestycyjnych „Opcja Call”*

W dniu 1 sierpnia 2013 roku Rada Nadzorcza Open Finance wyraziła zgodę na zbycie osobom fizycznym i prawnym 2.131.250 sztuk akcji Open Finance TFI S.A., co stanowi 38,75% udziału w kapitale tej spółki za łączną kwotę 1.595 tys. zł. Umowy sprzedaży akcji zostały podpisane w dniach od 2 do 9 sierpnia 2013 roku.

Opcja Call to prawo Spółki do żądania zbycia akcji Open Finance TFI S.A. przez osoby fizyczne i prawne na rzecz Open Finance S.A. w uzgodnionych umownie terminach w latach od 2017 do 2018. Ewentualna cena wykupu jest kalkulowana jako iloczyn określonego procentowo udziału sprzedawanych akcji w kapitale zakładowym Open Finance TFI S.A., zysku netto Open Finance TFI S.A. w roku poprzedzającym wykup oraz uzgodnionego stałego mnożnika.

Opcja ta spełnia definicję instrumentu finansowego zgodnie z MSR 32 i w związku z tym jest ujmowana i wyceniana zgodnie z MSR 32 i MSR 39. W ocenie Open Finance S.A. nie istnieje możliwość wiarygodnej wyceny opcji do wartości godziwej, głównie ze względu na fakt, że instrumentem bazowym są instrumenty kapitałowe jednostki nienotowanej na aktywnym rynku. W związku z powyższym Spółka korzysta ze zwolnienia przewidzianego przez MSR 39 i ujmuje opcję po koszcie historycznym, który jest równy zero.

#### *Prawo osób fizycznych i prawnych wynikające z zawartych w dniu 5 sierpnia 2013 roku umów inwestycyjnych „Opcja Put”*

Opcje Put to przysługujące osobom fizycznym i prawnym opcje sprzedaży akcji Open Finance TFI S.A. przez te osoby na rzecz Open Finance S.A. w uzgodnionych umownie terminach w latach od 2016 do 2019. Ewentualna cena wykupu jest kalkulowana jako iloczyn określonego procentowo udziału sprzedawanych akcji w kapitale zakładowym Open Finance TFI S.A., zysku netto Open Finance TFI S.A. w roku poprzedzającym wykup oraz uzgodnionego stałego mnożnika.

W ocenie Zarządu Open Finance S.A. ustalona w ten sposób kwota płatności z opcji, określona jako różnica pomiędzy kwotą ustaloną na bazie stałego mnożnika zysku netto oraz wartości akcji nie jest bezpośrednio uzależniona od wartości przedsiębiorstwa Open Finance TFI S.A. w dowolnym momencie czasu i w związku z tym opcja nie spełnia definicji transakcji płatności w formie akcji i nie wchodzi w zakres MSSF 2. W ocenie Zarządu transakcja ta nie wchodzi również w zakres MSR 19, gdyż zobowiązanie powstaje po stronie jednostki innej niż ta na rzecz której świadczone są usługi (usługi świadczone na rzecz Open Finance TFI



S.A., a zobowiązanie dotyczy Open Finance S.A.).

W sytuacji braku innych specyficznych uregulowań standardów rachunkowości w zakresie tego typu umów, Zarząd ocenia, że opcja ta nie powinna być ujmowana na poziomie jednostkowych sprawozdań finansowych Open Finance S.A.

#### *Klasyfikacja umów leasingowych*

Grupa dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i pożytki 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 aktuarialną 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 aktywo finansowe 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, odstąpień 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 2013 roku:

- MSSF 13 „*Ustalenie wartości godziwej*”, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 1 „*Zastosowanie MSSF po raz pierwszy*” – silna hiperinflacja i usunięcie sztywnych terminów dla stosujących MSSF po raz pierwszy, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 1 „*Zastosowanie MSSF po raz pierwszy*” – pożyczki rządowe, zatwierdzone w UE w dniu 4 marca 2013 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 7 *Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji* - kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych* - prezentacja składników innych całkowitych dochodów, zatwierdzone w UE w dniu 5 czerwca 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 12 *Podatek dochodowy* - Podatek odroczony: realizacja wartości aktywów, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 19 *Świadczenia pracownicze* - poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia, zatwierdzone w UE w dniu 5 czerwca 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2009-2011)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSR 1, MSR 16, MSR 32 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa, zatwierdzone w UE w dniu 27 marca 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 20 „*Koszty usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych*”, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).

Powyższe zmiany w MSSF, które weszły w życie od dnia 1 stycznia 2013 roku nie wywarły istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

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

Zatwierdzając niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupa nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe* – zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

- MSSF 11 *Wspólne ustalenia umowne* – zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- MSSF 12 *Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach* – zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) *Jednostkowe sprawozdania finansowe* – zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach* – zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „*Skonsolidowane sprawozdania finansowe*”, MSSF 11 „*Wspólne ustalenia umowne*” oraz MSSF 12 „*Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach*” – objaśnienia na temat przepisów przejściowych, zatwierdzone w UE w dniu 4 kwietnia 2013 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „*Skonsolidowane sprawozdania finansowe*”, MSSF 12 „*Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach*” oraz MSR 27 „*Jednostkowe sprawozdania finansowe*” – jednostki inwestycyjne, zatwierdzone w UE w dniu 20 listopada 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja* – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 36 „*Utrata wartości aktywów*” – Ujawnianie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych, zatwierdzone w UE w dniu 19 grudnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 39 „*Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena*” – Nowacja instrumentów pochodnych oraz kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń, zatwierdzone w UE w dniu 19 grudnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie).

Zarząd jednostki dominującej nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Grupę zasady (politykę) rachunkowości.

## 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:

	31.12.2013	31.12.2012
USD	3,0120	3,0996
EUR	4,1472	4,0882

#### 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 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 notcie X.13.

W ramach corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych Spółka,

począwszy od dnia 1 lipca 2013 roku, zmieniła szacunki dotyczące okresu użytkowania baz w oparciu o analizę danych historycznych, w rezultacie wydłużyła okres amortyzacji nabytych baz klientów z 3 do 5 lat. W ocenie kierownictwa Spółki okres 5 lat pokrywa się z okresem, w jakim baza generuje większość przyszłych prawdopodobnych korzyści ekonomicznych (dochodów prowizyjnych). Korekta okresu użytkowania baz klientów została dokonana w oparciu o zasady MSR 8 dla korekty założeń szacunkowych, a więc prospektywnie.

#### 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 klientów	Inne wartości niematerialne
Okresy użytkowania	nieokreślony	nieokreślony	2 - 10 lat	5 lat	2 - 10 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 utraty wartości	Coroczna ocena czy wystąpiły przesłanki świadczące o wystąpieniu utraty wartości

Inne wartości niematerialne zawierają m.in. nakłady poniesione na utworzenie strony WWW spółek z Grupy

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 korzyści 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 korzyści 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 jakiegokolwiek 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

kategori *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 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 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 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.

#### Instrumenty pochodne

Pochodne instrumenty finansowe wycenia się w wartości godziwej bez uwzględniania kosztów transakcji, które będą poniesione przy ich sprzedaży. Podstawą do wyznaczenia wartości godziwej pochodnego instrumentu finansowego przy początkowym ujęciu jest cena transakcyjna, tj. wartość godziwa uiszczonej lub otrzymanej zapłaty. Wyjątek stanowią zobowiązania będące instrumentem pochodnym powiązany z i rozliczany przez dostawę instrumentu kapitałowego, w odniesieniu do którego nie występuje cena notowana na aktywnym rynku za identyczny instrument (tj. nie występują dane wejściowe na poziomie 1), którego wartość godziwa nie może zostać wiarygodnie ustalona i który wycenia się według kosztu.

#### Rachunkowość zabezpieczeń

W okresach od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2012 roku oraz od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku Grupa nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń.

#### Wbudowane instrumenty finansowe

W okresach od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku oraz od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 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 nocie X.16).

Kwota rozliczeń międzyokresowych przychodów dotyczących pośrednictwa finansowego zawiera również przychody w postaci prowizji odnowieniowych oraz prowizji od wartości aktywów ujętych w oparciu o rezultaty wynikające z analizy popartej zbudowanym modelem opisany na stronie 14 (nota VII).

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.

Zobowiązanie powstałe z tytułu nabycia akcji Home Broker Nieruchomości S.A. w dniu 30 września 2011 roku było do momentu ostatecznego rozliczenia transakcji traktowane jako zobowiązanie finansowe wynikające z płatności warunkowych (warunek dotyczył kwoty ostatecznego rozliczenia, natomiast samo zobowiązanie spełniało definicję zobowiązań finansowych zgodnie z MSR 32, jako wynikający z zawartych umów obowiązek wydania środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych innej jednostce). W momencie ostatecznego rozliczenia transakcji nabycia akcji w księgach Open Finance S.A. została ustalona kwota ostatecznej zapłaty za akcje. W rezultacie w wyniku finansowym roku 2012 został rozpoznany przychód w wysokości 110.901 tys. zł wynikający z faktu, że pierwotnie ujęta wartość godziwa zapłaty warunkowej była wyższa niż ostateczna cena zapłacona w ramach transakcji. W związku z ostatecznym ustaleniem kwoty rozliczenia zgodnie z warunkami umowy, w 2013 roku kwoty zobowiązania nie ulegały już przeszacowaniu.

*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 z 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 2013 oraz w 2012 roku kosztów programu motywacyjnego znajdują się w notcie 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”).

Pozostałe kapitały rezerwowe obejmują również kapitał przeznaczony na skup akcji własnych, który powstał w 2012 roku w celu sfinansowania nabywania przez Spółkę akcji własnych niezbędnych do obsługi 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. Szczegóły programu opisane zostały w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku w nocie X.21.3.

Dodatkowo, pozostałe kapitały rezerwowe obejmują kapitał z aktualizacji wyceny, na który odnosi się skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz 31 grudnia 2012 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 w 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 rozwadniających 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 składek) 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 2013 roku, jak również w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 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 niewystarczalna 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, funduszy inwestycyjnych i produktów ubezpieczeniowych. Działalność w tym segmencie prowadzi jednostka dominująca, oraz spółka HB Money Sp. z o.o. (d. HB Doradcy Finansowi Sp. z o.o. sp. k-a) (do dnia 1 grudnia 2012) 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”.

1.1.2013 - 31.12.2013	Produkty inwestycyjne	Produkty kredytowe	Pośrednictwo w obrocie nieruchomości	Zarządzanie aktywami i funduszami	Niezaalokowane	Razem
	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
Przychody ze sprzedaży	182 948	176 125	65 567	15 634	-	440 274
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>182 948</b>	<b>176 125</b>	<b>65 567</b>	<b>15 634</b>	<b>-</b>	<b>440 274</b>
Koszty sprzedaży	(43 097)	(62 578)	(29 276)	(12 597)	-	(147 548)
Inne koszty działalności operacyjnej	-	-	-	-	(226 293)	(226 293)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>139 851</b>	<b>113 547</b>	<b>36 291</b>	<b>3 037</b>	<b>(226 293)</b>	<b>66 433</b>
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	519	11 217	11 736
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	(481)	(6 721)	(7 202)
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>139 851</b>	<b>113 547</b>	<b>36 291</b>	<b>3 075</b>	<b>(221 797)</b>	<b>70 967</b>
Przychody finansowe	-	-	-	139	853	992
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej	-	-	-	-	5 159	5 159
Koszty finansowe	-	-	-	(44)	(8 647)	(8 691)
<b>Zysk brutto</b>	<b>139 851</b>	<b>113 547</b>	<b>36 291</b>	<b>3 170</b>	<b>(224 432)</b>	<b>68 427</b>
Podatek dochodowy	-	-	-	(611)	(11 013)	(11 624)
<b>Zysk netto za rok obrotowy</b>	<b>139 851</b>	<b>113 547</b>	<b>36 291</b>	<b>2 559</b>	<b>(235 445)</b>	<b>56 803</b>
<b>Aktywa segmentu na 31.12.2013</b>	-	-	-	<b>11 173</b>	<b>628 486</b>	<b>639 659</b>
<b>Zobowiązania segmentu na 31.12.2013</b>	-	-	-	<b>4 885</b>	<b>214 689</b>	<b>219 574</b>
<b>Inne informacje:</b>						
Inwestycje w jednostki stowarzyszone	-	-	-	-	60 413	60 413

1.1.2012 - 31.12.2012	Produkty inwestycyjne	Produkty kredytowe	Pośrednictwo w obrocie nieruchomości	Zarządzanie aktywami i funduszami	Niezaalokowane	Razem
	w tys. zł	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
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>174 593</b>	<b>197 248</b>	<b>71 623</b>	<b>-</b>	<b>7 249</b>	<b>450 713</b>
Koszty z tytułu pośrednictwa	(52 762)	(47 818)	(41 077)	-	-	(141 657)
Inne koszty działalności operacyjnej	-	-	-	-	(223 285)	(223 285)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>121 831</b>	<b>149 430</b>	<b>30 546</b>	<b>-</b>	<b>(216 036)</b>	<b>85 771</b>
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	16 389	16 389
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	(12 622)	(12 622)
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>121 831</b>	<b>149 430</b>	<b>30 546</b>	<b>-</b>	<b>(212 269)</b>	<b>89 538</b>
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)
<b>Zysk brutto</b>	<b>105 454</b>	<b>70 958</b>	<b>24 223</b>	<b>-</b>	<b>(83 346)</b>	<b>117 289</b>
Podatek dochodowy	-	-	-	-	5 926	5 926
<b>Zysk netto za rok obrotowy</b>	<b>105 454</b>	<b>70 958</b>	<b>24 223</b>	<b>-</b>	<b>(77 420)</b>	<b>123 215</b>
<b>Aktywa segmentu na 31.12.2012</b>	-	-	-	-	<b>600 985</b>	<b>600 985</b>
<b>Zobowiązania segmentu na 31.12.2012</b>	-	-	-	-	<b>238 860</b>	<b>238 860</b>
<b>Inne informacje:</b>						
Inwestycje w jednostki stowarzyszone	-	-	-	-	55 254	55 254

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

1.1.2013 - 31.12.2013	Produkty inwestycyjne	Produkty kredytowe	Pośrednictwo w obrocie nieruchomości	Zarządzanie aktywami i funduszami	Razem	Procentowy udział w sprzedaży
	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	
Getin Noble Bank S.A.	45 656	70 249	-	-	115 905	26%
Open Life Towarzystwo o Ubezpieczeń Życie S.A.	49 062	-	-	-	49 062	11%

  

1.1.2012 - 31.12.2012	Produkty inwestycyjne	Produkty kredytowe	Pośrednictwo w obrocie nieruchomości	Zarządzanie aktywami i funduszami	Razem	Procentowy udział w sprzedaży
	w tys. zł	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 o Ubezpieczeń Życie S.A.	88 923	-	-	-	88 923	20%

## X. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

### 1. Przychody

<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>1.01.2013- 31.12.2013 tys. zł</b>	<b>1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł</b>
Produkty kredytowe	176 125	197 248
Produkty inwestycyjne, w tym:	182 948	174 593
Produkty oszczędnościowe	93 887	139 559
Produkty depozytowe	14 430	9 570
Jednorazowe produkty inwestycyjne	74 631	25 464
Pośrednictwo w obrocie nieruchomości, w tym:	65 567	71 623
Rynek pierwotny	32 730	27 711
Rynek wtórny	32 837	43 912
Zarządzanie aktywami i funduszami	15 634	-
Pozostałe	-	7 249
<b>Razem</b>	<b>440 274</b>	<b>450 713</b>

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

### 2. Koszty działalności operacyjnej

<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1.01.2013- 31.12.2013 tys. zł</b>	<b>1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł</b>
Świadczenia pracownicze, w tym:	172 813	167 591
- wynagrodzenia	147 430	142 921
- koszty ubezpieczeń społecznych	22 374	19 699
- pozostałe świadczenia	3 009	4 971
Zużycie materiałów i energii	11 530	12 239
Usługi obce, w tym:	154 237	148 509
- próżnię doradców zewnętrznych	71 618	76 608
- wynajem i dzierżawa	46 745	44 911
- marketing, reprezentacja i reklama	13 759	9 876
- usługi telekomunikacyjne i pocztowe	6 630	8 037
- usługi IT	2 559	2 170
- koszty obsługi i napraw	3 967	3 584
- koszty opłat dystrybucyjnych i zarządzania funduszami	4 376	377
- ubezpieczenia	770	673
- usługi doradcze	524	638
- usługi prawne	398	481
- usługi ochrony	176	124
- inne	2 715	1 030
Podatki i opłaty	1 577	3 633
Amortyzacja	29 488	27 921
Pozostałe koszty	4 196	5 049
<b>Razem</b>	<b>373 841</b>	<b>364 942</b>



## 3. Pozostałe przychody operacyjne

<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>1.01.2013- 31.12.2013 tys. zł</b>	<b>1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł</b>
Przychody uboczne	4 454	2 841
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	3 037	-
Zysk ze zbycia inwestycji	1 831	1 675
Rozwiązanie rezerw na należności z tytułu dostaw i usług	600	5
Rozwiązanie rezerw	371	-
Sprzedaż usług Open TV	232	-
Pozyskanie klientów	219	-
Usługi administracyjne	218	88
Otrzymane kary, odszkodowania i grzywny	179	271
Wynik na okazym nabyciu środków trwałych	113	155
Dostarczenie treści do portali internetowych	105	122
Wynik aktualizacji rezerwy na odpisy emerytalne i rentowe	25	127
Bonus za terminowe płatności PIT	43	49
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	-	8 780
Zysk ze zbycia znaków towarowych Lion's House	-	1 700
Sprzedaż zapasów	-	48
Wynik na cesjach samochodów w leasingu	-	29
Pozostałe przychody	309	499
<b>Razem</b>	<b>11 736</b>	<b>16 389</b>

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

## 4. Pozostałe koszty operacyjne

<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1.01.2013- 31.12.2013 tys. zł</b>	<b>1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł</b>
Koszty związane z przychodami ubocznymi	4 389	2 955
Odpisy na kaucje i należności z tytułu dostaw i usług	1 162	1 394
Koszty związane z zerwaniami produktów	387	7 374
Amortyzacja czynszów w gstawek nierynkowych	282	240
Likwidacja niefinansowych aktywów trwałych	202	23
Odpisy na zapasy	189	-
Odpisy na inne aktywa	123	-
Zapłacone odszkodowania, kary i grzywny	58	-
Darowizny	5	5
Pozostałe koszty	405	631
<b>Razem</b>	<b>7 202</b>	<b>12 622</b>

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	1.01.2013-	1.01.2012-
		31.12.2013	31.12.2012
		tys. zł	tys. zł
Przychody z tytułu odsetek bankowych		494	1 099
Dyskonto kaucji długoterminowych		255	-
Rozliczenie dyskonta należności handlowych		159	583
Zysk na sprzedaży jednostek uczestnictwa		51	98
Wycena zobowiązania z tytułu zakupu akcji Home Broker Nieruchomości S.A. w g w wartości godziwej	X.26	-	113 966
Inne		33	71
<b>Razem</b>		<b>992</b>	<b>115 817</b>

## 6. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Nota	1.01.2013-	1.01.2012-
		31.12.2013	31.12.2012
		tys. zł	tys. zł
Odsetki od obligacji		7 326	3 746
Odsetki od zobowiązań		614	88
Odsetki od zaliczki		360	970
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego		171	191
Rozliczenie dyskonta zaliczki		65	270
Strata na sprzedaży akcji w jednostce zależnej		50	-
Ujemne różnice kursowe		43	34
Rozliczenie dyskonta warunkowego zobowiązania z tytułu zakupu akcji Home Broker Nieruchomości S.A.	X.26	-	3 065
Dyskonto kaucji długoterminowych		-	93
Pozostałe koszty finansowe		62	125
<b>Razem</b>		<b>8 691</b>	<b>8 582</b>

## 7. Podatek dochodowy

## 7.1 Obciążenie podatkowe

Podstawowe składniki obciążenia podatkowego	1.01.2013-	1.01.2012-
	31.12.2013	31.12.2012
	tys. zł	tys. zł
<b>Ujęte w zysku</b>		
<b><u>Bieżący podatek dochodowy</u></b>	<b>1 638</b>	<b>10 962</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	3 363	10 962
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(1 725)	-
<b><u>Odroczonego podatku dochodowego</u></b>	<b>9 986</b>	<b>(16 888)</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	9 986	(16 888)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w zysku</b>	<b>11 624</b>	<b>(5 926)</b>
<b>Sprawozdanie z innych całkowitych dochodów</b>		
<u>Bieżący podatek dochodowy</u>	-	-
<u>Odroczonego podatku dochodowego</u>	-	-
<b>Obciążenie podatkowe ujęte w innych całkowitych dochodach</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Razem podstawowe składniki obciążenia podatkowego</b>	<b>11 624</b>	<b>(5 926)</b>

## 7.2 Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

<b>Efektyw na staw ka podatkow a</b>	<b>1.01.2013- 31.12.2013 tys. zł</b>	<b>1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł</b>
Zysk brutto przed opodatkow aniem	68 427	117 289
Podatek dochodow y w ykazany w sprawozdaniu z całkow itych dochodów	11 624	(5 926)
Efektyw na staw ka podatkow a	17,0%	-5,1%
<b>Podatek dochodow y według obowiązującej stawki 19%</b>	<b>13 001</b>	<b>22 285</b>
<b>Wpływ różnic trwałych na obciążenie podatkowe, w tym:</b>	<b>(1 377)</b>	<b>(28 211)</b>
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodow ego z lat ubiegłych	(1 291)	-
Koszty niestanow iące kosztów uzyskania przychodów, w tym:	978	1 515
- PFRON	264	270
- reprezentacja, reklama, ubezpieczenia samochodów	166	320
- podatek w HB DF Sp. z o.o. S.K.A za okres 12.10.2012-31.12.2012	208	(13)
- koszty zw iązane z zerw aniami produktów	200	261
- koszty zw iązane z programem motyw acyjnym	-	23
- podatek od transakcji ZCP w HB DF Sp. z o.o.	-	247
- darow izny	-	16
- dyskonto zobow iązania w arunkow ego	-	335
- inne	140	56
Przychody niebędące podstaw ą do opodatkow ania (zysk jednostki stow arzyszonej Open Life Tow arzystw o Ubezpieczeń Życie S.A.)	(980)	(4 121)
Przychody niebędące podstaw ą do opodatkow ania	(84)	(558)
Aktyw o z tytułu podatku odroczonego od transakcji ZCP (*)	-	(25 047)
<b>Razem podatek dochodow y wykazany w sprawozdaniu z całkow itych dochodów</b>	<b>11 624</b>	<b>(5 926)</b>

(\*) - szczegółowy opis znajduje się w nocie 7.3

## 7.3 Odroczonego podatek dochodowy

	Stan na dzień 1.01.2013	Zmiany w okresie		Stan na dzień 31.12.2013
		Odniesione na wynik finansowy	Odniesione na wartość firmy	
<b>Rezerwa na podatek odroczonego</b>				
Rozliczenia międzyokresowe (przychody szacunkowe z pośrednictwa finansowego i nieruchomościowego)	8 370	9 872	-	18 242
Środki trwałe i Wartości niematerialne (szybsza niż księgową amortyzacja podatkowa)	7 824	6 434	-	14 258
Środki trwałe w leasingu finansowym	270	(2)	-	268
Dyskonto zaliczki	14	(12)	-	2
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	354	-	354
Inne	(299)	40	-	(259)
Rozpoznanie znaków towarowych na moment rozliczenia nabycia Home Broker Nieruchomości S.A. (*)	10 260	-	-	10 260
<b>Rezerwa na podatek odroczonego</b>	<b>26 439</b>	<b>16 686</b>	<b>-</b>	<b>43 125</b>
<b>Aktywo z tytułu podatku odroczonego</b>				
Rozliczenia międzyokresowe (niezafakturowane koszty)	6 418	(1 399)	-	5 019
Zobowiązanie z tytułu leasingu finansowego	358	(115)	-	243
Środki trwałe i Wartości niematerialne (wolniejsza niż księgową amortyzacja podatkowa)	1 158	(115)	-	1 043
Należności z tytułu dostaw i usług (odpisy aktualizujące aktywa)	424	190	-	614
Dyskonto zapłaty w arrandach za akcje Home Broker Nieruchomości S.A.	-	-	-	-
Dyskonto należności z tytułu dostaw i usług	30	(30)	-	-
Naliczone, a niezapłacone odsetki (w tym od obligacji)	658	312	-	970
Straty podatkowe z lat ubiegłych	268	6 904	-	7 172
Strata podatkowa do rozliczenia	331	2 414	-	2 745
Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości	223	(223)	-	-
Aktywo z tytułu podatku odroczonego utworzone w wyniku transakcji ZCP	25 047	(1 276)	-	23 771
Inne	684	38	-	722
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>35 599</b>	<b>6 700</b>	<b>-</b>	<b>42 299</b>
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>x</b>	<b>9 986</b>	<b>-</b>	<b>x</b>
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujęte w wartości firmy</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>-</b>	<b>x</b>
<b>Aktywa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>26 157</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>27 162</b>
<b>Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>16 996</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>27 988</b>

	Stan na dzień 1.01.2012	Zmiany w okresie		Stan na dzień 31.12.2012
		Odniesione na wynik finansowy	Odniesione na wartość firmy	
<b>Rezerwa na podatek odroczony</b>				
Rozliczenia międzyokresowe (przychody szacunkowe z pośrednictwa finansowego i nieruchomościowego)	9 785	(1 415)	-	8 370
Środki trwałe i Wartości niematerialne (szybsza niż księgową amortyzacja podatkowa)	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
<b>Rezerwa na podatek odroczony</b>	<b>22 722</b>	<b>3 721</b>	<b>(4)</b>	<b>26 439</b>
<b>Aktywo z tytułu podatku odroczonego</b>				
Rozliczenia międzyokresowe (niezafakturowane koszty)	10 795	(4 377)	-	6 418
Zobowiązanie z tytułu leasingu finansowego	402	(44)	-	358
Środki trwałe i Wartości niematerialne (w olniejsza niż księgową amortyzacja podatkowa)	942	216	-	1 158
Należności z tytułu dostaw i usług (odpisy aktualizujące aktywów)	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
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>14 994</b>	<b>20 605</b>	<b>-</b>	<b>35 599</b>
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>x</b>	<b>(16 884)</b>	<b>-</b>	<b>x</b>
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujęte w wartości firmy</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>(4)</b>	<b>x</b>
<b>Aktywa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>1 879</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>26 157</b>
<b>Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>9 607</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>16 996</b>

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

W okresie 2007-2013 spółka zależna Home Broker Nieruchomości S.A. poniosła straty podatkowe w łącznej wysokości 42.225 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 2013 roku Home Broker rozliczył straty podatkowe w wysokości 4.507 tys. złotych. Od pozostałej wielkości straty do rozliczenia, w wysokości 37.748 tys. złotych, Spółka utworzyła aktywa podatkowe, które na dzień 31 grudnia 2013 wynosi 7.172 tys. złotych spodziewając się całkowitej realizacji straty podatkowej w kolejnych latach. Spółka może wykorzystać stratę podatkową w kwocie 64 tys. zł najpóźniej w 2014 roku, stratę podatkową w kwocie 204 tys. zł najpóźniej w 2015 roku a stratę podatkową w wysokości 6.904 tys. zł najpóźniej w 2018 roku.

W dniu 1 grudnia 2012 r. spółka zależna HB Doradcy Finansowi Sp. z o.o. Sp. 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 księgową i podatkową 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.

W roku 2013 jednostka dominująca poniosła stratę podatkową w wysokości 13.579 tys. zł. Zgodnie z art. 7, ust. 5 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2011 roku, Nr 74, poz. 397 z późniejszymi zmianami) o wysokość straty 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.

W związku z tym oraz na podstawie projekcji dochodu do opodatkowania Spółki w latach 2014-2016, na dzień 31 grudnia 2013 roku jednostka dominująca utworzyła aktywo z tytułu podatku odroczonego dotyczące niewykorzystanej, możliwej do odliczenia od dochodu do opodatkowania straty podatkowej z roku 2013 w wysokości 2.580 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:

<b>Zysk na jedną akcję</b>	<b>Rok zakończony 31.12.2013</b>	<b>Rok zakończony 31.12.2012</b>
Skonsolidowany zysk przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	56 186	123 215
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys. sztuk)	54 273	54 250
<b>Zysk przypadający na jedną akcję (w zł na akcję)</b>	<b>1,0</b>	<b>2,3</b>

<b>Rozwodniony zysk przypadający na akcję</b>	<b>Rok zakończony 31.12.2013</b>	<b>Rok zakończony 31.12.2012</b>
Skonsolidowany zysk przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej (w tys. zł)	56 186	123 215
Średnia ważona liczba akcji zwykłych do wyliczenia zysku rozwodnionego (w tys. sztuk)	54 273	54 569
<b>Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję (w zł na akcję)</b>	<b>1,0</b>	<b>2,3</b>

<b>Uzgodnienie średniej ważonej liczby akcji</b>	<b>Rok zakończony 31.12.2013</b>	<b>Rok zakończony 31.12.2012</b>
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys. sztuk) do wyliczenia zysku podstawowego	54 273	54 250
Średnia ważona liczba akcji wynikająca z programu motywacyjnego dla kluczowych pracowników <sup>(a)</sup>	-	319
Średnia ważona liczba akcji zwykłych do wyliczenia zysku rozwodnionego (w tys. sztuk)	54 273	54 569

<sup>(a)</sup> - dotyczy programu motywacyjnego opisywanego szerzej w nocie X.33 niniejszego sprawozdania finansowego.

W okresie między 31 grudnia 2013 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. 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 stanowiła płatność warunkową.

Na dzień nabycia Spółka skalkulowała oczekiwaną cenę nabycia akcji Home Broker Nieruchomości S.A. na kwotę 369.565 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka dokonując ostatecznego rozliczenia transakcji skorygowała cenę nabycia akcji Home Broker Nieruchomości S.A. do kwoty 260.328 tys. złotych.

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

Wartości godziwe poszczególnych aktywów i zobowiązań	Na dzień nabycia	Aktywa	Na dzień
	31 grudnia 2011	rozpoznane po dacie nabycia	rozliczenia
	tys. zł	tys. zł	31 grudnia 2012
			tys. zł
<b>AKTYWA</b>			
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
<b>RAZEM AKTYWA:</b>	<b>159 632</b>	<b>6 794</b>	<b>166 426</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY</b>			
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
<b>RAZEM ZOBOWIĄZANIA I REZERWY</b>	<b>100 725</b>	<b>-</b>	<b>100 725</b>
<b>Możliwe do zidentyfikowania aktywa netto w wartości godziwej</b>	<b>58 907</b>	<b>6 794</b>	<b>65 701</b>
<b>Wartość firmy ustalona na moment rozliczenia nabycia</b>	<b>310 558</b>	<b>-6 794</b>	<b>303 764</b>

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

Zidentyfikowane wartości aktywów	Na dzień nabycia	Aktywa	Na dzień
	31 grudnia 2011	rozpoznane po dacie nabycia	rozliczenia
	tys. zł	tys. zł	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
<b>Razem aktywa</b>	<b>364 578</b>	<b>(20)</b>	<b>364 558</b>

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	1.01.2013 -	1.01.2012 -
	31.12.2013	31.12.2012
	tys. zł	tys. zł
Home Broker Nieruchomości	-	(101 172)
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>(101 172)</b>

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

Rozpoznana w 2012 roku utrata wartości przez wartość firmy jest związana 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.

Przeprowadzone w 2013 roku testy na utratę wartości przez wartość firmy nie wykazały dalszej utraty jej wartości. Użyta do testu stopa dyskontowa przed opodatkowaniem wynosiła 11,23%.

Wartość firmy wykazywana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Open Finance:

Home Broker Nieruchomości	2013	2012
	tys. zł	tys. zł
Na dzień 1 stycznia	202 592	303 764
Utrata w wartości	-	(101 172)
<b>Na dzień 31 grudnia</b>	<b>202 592</b>	<b>202 592</b>

Kluczowe założenia w kalkulacji wartości użytkowej

Założenie	Sposób ustalenia
<b>Przyjęte przepływy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktywa przyjęte do testu były aktywami ośrodka wypracowującego środki pieniężne Grupy Home Broker Nieruchomości na 31 grudnia 2013 skorygowanymi o nieoperacyjne aktywa z tytułu podatku odroczonego. Dodatkowo uwzględniono zobowiązania bezpośrednio związane z tymi aktywami.</li> <li>Zmiany kapitału pracującego przyjmowano na bazie założeń odnośnie ścisłości należności oraz spłat zobowiązań oddzielnie dla działalności związanej z produktami finansowymi i nieruchomościowymi.</li> <li>Koszty i przychody bazowano na założeniach planistycznych przyjętych przez spółkę na kolejne lata.</li> <li>Istotnym założeniem był rozwój sieci, który przyjęto na następującym poziomie: W okresie rezydualnym przyjęto przyrost przepływów pieniężnych na poziomie 2,5% rocznie, co odpowiada szacowanej inflacji. Założono stałą stawkę opodatkowania w wysokości 19%.</li> </ul>
<b>Budżetowane wydatki kapitałowe</b>	Prognozy nakładów kapitałowych bazują na budżetach oraz planach w zakresie rozwoju sieci doradców i zakładają wydatki w takim zakresie, w jakim wynika to z potrzeb w zakresie utrzymania obecnej sieci. Od 2015 roku założono, że nakłady kapitałowe będą wyłącznie odtworzeniowe i będą odpowiadały kwotom amortyzacji.
<b>Długookresowa stopa wzrostu</b>	W teście założono, że koszty będą rosnąć o 2,5% rocznie. Dla przychodów przyjęto podobne założenie, przyjmując, że 2,5% odpowiada średniemu poziomowi oczekiwanej inflacji.
<b>Stopa dyskontowa przed opodatkowaniem</b>	<p>Grupa porównawcza dla celów wyliczenia wskaźnika beta obejmowała 4 europejskich pośredników finansowych. Dociążenie wskaźnika beta dokonano na bazie rynkowej wartości kapitału Open Finance S.A. oraz jej księgowej wartości długu. Stopę wolną od ryzyka przyjęto na poziomie 4,39% odpowiadającej rentowności 10-letnich obligacji skarbowych w listopadzie 2013 roku. Premia za ryzyko rynkowe przyjęta została na poziomie 7,3 punktów procentowych zgodnie z serwisem Damodaran Online. Koszt długu przyjęty został na poziomie średniego oprocentowania obligacji posiadanych przez Home Broker Nieruchomości w roku 2013.</p> <p>Wyliczając stopę procentową skorzystano z modelu CAPM, korygując wynik z tego modelu w górę o 3 punkty procentowe ze względu na postrzeganą krótkotrwałość niskiej stopy procentowej wolnej od ryzyka (1 punkt) oraz na ryzyko niespełnienia się prognoz finansowych spółki (2 punkty). Aby zgodnie z MSR 36 ujawnić użytą do dyskontowania stopę przed opodatkowaniem przeprowadzono metodą iteracyjną symulację przy jakiej stopie procentowej wartość użytkowa jest taka sama zakładając dyskontowanie przepływów przed opodatkowaniem.</p>

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.

<b>Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>tys. zł</b>	<b>tys. zł</b>
Pożyczki udzielone pracownikom	17	31
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	356	601
Zobowiązania z tytułu Funduszu	(373)	(632)
<b>Saldo po skompensowaniu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

  

<b>Odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych</b>	<b>1.01.2013- 31.12.2013</b>	<b>1.01.2012- 31.12.2012</b>
	<b>tys. zł</b>	<b>tys. zł</b>
Odpis na Fundusz w okresie sprawozdawczym	-	1 364

## 11. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany środków trwałych za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013	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
<b>Wartość początkowa</b>						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2013 roku	29 400	20 641	3 782	15 558	344	69 725
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>4 274</b>	<b>4 997</b>	<b>346</b>	<b>2 150</b>	<b>56</b>	<b>11 823</b>
Nabycie	2 311	4 997	346	2 150	2 019	11 823
Transfer ze środków trwałych w budowie	1 963	-	-	-	(1 963)	-
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	<b>(3 320)</b>	<b>(2 710)</b>	<b>(524)</b>	<b>(1 919)</b>	<b>(40)</b>	<b>(8 513)</b>
Likwidacja	(3 320)	(2 590)	(287)	(1 900)	(40)	(8 137)
Sprzedaż	-	(120)	(237)	(19)	-	(376)
<b>Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2013 roku</b>	<b>30 354</b>	<b>22 928</b>	<b>3 604</b>	<b>15 789</b>	<b>360</b>	<b>73 035</b>
<b>Umorzenie</b>						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2013 roku	(15 844)	(11 282)	(1 539)	(9 120)	-	(37 785)
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>(4 605)</b>	<b>(4 801)</b>	<b>(781)</b>	<b>(3 686)</b>	<b>-</b>	<b>(13 873)</b>
Amortyzacja okresu	(4 605)	(4 801)	(781)	(3 686)	-	(13 873)
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	<b>3 225</b>	<b>2 559</b>	<b>325</b>	<b>1 913</b>	<b>-</b>	<b>8 022</b>
Likwidacja	3 225	2 465	181	1 897	-	7 768
Sprzedaż	-	94	144	16	-	254
<b>Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2013 roku</b>	<b>(17 224)</b>	<b>(13 524)</b>	<b>(1 995)</b>	<b>(10 893)</b>	<b>-</b>	<b>(43 636)</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2013 roku	-	-	-	-	(340)	(340)
Zmniejszenia	-	-	-	-	318	318
<b>Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2013 roku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(22)</b>	<b>(22)</b>
<b>Wartość netto</b>						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2013 roku	13 556	9 359	2 243	6 438	4	31 600
<b>Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2013 roku</b>	<b>13 130</b>	<b>9 404</b>	<b>1 609</b>	<b>4 896</b>	<b>338</b>	<b>29 377</b>

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
<b>Wartość początkowa</b>						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2012 roku	22 520	15 381	3 411	12 124	530	53 966
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>10 038</b>	<b>5 800</b>	<b>1 422</b>	<b>5 152</b>	<b>21</b>	<b>22 433</b>
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
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	<b>(3 158)</b>	<b>(540)</b>	<b>(1 051)</b>	<b>(1 718)</b>	<b>(207)</b>	<b>(6 674)</b>
Likwidacja	(399)	(252)	(803)	(459)	-	(1 913)
Sprzedaż	(2 759)	(288)	(248)	(1 275)	(207)	(4 777)
<b>Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2012 roku</b>	<b>29 400</b>	<b>20 641</b>	<b>3 782</b>	<b>15 558</b>	<b>344</b>	<b>69 725</b>
<b>Umorzenie</b>						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2012 roku	(11 125)	(7 214)	(1 350)	(6 536)	-	(26 225)
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>(5 209)</b>	<b>(4 340)</b>	<b>(794)</b>	<b>(3 172)</b>	<b>-</b>	<b>(13 515)</b>
Amortyzacja okresu	(5 209)	(4 340)	(794)	(3 172)	-	(13 515)
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	<b>490</b>	<b>272</b>	<b>605</b>	<b>588</b>	<b>-</b>	<b>1 955</b>
Likwidacja	387	225	473	457	-	1 542
Sprzedaż	103	47	132	131	-	413
<b>Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2012 roku</b>	<b>(15 844)</b>	<b>(11 282)</b>	<b>(1 539)</b>	<b>(9 120)</b>	<b>-</b>	<b>(37 785)</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2012 roku	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	(340)	(340)
<b>Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2012 roku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(340)</b>	<b>(340)</b>
<b>Wartość netto</b>						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2012 roku	11 395	8 167	2 061	5 588	530	27 741
<b>Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2012 roku</b>	<b>13 556</b>	<b>9 359</b>	<b>2 243</b>	<b>6 438</b>	<b>4</b>	<b>31 600</b>

Wartość bilansowa środków transportu użytkowanych na dzień 31 grudnia 2013 roku na mocy umów leasingu finansowego wynosi 1.600 tys. zł. (na dzień 31 grudnia 2012 roku 2.183 tys. zł.) Umowy leasingu zawarte z Getin Leasing S.A. (dotyczące części środków transportu) są zabezpieczone weksłami *in blanco*.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa użytkowała środki trwałe o wartości brutto 16.596 tys. zł (15.127 tys. zł na dzień 31 grudnia 2012 roku), które były w pełni umorzone.

## 12. Leasing finansowy

Na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku przyszłe, minimalne opłaty leasingowe z tytułu tych umów oraz wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych netto przedstawiają się następująco:

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	31.12.2013		31.12.2012	
	Opłaty minimalne w tys.	Wartość bieżąca opłat w tys.	Opłaty minimalne w tys.	Wartość bieżąca opłat w tys.
Do 1 roku	673	517	835	694
Od 1 roku do 5 lat	1 256	1 154	1 680	1 606
Pow. yżej 5 lat	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>1 929</b>	<b>1 671</b>	<b>2 515</b>	<b>2 300</b>
Niezrealizowane koszty finansowe (-)	(258)		(215)	
<b>Inwestycja leasingowa netto</b>	<b>1 671</b>		<b>2 300</b>	
<b>Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:</b>		<b>1 671</b>		<b>2 300</b>
krótkoterminowe		517		694
długoterminowe		1 154		1 606

W okresie od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku oraz od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku istotne warunkowe opłaty leasingowe ujęte jako koszt danego okresu sprawozdawczego nie wystąpiły.

## 13. Wartości niematerialne

<b>Wartości niematerialne</b>	<b>31.12.2013 tys. zł</b>	<b>31.12.2012 tys. zł</b>
Wartość Firmy Home Broker	202 592	202 592
Znaki towarowe	54 000	54 000
Bazy klientów	67 617	31 989
Inne wartości niematerialne	5 994	3 403
Zaliczki na wartości niematerialne	958	835
<b>Razem</b>	<b>331 161</b>	<b>292 819</b>

Istotnymi wartościami niematerialnymi z punktu widzenia Grupy są: znak towarowy „Home Broker” oraz wartość firmy rozpoznane na moment połączenia jednostek gospodarczych jak również nabywane bazy danych klientów.

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 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku. Wyniki przeprowadzonych testów 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 2013 oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku – testy zostały opisane w nocie X.9 powyżej.

Bazy danych klientów

W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2013 roku Grupa skapitalizowała koszty nabywanych baz danych klientów w kwocie 49.421 tys. zł (37.573 tys. zł złotych w okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku).

W ramach corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych Grupa, począwszy od dnia 1 lipca 2013 roku, zmieniła szacunki dotyczące okresu użytkowania baz w oparciu o analizę danych historycznych, w rezultacie wydłużyła okres amortyzacji nabytych baz klientów z 3 do 5 lat. W ocenie kierownictwa Grupy okres 5 lat pokrywa się z okresem, w jakim baza generuje większość przyszłych prawdopodobnych korzyści ekonomicznych (dochodów prowizyjnych). Korekta okresu użytkowania baz klientów została dokonana w oparciu o zasady MSR 8 dla korekty założeń szacunkowych, a więc prospektywnie.

Przeprowadzone w Grupie na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku testy na utratę wartości baz danych nie wykazały utraty wartości tego składnika aktywów.

Wartości niematerialne w pełni umorzone

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa użytkowała wartości niematerialne o wartości brutto 8.386 tys. złotych (7.669 tys. złotych na dzień 31 grudnia 2012 roku), które były w pełni umorzone.

Zmiany wartości niematerialnych za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013	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
<b>Wartość początkowa</b>						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2013 roku	54 000	202 592	44 367	12 978	835	314 772
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	-	-	49 421	4 429	123	53 973
Nabywanie			49 421	4 429	123	53 973
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	-	-		(223)	-	(223)
Likwidacja i sprzedaż				(223)		(223)
<b>Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2013 roku</b>	<b>54 000</b>	<b>202 592</b>	<b>93 788</b>	<b>17 184</b>	<b>958</b>	<b>368 522</b>
<b>Umorzenie</b>						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2013 roku	-	-	(12 378)	(9 575)	-	(21 953)
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	-	-	(13 793)	(1 822)	-	(15 615)
Amortyzacja okresu			(13 793)	(1 822)		(15 615)
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	-	-	-	207	-	207
Likwidacja i sprzedaż				207		207
<b>Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2013 roku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(26 171)</b>	<b>(11 190)</b>	<b>-</b>	<b>(37 361)</b>
<b>Wartość netto</b>						
Saldo otwarcia na dzień 1 stycznia 2013 roku	54 000	202 592	31 989	3 403	835	292 819
<b>Saldo zamknięcia na dzień 31 grudnia 2013 roku</b>	<b>54 000</b>	<b>202 592</b>	<b>67 617</b>	<b>5 994</b>	<b>958</b>	<b>331 161</b>

Zmiany wartości niematerialnych za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012	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
<b>Wartość początkowa</b>						
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
<b>Umorzenie</b>						
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)
<b>Wartość netto</b>						
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

#### 14. Inwestycja w jednostkę stowarzyszoną

Wartość inwestycji w jednostkę Open Life TUŻ S.A. na 31 grudnia 2013 roku wynosi 60.413 tys. zł (na 31 grudnia 2012 roku 55.254 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 2013 roku Grupa rozpoznała 28.767 tys. zł jako udział w zysku netto jednostki stowarzyszonej.

Zmiany w inwestycjach w jednostce stowarzyszonej	2013 tys. zł	2012 tys. zł
Wartość inwestycji na 1 stycznia	55 254	11 516
Udział w zysku	5 159	21 688
Podwyższenie kapitału	-	22 050
Wartość inwestycji na 31 grudnia	60 413	55 254

Podstawowe informacje na temat spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku prezentuje poniższa tabela (dane zostały zaprezentowane po korektach końcowych do doprowadzenia do zgodności z MSSF stosowanymi przez Grupę):

Na dzień:	Wartość aktywów tys. zł	Wartość zobowiązań tys. zł	Za okres:	Wartość przychodów tys. zł	Zysk netto tys. zł	% posiadanych akcji
31.12.2013	5 094 815	4 972 803	1.01.2013-31.12.2013	116 081	10 529	49%
31.12.2012	3 463 043	3 350 903	1.01.2012-31.12.2012	150 067	44 261	49%

## 15. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych	1.01.2013- 31.12.2013 tys. PLN	1.01.2012- 31.12.2012 tys. PLN
<b>Wartość brutto</b>		
<b>Bilans otwarcia na początek okresu</b>	<b>4 145</b>	<b>9 418</b>
<b>Zwiększenia stanu</b>	<b>1 862</b>	<b>11 409</b>
Nabywanie nieruchomości	-	323
Aktywowanie nakładów	-	5 151
Reklasyfikacja z zapasów	-	3 435
Aktualizacja wyceny	1 862	2 500
<b>Zmniejszenia stanu</b>	<b>1 175</b>	<b>(16 682)</b>
Zbywanie nieruchomości	-	(16 682)
Odwroćenie odpisu aktualizującego	1 175	-
<b>Bilans zamknięcia na koniec okresu</b>	<b>7 182</b>	<b>4 145</b>

Aktualizacja wyceny do wartości godziwej (1.862 tys. zł na dzień 31 grudnia 2013 roku) oraz odwrócenie odpisu aktualizującego (1.175 tys. zł na dzień 31 grudnia 2013 roku) reprezentuje wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych w 2013 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.

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

Rozliczenia międzyokresowe	31.12.2013 tys. zł	31.12.2012 tys. zł
Rozliczenia międzyokresowe przychodów od nierozliczonych w wnioskach dotyczących pośrednictwa finansowego	89 213	62 826
Rozliczenia międzyokresowe przychodów od nierozliczonych w wnioskach dotyczących pośrednictwa w obrocie nieruchomości	4 555	1 750
Rozliczana w czasie rekompensata	664	945
Koszty pośrednictwa w najmie nieruchomości	179	479
Ubezpieczenia i gwarancje ubezpieczeniowe	228	341
Czynsz i koszty eksploatacyjne	79	14
Prenumerata	107	41
Serwis techniczny systemów IT	87	77
Koszty reklamy	33	22
Inne	481	778
<b>Razem</b>	<b>95 626</b>	<b>67 273</b>

Rozliczenia międzyokresowe przychodów od nierozliczonych wniosków zostały oszacowane w oparciu o przyjęte przez Grupę współczynniki zamykalności. Średnia zamykalność wniosków kredytowych w 2013 roku wynosiła 47% wobec 49% w okresie analogicznym poprzedniego roku a zamykalność wniosków dotyczących lokat i planów oszczędnościowych w obu okresach nie była niższa niż 62%. Zamykalność wniosków dotyczących pośrednictwa w obrocie nieruchomości nie była niższa niż 94%.

Rozliczana w czasie rekompensata dotyczy transakcji nabycia oddziałów od Allianz Bank Polska S.A. w 2011 roku. Zarówno w 2013 jak i w 2012 roku nie dokonywano zmian w sposobie rozliczenia rekompensaty.



## 17. Pozostałe niefinansowe aktywa krótko- i długoterminowe

<b>Pozostałe niefinansowe aktywa krótkoterminowe</b>	<b>31.12.2013 tys. zł</b>	<b>31.12.2012 tys. zł</b>
Należności z tytułu VAT	2 154	94
Jednostki FIO	1 065	-
Zaliczki wypłacone pracownikom i inne rozliczenia z pracownikami	496	247
Towary	-	317
Inne	237	176
<b>Razem</b>	<b>3 952</b>	<b>834</b>

<b>Pozostałe niefinansowe aktywa długoterminowe</b>	<b>31.12.2013 tys. zł</b>	<b>31.12.2012 tys. zł</b>
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	526	677
Koszty pośrednictwa w najmie nieruchomości	488	660
Serwis techniczny systemów IT	10	-
Koszty emisji obligacji	19	-
Ubezpieczenia i gwarancje ubezpieczeniowe	-	-
Inne	9	17
<b>Razem</b>	<b>526</b>	<b>677</b>

## 18. Należności z tytułu dostaw i usług

<b>Należności z tytułu dostaw i usług</b>	<b>31.12.2013 tys. zł</b>	<b>31.12.2012 tys. zł</b>
Należności z tytułu dostaw i usług:		
- jednostki powiązane	25 215	74 012
- jednostki pozostałe	39 858	26 545
<b>Należności ogółem (brutto)</b>	<b>65 073</b>	<b>100 557</b>
Dyskonto należności	-	(158)
Odpis aktualizujący należności	(3 189)	(2 188)
<b>Należności ogółem (netto)</b>	<b>61 884</b>	<b>98 211</b>

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 14-dniowy termin płatności. Tylko w odniesieniu do należności z tytułu sprzedaży produktów Open Life TUŻ S.A. stosowany był odroczony termin płatności, zgodnie z podpisanymi umowami, należności te były wymagalne maksymalnie do 24 miesięcy od daty wystawienia faktury sprzedaży. Na dzień 31 grudnia 2012 roku należności te wynosiły 5.882 tys. zł, na 31 grudnia 2013 roku nie stosowano wobec tego podmiotu wydłużonego terminu płatności.

Zmiany odpisu aktualizującego należności były następujące:

<b>Odpisy</b>	<b>1.01.2013 - 31.12.2013 tys. zł</b>	<b>1.01.2012 - 31.12.2012 tys. zł</b>
<b>Odpis aktualizujący na dzień 1 stycznia</b>	<b>2 188</b>	<b>857</b>
Zwiększenie	1 003	1 394
Wykorzystanie	-	(58)
Rozwiązanie odpisu	(2)	(5)
<b>Odpis aktualizujący na dzień 31 grudnia</b>	<b>3 189</b>	<b>2 188</b>

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)	Nieprzeter- minowane	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 2013	39 666	8 691	2 543	1 085	3 043	6 856	3 189	<b>65 073</b>
- w tym powiązane	16 100	4 984	953	311	822	2 045	-	<b>25 215</b>
31 grudnia 2012	79 824	4 704	3 916	2 400	3 199	4 326	2 188	<b>100 557</b>
- w tym powiązane	68 034	159	2 217	1 254	1 045	1 303	-	<b>74 012</b>

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 2013 roku jak i na 31 grudnia 2012 roku nie zaistniały przesłanki utraty wartości należności pomimo przeterminowania sald.

#### 19. Pozostałe należności

Pozostałe należności krótko- i długoterminowe	31.12.2013 tys. zł	31.12.2012 tys. zł
Kaucje - w artocść niezdykontowana	7 069	7 424
Dyskonto	(324)	(597)
<b>Pozostałe należności (ogółem)</b>	<b>6 745</b>	<b>6 827</b>
- część krótkoterminowa	2 693	3 208
- część długoterminowa	4 052	3 619

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 jakość 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	31.12.2013 tys. zł	31.12.2012 tys. zł
Kasa i rachunki bieżące	586	3 123
Lokaty krótkoterminowe	14 170	11 005
<b>Razem</b>	<b>14 756</b>	<b>14 128</b>

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 2013 roku oraz 31 grudnia 2012 roku Grupa nie posiadała kredytów w rachunku bieżącym.

## 21. Kapitał podstawowy i pozostałe kapitały rezerwowe

## 21.1 Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy	31.12.2013		31.12.2012	
	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
Akcje zwykłe serii D o wartości nominalnej 1 grosz każda	1	106 663	-	-
<b>Razem</b>	<b>543</b>	<b>54 356 663</b>	<b>542</b>	<b>54 250 000</b>
Warunkowe podwyższenie kapitału - emisja nie więcej niż 596.252 akcji serii D o wartości nominalnej 1 grosz każda	5	489 589	6	596 252

Warunkowe podwyższenie kapitału miało miejsce w 2011 roku, a jego celem było umożliwienie realizacji programu motywacyjnego w Spółce (nota X.33). Program motywacyjny polega na stworzeniu możliwości obejmowania warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji serii D Spółki emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego. 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). Na dzień podpisania niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego warunkowe podwyższenie kapitału dotyczące warrantów serii B, C, w związku z brakiem realizacji planów finansowych określonych w Programie Motywacyjnym, nie dojdzie do skutku. Dodatkowo warunkowe podwyższenie kapitału dotyczące warrantów serii D z Programu nie dojdzie do skutku, ponieważ seria D została rozliczona poprzez skup akcji własnych, jak to opisano w notce X.21.3. Powyższe warunkowe podwyższenie w związku z tym nie jest brane pod uwagę do wyliczenia zysku rozwodnionego przypadającego na jedną akcję według stanu na 31 grudnia 2013.

W dniu 16 października 2013 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii D Open Finance. Do obrotu giełdowego na rynku podstawowym dopuszczone zostały 106.663 akcje zwykłe na okaziciela serii D Open Finance, o wartości nominalnej 0,01 zł każda. Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić z dniem 18 października 2013 roku w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku podstawowym akcje, o których mowa powyżej, po uprzednim dokonaniu przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 18 października 2013 roku rejestracji tych akcji. W dniu 18 listopada 2013 roku podwyższenie zostało zarejestrowane w KRS. Powyższe akcje zostały skonwertowane z warrantów Serii A wyemitowanych w ramach funkcjonującego w Spółce programu motywacyjnego (opisywanego szerzej w notce X.33 skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012).

## 21.2 Akcjonariusze jednostki dominującej

Akcjonariusze posiadający więcej niż 5% głosów na WZA na dzień 31.12.2013 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>	22 909 818	22 909 818	42,15%
<i>Getin Holding S.A.</i>	3 590 182	3 590 182	6,60%
<i>LC Corp B.V.</i>	2 000 000	2 000 000	3,68%
<i>bezpośrednio</i>	1 000 000	1 000 000	1,84%
Amplico PTE S.A.	3 778 949	3 778 949	6,95%
ING OFE	2 990 010	2 990 010	5,50%
Aviva OFE	2 828 179	2 828 179	5,20%

Akcjonariusze posiadający więcej niż 5% głosów na WZA na dzień 31.12.2012 r.	Liczba posiadanych akcji (sztuki)	Liczba posiadanych głosów	% głosów na WZA
dr Leszek Czarniecki 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%

### 21.3 Pozostałe kapitały rezerwowe

Pozostałe kapitały rezerwowe obejmują kapitał zapasowy, kapitał rezerwowy przeznaczony na skup akcji własnych oraz składnik kapitałowy świadczeń w formie akcji.

Kapitał zapasowy powstał przy założeniu Spółki, w wyniku objęcia akcji powyżej ich wartości nominalnej (3.500 tys. zł), oraz w wyniku sprzedaży akcji serii C powyżej ich wartości nominalnej (75.641 tys. zł). Pozostała część kapitału zapasowego pochodzi z przeniesienia zysków wypracowanych przez Spółkę w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Kapitał rezerwowy przeznaczony na skup akcji własnych powstał w 2012 roku w celu sfinansowania nabywania przez Spółkę akcji własnych niezbędnych do obsługi 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.

Skupione akcje własne*	sztuki	tys. zł
<b>Stan na 31.12.2011</b>	-	-
Skupione akcje własne w okresie 1.01.2012 - 31.12.2012	271 508	4 376
Akcje własne przyznane w ramach programu motywacyjnego 2011	177 758	2 900
Stan na 31.12.2012	93 750	1 476
Akcje własne przyznane w ramach programu motywacyjnego 2011	93 492	1 473
<b>Stan na 31.12.2013</b>	<b>258</b>	<b>4</b>

\* Skupione akcje własne wykazywane są jako pomniejszenie kapitału rezerwowego przeznaczonego na ich skup.

W roku 2011 nastąpiło przyznanie 271.250 sztuk akcji Panu Krzysztofowi Spyrze. W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku oraz do dnia zatwierdzenia do publikacji 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 Spiry - International Consultancy Strategy Implementation B.V. z siedzibą w Holandii w ramach Programu motywacyjnego funkcjonującego w Spółce. Koszt skupionych akcji odsprzedanych do spółki zależnej od Pana Krzysztofa Spiry wyniósł 2.900 tys. zł.

W dniu 20 grudnia 2013 roku odsprzedano pozostałe 93.492 sztuki (spośród przyznanych 271.250 sztuk) akcji własnych Open Finance do spółki zależnej od Pana Krzysztofa Spiry - International Consultancy Strategy Implementation B.V. z siedzibą w Holandii. Koszt akcji odsprzedanych 20 grudnia do spółki zależnej od Pana Krzysztofa Spiry wyniósł 1.473 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji Spółka była w posiadaniu 258 sztuk akcji własnych o wartości 3,7 tys. zł.

Składnik kapitałowy świadczeń w formie akcji pochodzi z wyceny programu motywacyjnego funkcjonującego w Open Finance, szerzej opisanego w nocie X.33.

## 22. Kredyty i zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	Efektywna stopa procentowa %	31.12.2013 tys. zł	31.12.2012 tys. zł
Zobowiązania leasingowe:	7-9%	1 671	2 300
w tym:			
- część krótkoterminowa		517	694
- część długoterminowa		1 154	1 606

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

- na 31 grudnia 2013 roku:

Umowa zawarta z:	Getin Leasing S.A.	Raiffeisen Leasing S.A.	Idea Leasing S.A.
Ilość samochodów	33	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 wynagrodzenia z tytułu umowy	WIBOR 3M	zmienna: zależna od od w 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 2012 roku:

Umowa zawarta z:	Getin Leasing S.A.	Raiffeisen Leasing S.A.	Idea Leasing 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 wynagrodzenia z tytułu umowy	WIBOR 3M	zmienna: zależna od od w 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 użytku 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 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów nieodwoływalnego leasingu operacyjnego przedstawiają się następująco:

Zobowiązania z tytułu umów leasingu operacyjnego o pozostałym do końca okresu sprawozdawczego okresie spłaty	31.12.2013 tys. zł	31.12.2012 tys. zł
Do 1 roku	33 164	34 036
Od 1 roku do 5 lat	54 861	67 244
Pow. yżej 5 lat	716	4 901
<b>Razem</b>	<b>88 741</b>	<b>106 181</b>

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 2013 jak i w roku 2012 roku nie wystąpiły istotne warunkowe opłaty leasingowe oraz nie wystąpiły nieodwołalne umowy subleasingowe.

#### 24. Wyemitowane obligacje

Wyemitowane obligacje	Efektywna stopa procentowa %	31.12.2013 tys. zł	31.12.2012 tys. zł
Zobowiązania z tytułu w yemitow anych obligacji:	7,3%(*), 5,6-6,3% (**)	122 105	78 742
w tym:			
- część krótkoterminow a		7 193	34 937
- część długoterminow a		114 912	43 805

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

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

W dniu 11 lutego 2013 roku Home Broker Nieruchomości S.A. wyemitował 28.000 sztuk obligacji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1.000 złotych każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 28.000 tys. złotych. Oprocentowanie obligacji ustalone zostało na poziomie WIBOR 1Y +3,5%. Płatność odsetek nastąpi w okresach rocznych. Obligacje zostaną wykupione w dniu 11 lutego 2016 roku, a kwota wykupu zostanie wypłacona łącznie z odsetkami za trzeci 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 26 lipca 2012 roku Open Finance S.A wyemitował 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. Właścicielem obligacji na dzień 31 grudnia 2013 roku jest Green Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych.

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. Całość emisji objął Getin Noble Bank 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.

W dniu 15 marca 2013 roku Open Finance S.A. wyemitował 45.000 sztuk obligacji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000 złotych każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 45.000 tys. złotych. Odsetki płatne będą w okresach rocznych. Obligacje zostaną wykupione w dniu 16 marca 2015 roku, a kwota wykupu zostanie wypłacona łącznie z odsetkami za drugi okres odsetkowy. Oprocentowanie obligacji ustalone zostało na poziomie WIBOR 1Y +2,75%. Obligacje nie są zabezpieczone i Open Finance nie określił celu ich emisji. Emisja doszła do skutku w dniu 15 marca 2013 roku. Właścicielem obligacji na dzień 31 grudnia 2013 roku jest Property Solutions Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych.

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 2013 roku oraz dnia 31 grudnia 2012 roku nie wystąpiły przypadki naruszenia warunków spłaty i warunków zabezpieczających.

#### 25. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	31.12.2013 tys. zł	31.12.2012 tys. zł
Wobec jednostek powiązanych	1 694	3 264
Wobec jednostek pozostałych	13 718	13 909
<b>Razem</b>	<b>15 412</b>	<b>17 173</b>

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

Różnica pomiędzy oszacowaną wartością godziwą zapłaty za akcje Home Broker Nieruchomości S.A., a kwotą dotychczas przekazanych środków pieniężnych stanowi zobowiązanie finansowe.

Całkowita zapłata za akcje Home Broker Nieruchomości S.A. wynosiła 260.328 tys. zł, przy czym do dnia 31 grudnia 2012 roku wypłacono łącznie 207.000 tys. zł. Różnica w wysokości 53.328 tys. zł. stanowiła zobowiązanie na dzień 31 grudnia 2012 roku.

W roku 2013 pozostała część wynagrodzenia za akcje (za wyjątkiem kwoty 3.833 tys. zł) została zapłacona byłym akcjonariuszom Home Broker Nieruchomości S.A.

Poniżej przedstawiono wartość zobowiązania w podziale na byłych akcjonariuszy:

Zobowiązanie z tytułu zakupu akcji Home Broker	31.12.2013 tys. zł	31.12.2012 tys. zł
Damian Millibrand	3 833	7 666
H.P. Holding 3 B.V.	-	30 538
Aegaeon B.V.	-	7 666
LC Corp B.V.	-	3 036
A.Nagelkerken Holding B.V.	-	4 423
<b>Razem zobowiązanie</b>	<b>3 833</b>	<b>53 328</b>

## 27. Pozostałe zobowiązania niefinansowe

<b>Pozostałe zobowiązania niefinansowe (część długo- i krótkoterminowa)</b>	<b>31.12.2013 tys. zł</b>	<b>31.12.2012 tys. zł</b>
Zaliczki	6 445	13 192
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych, w tym:	7 961	6 645
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	4 572	2 520
Podatek dochodowy od osób fizycznych	3 033	1 593
Podatek VAT	23	2 149
Pozostałe	333	383
Zobowiązanie z tytułu zmiany rynkowej wysokości czynszu	160	209
Inne zobowiązania niefinansowe	1	31
<b>Razem, w tym:</b>	<b>14 567</b>	<b>20 077</b>

Zaliczki w kwocie 6.445 tys. zł (13.192 tys. zł na dzień 31 grudnia 2012 roku) obejmują m.in. zaliczkę udzieloną przez Getin Noble Bank S.A. w kwocie 4.000 tys. zł. Zaliczka jest spłacana w miesięcznych ratach w wysokości 1.000 tys. zł powiększonych o odsetki naliczane w wysokości równej WIBOR + 0,5%.

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

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>31.12.2013 tys. zł</b>	<b>31.12.2012 tys. zł</b>
Prowizje doradców w pośrednictwie finansowym	13 121	17 972
Urlopy	7 645	9 769
Premie	4 508	2 596
Koszty reklamacji	283	1 200
Prowizje doradców w pośrednictwie nieruchomości	3 035	4 910
Dostawy niefakturowane	1 735	2 249
Usługi marketingowe	429	232
Prowizje za dystrybucję	235	154
Pozostałe	604	811
<b>Rozliczenia międzyokresowe, razem:</b>	<b>31 595</b>	<b>39 893</b>

## 29. Rezerwy

<b>Zmiany stanu rezerw</b>	<b>Rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe w tys. zł</b>	<b>Rezerwy pozostałe w tys. zł</b>	<b>Ogółem w tys. zł</b>
<b>Na dzień 1 stycznia 2013 roku</b>	<b>91</b>	<b>4 600</b>	<b>4 691</b>
Utworzenie	-	-	-
Wykorzystanie	-	(3 800)	(3 800)
Rozwiązanie	(25)	(800)	(825)
<b>Na dzień 31 grudnia 2013 roku</b>	<b>66</b>	<b>-</b>	<b>66</b>
w tym:			
część krótkoterminowa	4	-	4
część długoterminowa	62	-	62

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



Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

Grupa ma obowiązek wypłacać pracownikom przechodzącym na emerytury 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	31.12.2013	31.12.2012
Domyślny wiek emerytalny	67 lat - kobiety 67 lat - mężczyźni	67 lat - kobiety 67 lat - mężczyźni
Model mobilności pracowników spółki	Multiple Decrement Model	Multiple Decrement Model
Średni wiek pracowników (lata)	30	29
Stopa dyskontowa	4,20%	3,70%
Prawdopodobieństwo przejścia na rentę	0,10%	0,25%
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń	3,00%	0% - 1,5%

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku oraz od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku Grupa nie dokonywała na rzecz swoich pracowników wypłat z tytułu odpraw emerytalnych i rentowych.

Rezerwy pozostałe

Biorąc pod uwagę zrywalność produktów regularnego oszczędzania Open Life TUŻ S.A. oszacowano wartość prawdopodobnych kosztów z tytułu przedwczesnych zerwań kontraktów, które Grupa poniesie w roku 2014 oraz latach kolejnych w związku ze sprzedażą tych produktów w 2012 roku. Na dzień 31 grudnia 2013 roku rezerwa na potencjalne koszty zerwań wynosiła 0 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2012 roku 4.600 tys. zł).

## 30. Aktywa i zobowiązania warunkowe

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa posiadała umowy leasingu finansowego zawarte z Getin Leasing S.A., Idea Leasing S.A. oraz Raiffeisen Leasing S.A. (na 31 grudnia 2012 roku z Getin Leasing S.A., Idea Leasing S.A. 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 Grupa posiadała zobowiązanie z tytułu obligacji wyemitowanych przez Home Broker Nieruchomości S.A., które były zabezpieczone wekslami własnymi *in blanco* wystawionymi przez Home Broker Nieruchomości S.A. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa nie posiadała takich zobowiązań.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku, na dzień 31 grudnia 2012 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 2013 roku Grupa była stroną w postępowaniach sądowych. Łączna wartość kwot sporu wynikających z powyższych spraw sądowych, gdzie spółki z Grupy są podmiotami pozwanyymi wyniosła 1.046 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2012 roku łączna wartość kwot sporu wynikających z ze spraw sądowych, gdzie spółki z Grupy były podmiotami pozwanyymi wyniosła 291 tys. zł. Łączna wartość kwot sporu wynikających z powyższych spraw sądowych, gdzie spółki z Grupy są podmiotami pozywającymi wyniosła 105 tys. zł na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz 0 tys. zł na dzień 31 grudnia 2012 roku.

### 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 2013 oraz 2012 nie toczyły się żadne podatkowe postępowania kontrolne. Również w roku 2014, 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.

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

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

Warranty obejmowane były nieodpłatnie.

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 podlegają zakazowi ich zbywania przez okres 6 miesięcy od daty ich objęcia.

Data 13 września 2011 roku została uznana za datę przyznania uprawnień, na którą została dokonana wycena Programu do wartości godziwej. Wycena przyznanych instrumentów kapitałowych na datę przyznania uprawnień została dokonana w oparciu o model wyceny dla opcji typu „europejski call”. Poszczególne serie warrantów zostały wycenione osobno ze względu na różne daty ich zapadalności.

W roku 2013 Grupa nie rozpoznała kosztów warrantów serii C oraz wyksięgowała koszty warrantów serii C ujęte w latach poprzednich w związku z brakiem realizacji planów finansowych na 2013 rok, co było jednym z warunków nabywania uprawnień (warunek nierynkowy).

W roku 2012 nie rozpoznało 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.

Poniższa tabela prezentuje ostateczne rozliczenie programu motywacyjnego w podziale na poszczególne serie warrantów oraz lata bilansowe:

Data	Seria A	Seria B	Seria C	Seria D	Razem
31.12.2011	1 020	218	101	2 593	3 932
31.12.2012	-	-218	338	-	120
31.12.2013	-	-	-439	-	-439
<b>Razem</b>	<b>1 020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 593</b>	<b>3 613</b>

Warranty serii A zostały przekonwertowane na akcje serii D, co zostało szerzej opisane w nocie X.21.1 niniejszego sprawozdania. Koszt warrantów serii D został rozliczony w ramach Programu opartego na skupie akcji własnych, opisanego szerzej w nocie X.21.3.

## XI. INSTRUMENTY FINANSOWE

### 1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Wartość godziwa zgodnie z MSSF 13 to cena, którą otrzymano by za sprzedaż składnika aktywów lub zapłacono by za przeniesienie zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach między uczestnikami rynku na dzień wyceny.

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	
		31.12.2013 w tys. zł	31.12.2012 w tys. zł	31.12.2013 w tys. zł	31.12.2012 w tys. zł
<b>Aktywa finansowe</b>		<b>83 385</b>	<b>119 166</b>	<b>83 385</b>	<b>119 166</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	PIN	61 884	98 211	61 884	98 211
Pozostałe należności (krótko- i długoterminowe)	PIN	6 745	6 827	6 745	6 827
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	PIN	14 756	14 128	14 756	14 128
<b>Zobowiązania finansowe</b>		<b>143 021</b>	<b>151 543</b>	<b>143 154</b>	<b>151 585</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (krótko- i długoterminowe)	ZFZK	1 671	2 300	1 804	2 342
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	ZFZK	15 412	17 173	15 412	17 173
Wyemitowane obligacje (krótko- i długoterminowe)	ZFZK	122 105	78 742	122 105	78 742
Zobowiązanie z tytułu nabycia akcji	ZFWGWF	3 833	53 328	3 833	53 328

Użyte skróty:

PIN – Pożyczki i należności,

ZFZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według amortyzowanego 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 Grupa posiadała następujące instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej:

	Kategoria wg MSR 39	31.12.2013			31.12.2012		
		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
<b>Zobowiązania finansowe</b>		-	-	-	-	-	-
Zobowiązanie z tytułu nabycia akcji	ZFWGWF	-	-	-	-	-	53 328

Użyte skróty:

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

Na dzień 31 grudnia 2013 roku zobowiązanie wykazywane było w kwocie wymaganej zapłaty w związku z ustaleniem ostatecznej kwoty rozliczenia i nie podlegało przeszacowaniu do wartości godziwej. Szczegółowy opis wyceny powyższego zobowiązania znajduje się w notcie X.26.

W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 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 2013

	Kategoria wg MSR 39	Przychody/(Koszty)	Zyski/(Straty) z tytułu	Skutki wyceny do	Rozwiązanie/ (Utworzenie)	Razem
		z tytułu odsetek	różnic kursowych	wartości godziwej	odpisów aktualizujących	
		w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
<b>Aktywa finansowe</b>						
Należności z tytułu dostaw i usług	PIN	159	-	-	(562)	(403)
Pozostałe należności (krótko- i długoterminowe)	PIN	255	-	-	-	255
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	PIN	494	-	-	-	494
<b>Zobowiązania finansowe</b>						
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (krótko- i długoterminowe)	ZFZK	(171)	-	-	-	(171)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	ZFZK	(614)	(43)	-	-	(657)
Wyemitowane obligacje (krótko- i długoterminowe)	ZFZK	(7 326)	-	-	-	(7 326)
Zobowiązanie z tytułu nabycia akcji	ZFWGWF	-	-	-	-	-
<b>Zyski i straty netto, razem</b>		<b>(7 203)</b>	<b>(43)</b>	<b>-</b>	<b>(562)</b>	<b>(7 808)</b>

## Rok zakończony 31 grudnia 2012

	Kategoria wg MSR 39	Przychody/(Koszty)	Zyski/(Straty) z tytułu	Skutki wyceny do	Rozwiązanie/ (Utworzenie)	Razem
		z tytułu odsetek	różnic kursowych	wartości godziwej	odpisów aktualizujących	
		w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł
<b>Aktywa finansowe</b>						
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
<b>Zobowiązania finansowe</b>						
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)
Zobowiązanie z tytułu nabycia akcji	ZFWGWF	(3 065)	-	113 966	-	110 901
<b>Zyski i straty netto, razem</b>		<b>(6 084)</b>	<b>(34)</b>	<b>113 966</b>	<b>(1 389)</b>	<b>106 459</b>

## Użyte skróty:

PIN – Pożyczki i należności,

ZFZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego 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 wygoszparowanie 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 sprawozdaniu z przepływów pieniężnych za lata 2013 oraz 2012:

1.01.2013-31.12.2013 (w tys. zł)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Różnica
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług	36 327	6 370	29 957 1).
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług	(1 761)	(2 002)	241 2).
Zmiana stanu aktywów /rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 987	9 987	-
Zmiana stanu pozostałych należności długoterminowych	(433)	(433)	-
Zmiana stanu pozostałych należności krótkoterminowych	515	515	-
Zmiana stanu pozostałych niefinansowych aktywów krótkoterminowych	(3 118)	(3 118)	-
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(36 651)	(36 651)	-
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań niefinansowych (długo - i krótkoterminowych)	(5 510)	(3 325)	(2 185) 3).
Zmiana stanu zobowiązań finansowych wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy	(49 495)	-	(49 495) 4).
Zmiana stanu pozostałych niefinansowych aktywów długoterminowych	151	151	-
Zmiana stanu rezerw	(4 625)	(4 625)	-

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	-

Objaśnienie różnic (2013 rok):

1). Przychód ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych – opisane w nocie X.15. Sprzedaż środków trwałych dotyczących Lion's House.

2). Nabycie wartości niematerialnych.

3). Kompensata należności z tytułu CIT ze zobowiązaniem z tytułu podatku PIT.

4). Spłata zobowiązań z tytułu zakupu akcji Home Broker Nieruchomości S.A.

Objaśnienie różnic (2012 rok):

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

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

## XIII. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

## Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi

Transakcje z podmiotami powiązаныmi - 2013 rok	Przychody, w tym	Zakup	Przychody	Koszty	Sprzedaż akcji	Lokaty i środki na rachunku bankowym	Należności i	Zobowiązania
	przychody zarachowane od nierozliczonych wniosków		finansowe	finansowe			rozliczenia międzykresowe przychodów od nierozliczonych wniosków	
	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł
<b>Razem transakcje:</b>	<b>174 297</b>	<b>16 726</b>	<b>64</b>	<b>7 777</b>	<b>4 267</b>	<b>2 801</b>	<b>49 840</b>	<b>133 056</b>
Transakcje z podmiotami stowarzyszonymi:	49 116	1 246	-	-	-	-	17 968	159
Open Life TUŻ S.A. (*)	49 116	1 246	-	-	-	-	17 968	159
<b>Transakcje z pozostałymi podmiotami powiązаныmi:</b>	<b>125 181</b>	<b>15 480</b>	<b>64</b>	<b>7 777</b>	<b>4 267</b>	<b>2 801</b>	<b>31 872</b>	<b>132 897</b>
LC Corp S.A.	6	-	-	-	-	-	7	-
Getin Noble Bank S.A. (**)	116 776	10 757	64	2 690	-	2 801	27 816	38 932
Green FIZAN	-	-	-	2 738	-	-	-	40 955
Property Solutions FIZAN	-	-	-	2 257	-	-	-	47 257
Noble Concierge Sp. z o.o.	15	241	-	-	-	-	3	14
Noble Securities S.A.	357	100	-	-	-	-	27	1
Noble Funds TFI S.A.	776	-	-	-	-	-	68	-
Idea Bank S.A.	4 332	351	-	-	-	-	1 717	44
Idea Leasing S.A.	40	66	-	18	-	-	-	5
Idea Money S.A.	249	1 146	-	-	-	-	44	754
Idea Expert S.A.	25	9	-	-	-	-	14	-
ZSA Idea Bank	51	-	-	-	-	-	6	-
Getin Leasing S.A.	206	609	-	74	-	-	119	1 037
Getin International S.A.	1	-	-	-	-	-	-	-
Tax Care S.A.	234	3	-	-	-	-	194	-
Warszawa Przyokopowa Sp. z o.o.	-	1 690	-	-	-	-	-	1
Arkady Wrocławskie S.A.	-	166	-	-	-	-	-	56
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	-	16	-	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV sp. z o.o. projekt 1 sp.k	186	72	-	-	-	-	77	-
LC Corp Invest XV sp. z o.o. projekt 2 sp.k	24	18	-	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV sp. z o.o. projekt 5 sp.k	84	76	-	-	-	-	30	-
LC Corp Invest XV sp. z o.o. projekt 4 sp.k	42	-	-	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV sp. z o.o. projekt 6 sp.k	103	-	-	-	-	-	9	-
LC Corp Invest XV sp. z o.o. projekt 8 sp.k	372	-	-	-	-	-	123	-
LC Corp Invest XV sp. z o.o. projekt 7 sp.k	7	-	-	-	-	-	-	-
LC Corp Invest XV sp. z o.o. projekt 14 sp.k-a	139	-	-	-	-	-	44	-
LC Corp Invest III sp. z o.o.	20	-	-	-	-	-	-	-
LC Corp Invest VIII sp. z o.o.	90	-	-	-	-	-	31	-
GetBACK S.A.	-	8	-	-	-	-	-	8
LC Corp SkyTower Sp. z o.o.	-	152	-	-	-	-	1 230	-
Property FIZAN	-	-	-	-	4 266	-	-	-
Lion's House Sp. z o.o.	890	-	-	-	-	-	259	-
VESO Investments Sp. z o.o.	156	-	-	-	-	-	54	-
International Consultancy Strategy Implementation B.V.	-	-	-	-	1	-	-	-
Damian Milbrand	-	-	-	-	-	-	-	3 833

(\*) - Przychody od Open Life TUŻ S.A. w kwiecie 49.116 tys. zł odnoszą się do przychodów ze sprzedaży produktów inwestycyjnych (49.062 tys. zł) oraz pozostałych przychodów dotyczących refaktury kosztów (54 tys. zł)

(\*\*) - Przychody od Getin Noble Bank S.A. w kwiecie 116.776 tys. zł odnoszą się do przychodów ze sprzedaży produktów inwestycyjnych i produktów kredytowych (115.905 tys. zł) oraz pozostałych przychodów dotyczących refaktury kosztów (871 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 kwiecie 38.932 tys. zł wobec Getin Noble Bank dotyczą obligacji w kwiecie 33.893 tys. zł, zaliczek w kwiecie 4.000 tys. zł oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług w kwiecie 1.039 tys. zł. Należności od Getin Noble Bank S.A. dotyczą należności z tytułu dostaw i usług w kwiecie 8.134 tys. zł oraz rozliczeń międzykresowych przychodów od nierozliczonych wniosków na kwotę 19.682 tys. zł.



Transakcje z podmiotami powiązaniymi - 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
<b>Razem transakcje:</b>	<b>264 658</b>	<b>13 819</b>	<b>624</b>	<b>4 894</b>	<b>2</b>	<b>1 521</b>	<b>117 522</b>	<b>99 454</b>
<b>Transakcje z podmiotami stowarzyszonymi:</b>	<b>88 966</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34 636</b>	<b>12</b>
Open Life TUŻ S.A. (*)	88 966	12	-	-	-	-	34 636	12
<b>Transakcje z pozostałymi podmiotami powiązanymi:</b>	<b>175 692</b>	<b>13 807</b>	<b>624</b>	<b>4 894</b>	<b>2</b>	<b>1 521</b>	<b>82 886</b>	<b>99 442</b>
LC Corp B.V.	-	-	-	-	-	-	-	-
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 Miibrand	-	443	-	-	-	-	-	7 682

(\*) - 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)

(\*\*) - 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). 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 89.082 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.

(\*\*\*) - 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.

(\*\*\*\*) - 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)

Wspólne przedsięwzięcie, w którym Grupa jest współnikiem

W latach sprawozdawczych 2013 oraz 2012 Grupa nie była zaangażowana w żadne wspólne przedsięwzięcia.

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

W latach sprawozdawczych 2013 oraz 2012 wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi odbywały się na warunkach rynkowych. Grupa nie otrzymała w latach 2013 oraz 2012 gwarancji od podmiotów powiązanych.

Pożyczki udzielone członkom zarządu

Grupa nie udzielała w latach sprawozdawczych 2013 oraz 2012 pożyczek członkom Zarządu.

Inne transakcje z udziałem członków Zarządu.

Grupa nie zawierała w latach sprawozdawczych 2013 oraz 2012 innych transakcji z członkami Zarządu.

Wynagrodzenie kadry kierowniczej jednostki dominującej

Poniższa tabela prezentuje kwotę wynagrodzeń wypłaconych i należnych Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej za dany okres sprawozdawczy.

Wynagrodzenie kadry kierowniczej jednostki dominującej	1.01.2013- 31.12.2013 tys. zł	1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł
<b>Zarząd</b>		
<b>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia):</b>	<b>1 936</b>	<b>1 150</b>
Maurycy Kuhn	45	-
Krzysztof Spyra	981	130
Wojciech Gradowski	362	410
Krzysztof Sokalski	530	610
Helena Kamińska (*)	18	-
<b>Rozpoznane koszty świadczenia usług w ramach programu motywacyjnego funkcjonującego w Spółce:</b>	<b>-</b>	<b>94</b>
Krzysztof Spyra	-	-
Wojciech Gradowski	-	21
Krzysztof Sokalski	-	73
<b>Rada Nadzorcza</b>		
<b>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Razem</b>	<b>1 936</b>	<b>1 244</b>

Wynagrodzenie kadry kierowniczej jednostek zależnych

Wynagrodzenie kadry kierowniczej spółek zależnych	1.01.2013- 31.12.2013 tys. zł	1.01.2012- 31.12.2012 tys. zł
<b>Zarząd</b>		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia)	2 034	1 053
Rozpoznane koszty świadczenia usług w ramach programu motywacyjnego funkcjonującego w Spółce	-	-
<b>Rada Nadzorcza</b>		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia)	-	-
<b>Razem</b>	<b>2 034</b>	<b>1 053</b>

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

<b>Świadczenia dla członków Zarządu i Rady Nadzorczej Open Finance S.A. z tyt. pełnienia funkcji w spółkach zależnych i stowarzyszonych</b>	<b>1.01.2013-31.12.2013</b>	<b>1.01.2012-31.12.2012</b>
	<b>tys. zł</b>	<b>tys. zł</b>
dr Leszek Czarnecki	-	-
Izabela Lubczyńska	-	-
Krzysztof Spyra	-	-
Wojciech Gradowski	-	-
Krzysztof Sokalski	-	-
Remigiusz Baliński	-	-
Dariusz Niedosiał	-	-
Jarosław Augustyniak	-	-
Marek Kaczako	-	-
Krzysztof Tymoszyk	-	-

#### XIV. INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie brutto podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku i dnia 31 grudnia 2012 roku w podziale na rodzaje usług:

<b>Rodzaj usługi</b>	<b>1.01.2013-31.12.2013 (*)</b>	<b>1.01.2012-31.12.2012 (**)</b>
	<b>tys. zł</b>	<b>tys. zł</b>
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	387	258
Przegląd półrocznego sprawozdania finansowego	119	112
Inne usługi powiązane	86	150
<b>Razem</b>	<b>592</b>	<b>520</b>

(\*) - odnosi się do Deloitte Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. oraz BPG Audit Sp. z o.o. oraz do Ernst&Young Audit Sp. z o.o.

(\*\*) - 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 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 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	2013 tys. zł	2012 tys. zł
Scenariusz 1: Wzrost stopy WIBOR 12M o 1 p.p.	(474)	(417)
Scenariusz 2: Spadek stopy WIBOR 12M o 1 p.p.	474	417
Scenariusz 3: Wzrost stopy WIBOR 12M o 2 p.p.	(948)	(834)
Scenariusz 4: Spadek stopy WIBOR 12M o 2 p.p.	948	834

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 3,1%. Poniższa tabela prezentuje zmiany sald i wpływ na wynik finansowy przy zmianie stopy dyskontowej o 1,5p.p.

Scenariusze - 2013 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
<b>Zmiana stopy dyskonta</b>	<b>+1,5p.p.</b>	<b>+1,5p.p.</b>	<b>-1,5p.p.</b>	<b>-1,5p.p.</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-
Pozostałe należności (krótko- i długoterminowe)	(124)	(100)	124	100
Pozostałe zobowiązania niefinansowe krótkoterminowe	(12)	10	12	(10)
Razem	<b>(136)</b>	<b>(91)</b>	<b>136</b>	<b>91</b>

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
<b>Zmiana stopy dyskonta</b>	<b>+1,5p.p.</b>	<b>+1,5p.p.</b>	<b>-1,5p.p.</b>	<b>-1,5p.p.</b>
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	<b>(208)</b>	<b>(37)</b>	<b>208</b>	<b>37</b>

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 2013 roku oraz 31 grudnia 2012 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:

#### 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 2013 roku Grupa posiadała należności kaucyjne od 227 podmiotów, z czego należności w stosunku do jednego z nich mieściły się w przedziale 5% - 7,07% wartości salda wszystkich należności kaucyjnych. Pozostałe salda indywidualnie stanowiły mniej niż 3,41% ogółu salda należności kaucyjnych. 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.

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

<b>Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe</b>	<b>31.12.2013 tys. zł</b>	<b>31.12.2012 tys. zł</b>
<b>Aktywa finansowe:</b>		
Należności z tytułu dostaw i usług	65 073	98 369
Pozostałe należności (krótko- i długoterminowe)	7 069	7 424
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (z wyjątkiem gotówki w kasie)	14 756	14 128
<b>Całkowite narażenie na ryzyko kredytowe</b>	<b>86 898</b>	<b>119 921</b>
<b>Razem zobowiązania pozabilansowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Całkowite narażenie na ryzyko kredytowe</b>	<b>86 898</b>	<b>119 921</b>

#### Ryzyko koncentracji

W odniesieniu do ryzyka koncentracji, na dzień 31 grudnia 2013 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. (12%) oraz Getin Noble Banku S.A. (18%).

Na dzień 31 grudnia 2012 roku 10% salda należności i rozliczeń międzyokresowych przekraczały należności od Open Life Towarzystwo Ubezpieczeń Życie S.A. (22%), Getin Noble Bank S.A. (21%) oraz Veso Investments Sp.

z o.o. (17%).

## 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 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku oraz od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Do zadłużenia netto Grupa zalicza następujące pozycje:

Zadłużenie netto	31.12.2013 tys. zł	31.12.2012 tys. zł
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (krótko- i długoterminowe)	1 671	2 300
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	15 412	17 173
Rozliczenia międzyokresowe, w tym naliczone wynagrodzenia	31 595	39 893
Zobowiązanie z tytułu nabycia akcji	3 833	53 328
Pozostałe zobowiązania niefinansowe (część długo- i krótkoterminowa)	14 567	20 077
Wyemitowane obligacje (część długo- i krótkoterminowa)	122 105	78 742
Zobowiązanie z tytułu bieżącego podatku dochodowego	2 337	5 660
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(14 756)	(14 128)
<b>Zadłużenie netto</b>	<b>176 764</b>	<b>203 045</b>

Kapitał własny obejmuje:

Kapitał własny	31.12.2013 tys. zł	31.12.2012 tys. zł
Kapitał podstawowy	543	542
Pozostałe kapitały rezerwowe	272 545	228 833
Zyski zatrzymane	144 560	132 750
<b>Kapitał własny, razem</b>	<b>417 648</b>	<b>362 125</b>

## XVII. STRUKTURA ZATRUDNIENIA

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

Zatrudnienie	1.01.2013 - 31.12.2013	1.01.2012 - 31.12.2012
Zarząd jednostki dominującej	3	3
Centrala	300	412
Wsparcie sprzedaży i sprzedaż internetowa	695	649
Doradcy finansowi	2 126	1 826
<b>Razem</b>	<b>3 124</b>	<b>2 890</b>

(\*) przeciętne zatrudnienie w okresie

(\*\*) Helena Kamińska pełni funkcję Członka Zarządu od 13 grudnia 2013 roku

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

Dnia 7 stycznia 2014 roku Marek Kaczałko oraz Dariusz Niedośpiat złożyli rezygnacje z pełnienia funkcji Członków Rady Nadzorczej. Jednocześnie tego samego dnia Panowie Jarosław Augustyniak oraz Krzysztof Spyra zostali powołani przez NWZA Open Finance do składu Rady Nadzorczej na trzyletnie kadencje.

Dnia 12 lutego 2014 roku dr Leszek Czarnecki zrezygnował z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Open Finance S.A. i obecnie pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej, natomiast funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej Open Finance S.A. pełni Krzysztof Spyra. Do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie było innych zmian w składzie Rady Nadzorczej Open Finance S.A.

W dniu 20 stycznia 2014 roku zarejestrowano połączenie spółki Home Broker Nieruchomości S.A („spółka przejmująca”) ze spółką HB Doradcy Finansowi Sp. z o.o. („spółka przejmowana”).

W dniu 31 stycznia 2014 roku sporządzony został plan połączenia spółki Home Broker Nieruchomości S.A. („spółka przejmująca”) ze spółką HB Finance sp. z o.o. („spółka przejmowana”). Planowanym terminem podjęcia uchwały o połączeniu przez spółkę przejmowaną to 3 marca 2014 roku.

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**

20 lutego 2014 r.      Maurycy Kühn      Prezes Zarządu      .....

20 lutego 2014 r.      Wojciech Gradowski      Członek Zarządu      .....

20 lutego 2014 r.      Krzysztof Sokalski      Członek Zarządu      .....

20 lutego 2014 r.      Helena Kamińska      Członek Zarządu      .....

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

20 lutego 2014 r.      Marek Chomicki      Główny Księgowy      .....