

**Equinix (Poland) Sp. z o.o.**

**Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania**

**Sprawozdanie finansowe**

**Sprawozdanie z działalności Spółki**

**Za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r.**

**do 31 grudnia 2017 r.**

**Zawartość:**

**Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania**  
przygotowane przez PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o.

**Sprawozdanie finansowe**  
przygotowane przez Equinix (Poland) Sp. z o.o.

**Sprawozdanie z działalności Spółki**  
przygotowane przez Equinix (Poland) Sp. z o.o.

# Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Zgromadzenia Wspólników Equinix (Poland) Sp. z o.o.

## Nasza opinia

Naszym zdaniem, załączone roczne sprawozdanie finansowe Equinix (Poland) Sp. z o.o. ("Spółka"):

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2017 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r., poz. 395 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz jej umową;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z

przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

### Przedmiot naszego badania

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Equinix (Poland) Sp. z o.o., które zawiera:

- bilans na dzień 31 grudnia 2017 r.;
- oraz sporządzone za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r.:
- rachunek zysków i strat; oraz
- informację dodatkową, obejmującą wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

## Podstawa opinii

### Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KSB”) oraz stosownie do postanowień ustawy z dn. 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2017 r., poz. 1089, z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z KSB została dalej opisana w sekcji Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

### Niezależność i etyka

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do naszego badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

## Nasze podejście do badania

---

### Podsumowanie

Zaprojektowaliśmy nasze badanie ustalając istotność i oceniając ryzyko istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego. W szczególności rozważyliśmy gdzie Zarząd Spółki dokonał subiektywnych osądów; na przykład w odniesieniu do znaczących szacunków księgowych, które wymagały przyjęcia założeń oraz rozważenia wystąpienia przyszłych zdarzeń, które z natury są niepewne. Odnieśliśmy się również do ryzyka obejścia przez Zarząd kontroli wewnętrznej, w tym – wśród innych spraw – rozważyliśmy czy wystąpiły dowody na stronniczość Zarządu, która stanowiłaby ryzyko istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem.

### Istotność

Na zakres naszego badania miał wpływ przyjęty poziom istotności. Badanie zaprojektowane zostało w celu uzyskania racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia. Zniekształcenia mogą powstać na skutek oszustwa lub błędu. Zniekształcenia są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje ekonomiczne

użytkowników podjęte na podstawie sprawozdania finansowego.

Na podstawie naszego zawodowego osądu ustaliliśmy progi ilościowe dla istotności, w tym ogólną istotność w odniesieniu do sprawozdania finansowego jako całości. Progi te, wraz z czynnikami jakościowymi umożliwiły nam określenie zakresu naszego badania oraz rodzaj, czas i zasięg procedur badania, a także ocenę wpływu zniekształceń, zarówno indywidualnie, jak i łącznie na sprawozdanie finansowe jako całość.

Koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń oraz nieskorygowanych zniekształceń, jeśli występują, na sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu opinii biegłego rewidenta. W związku z powyższym wszystkie opinie, oświadczenia i stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu biegłego rewidenta z badania są wyrażane z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania i zawodowym osądem biegłego rewidenta.

## Odpowiedzialność Zarządu za sprawozdanie finansowe

---

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, rocznego sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i umową, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uważa za niezbędną, aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki jest zobowiązany do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.



## Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje ekonomiczne użytkowników podjęte na podstawie sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przeszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i szacujemy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędem, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmyślenia, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, które mogą poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

## Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

### **Inne informacje**

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 r. („*Sprawozdanie z działalności*”).

### **Odpowiedzialność Zarządu**

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Innych informacji zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółki jest zobowiązany do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

### **Odpowiedzialność biegłego rewidenta**

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Innych informacji.



W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest przeczytanie Innych informacji, i czyniąc to, rozważenie czy nie są one istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym, z naszą wiedzą uzyskaną w trakcie badania, lub w inny sposób wydają się być istotnie zniekształcone. Jeżeli, na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenie Innych informacji, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy Sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z

informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym.

### **Opinia o Sprawozdaniu z działalności**

Na podstawie wykonanej pracy w trakcie badania, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółki:

- zostało sporządzone zgodnie z wymogami art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto oświadczamy, że w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności Spółki istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie w imieniu PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o., spółki wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 144, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Krzysztof Sieczkowski.

Krzysztof Sieczkowski  
Kluczowy Biegły Rewident  
Numer w rejestrze 12643

Warszawa, 26 czerwca 2018 r.

**Equinix (Poland)**  
**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

**Sprawozdanie finansowe**  
**za rok obrotowy**  
**od 1 stycznia 2017 r.**  
**do 31 grudnia 2017 r.**

## Spis treści

Oświadczenie Kierownictwa Jednostki	3
I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	4
II. Bilans	10
III. Rachunek zysków i strat	12
IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia	13

Strona

3

4

10

12

13



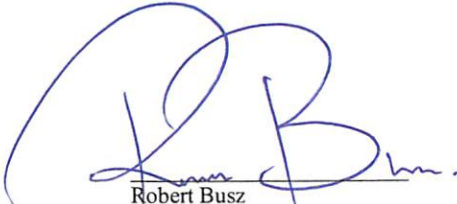
**Sprawozdanie finansowe**  
**Equinix (Poland) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.**

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późniejszymi zmianami) Zarząd Spółki zapewnił sporządzenie przedstawionego na kolejnych stronach sprawozdania finansowego, obejmującego:

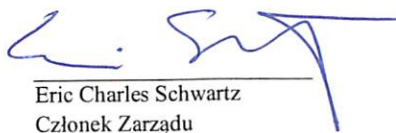
- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 96 347 261,97 zł;
- rachunek zysków i strat sporządzony za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r. wykazujący zysk netto w kwocie 5 230 869,41 zł;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sporządzone sprawozdanie przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową, wynik finansowy oraz rentowność Spółki. Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności jednostki zasady rachunkowości, które stosowane były w sposób ciągły. Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że Spółka będzie kontynuować w dającej się przewidzieć przyszłości działalność w niezmnieszonym istotnie zakresie, co jest zgodne ze stanem faktycznym i prawnym.

Zarząd Spółki ponosi odpowiedzialność za wykonywanie obowiązków w zakresie rachunkowości określonych przepisami prawa.



Robert Busz  
Prezes Zarządu



Eric Charles Schwartz  
Członek Zarządu

Warszawa, 26 czerwca 2018 r.



## I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

### 1. Informacje o jednostce

Equinix (Poland) Sp. z o.o. ("Spółka") została utworzona aktem notarialnym z dnia 22 listopada 2007 r. i wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000295130.

Siedziba Spółki mieści się w Warszawie przy ulicy Aleje Jerozolimskie 65/79.

Spółka posługuje się numerem NIP: 7010109699.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 141274596.

#### Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z umową Spółki jest między innymi:

- działalność w zakresie telekomunikacji przewodowej,
- działalność w zakresie pozostałej telekomunikacji,
- działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi,
- pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych,
- przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność,
- wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowanych.

W bieżącym okresie przeważającą działalnością była działalność w zakresie telekomunikacji przewodowej.

#### Czas działalności jednostki:

Spółka została powołana na czas nieoznaczony.

#### Kierownictwo Jednostki

W roku obrotowym oraz po dniu bilansowym do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Zarządu Spółki był następujący:

- Robert Busz - Prezes Zarządu od 8 grudnia 2016 r. do chwili obecnej,
- Eric Charles Schwartz - Członek Zarządu od 15 lutego 2016 r. do chwili obecnej,
- Maurice Mortell - Członek Zarządu od 13 lutego 2014 r. do 14 maja 2018 r.

### 2. Sprawozdanie finansowe

#### Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.  
Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r.

#### Kontynuacja działalności

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd Spółki uważa, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności jednostki.

Na dzień 31 grudnia 2017 r. krótkoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe Spółki przewyższały jej aktywa obrotowe o kwotę 14 435 055,42 zł. Niemniej biorąc pod uwagę ograniczone ryzyko utraty płynności w związku z otrzymywanym wsparciem finansowym Grupy kapitałowej, do której Spółka należy, Zarząd Spółki sporządził niniejsze sprawozdanie przy założeniu kontynuacji działalności.

## I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

### Informacje o sprawozdaniu łącznym

W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

### Informacje o połączeniu spółek

W trakcie roku obrotowego nie nastąpiło połączenie z innymi spółkami.

### Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz 395, z późniejszymi zmianami - dalej "Ustawa").

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego.

Spółka przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2017 jaki i 2016 korzystała z możliwości zastosowania uproszczeń przewidzianych dla małych jednostek w art. 46 ust. 5 pkt 5, art. 47 ust. 4 pkt 5, art. 48 ust. 4, art. 48a ust. 4, art. 48b ust. 5 Ustawy.

Niniejsze sprawozdanie i wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, są przedstawione w złotych.

### 3. Ważniejsze zasady rachunkowości

#### Wartości niematerialne i prawne

Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są przy zastosowaniu następujących stawek:

- Oprogramowanie 50 %

Szacunki dotyczące okresu amortyzacji oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego.

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu następującym po miesiącu, w którym wartości niematerialne i prawne zostały przyjęte do używania.

#### Środki trwałe

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

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

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, lub przez krótszy z dwóch okresów: ekonomicznej użyteczności i prawa do używania. Spółka stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla podstawowych grup środków trwałych:

- Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2,5% - 10%
- Urządzenia techniczne i maszyny	10% - 30%
- Środki transportu	20%
- Pozostałe środki trwałe	10% - 18%

## I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu następującym po miesiącu, w którym środki trwałe zostały przyjęte do użytkowania.

Środki trwałe o wartości jednostkowej do 3 500 zł są umarzone jednorazowo w miesiącu następnym po przekazaniu ich do użytkowania.

Na dzień bilansowy, wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych poddawana jest przeglądowi w celu ustalenia, czy nie przekracza ona wartości przyszłych korzyści ekonomicznych. W przypadku, gdy przekracza tę wartość, jest ona obniżana do wartości odzyskiwalnej. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

### Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Do kosztów finansowych podlegających kapitalizacji zaliczane są odsetki oraz różnice kursowe od zobowiązań, służących finansowaniu zakupu lub budowy środka trwałego za okres realizacji inwestycji. Różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań po oddaniu środków trwałych w budowie do użytkowania obciążają koszty operacji finansowych. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

### Leasing

Korzystając ze zwolnienia wynikającego z art. 3 ust. 6 Ustawy Spółka dokonuje kwalifikacji umów leasingu według zasad określonych w przepisach podatkowych.

### Inwestycje krótko- i długoterminowe

Inwestycje obejmują aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w postaci odsetek, dywidend lub innych pożytków.

Udziały i akcje w innych jednostkach zaliczone do aktywów trwałych wyceniane są w bilansie według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Udzielone pożyczki zaliczane do aktywów obrotowych, z wyjątkiem zaliczonych do przeznaczonych do obrotu, wycenia się w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej, niezależnie od tego czy Spółka zamierza utrzymać je do terminu wymagalności czy też nie.

### Należności krótko- i długoterminowe

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

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

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

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

### Zapasy

Towary są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia oraz ceny sprzedaży netto.

## I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

### Środki pieniężne

Środki pieniężne wycenia się według wartości nominalnej.

### Rozliczenia międzyokresowe czynne

Rozliczenia międzyokresowe czynne dotyczą poniesionych przez jednostkę kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych. Odpisy tych kosztów następują stosownie do upływu czasu, a sposób ich rozliczenia uzasadniony jest charakterem kosztów. Rozliczenia międzyokresowe czynne ujmowane są według ich wartości nominalnej.

### Kapitał własny

Na dzień bilansowy kapitał zakładowy wykazany został w wysokości określonej w umowie i wpisanej w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Kapitał zapasowy Spółki tworzony jest:

- z podziału zysku,
- z dopłat wspólników.

Kapitał zapasowy z połączenia, które miało miejsce w roku 2014, obejmuje różnicę pomiędzy kwotą kapitału zakładowego spółki przejętej w ramach połączenia jednostek gospodarczych rozliczanego metodą łączenia udziałów oraz wartością udziałów posiadanych w jednostce przejętej przez jednostkę przejmującą, według stanu na dzień bilansowy.

Pozostały kapitał rezerwowy tworzony jest i wykorzystywany w oparciu o postanowienia umowy Spółki.

Zysk lub strata z lat ubiegłych odzwierciedla zatrzymany/nierozliczony wynik z lat poprzednich, a także skutki korekt zmian zasad rachunkowości i błędów dotyczących lat poprzednich, a ujawnionych w bieżącym roku obrotowym.

### Rezerwy

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

### Rezerwa oraz aktywa związane z kosztami demontażu/doprowadzenia nieruchomości do stanu pierwotnego

Rezerwa (Asset retirement provision) jest tworzona na pokrycie prac niezbędnych do przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego po zakończeniu najmu. Jednostka ujmuje rezerwę w okresie, w którym powstaje zobowiązanie, tzn. w momencie nabycia lub wytworzenia. Wysokość rezerwy jest równa bieżącej wartości oczekiwanych kosztów zbycia/ rekultywacji, która szacowana jest w oparciu o stopę dyskontową, stopę inflacji oraz ważne prawdopodobieństwo poniesienia kosztów zbycia/ rekultywacji.

Aktywo równe początkowej wartości zobowiązania jest ujmowane w bilansie w rozliczeniach międzyokresowych oraz amortyzowane przez okres użytkowania składnika aktywów. Aktywo jest wykazane w Bilansie jako Rozliczenia międzyokresowe czynne krótko i długoterminowe, a rezerwa w pozycji Rezerwy na zobowiązania.

### Zobowiązania

Za zobowiązania uznaje się wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów jednostki.

Na dzień powstania zobowiązania wycenia się według wartości nominalnej. Na dzień bilansowy zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.



## I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

### Kredyty i pożyczki

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/ pożyczki. Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

### Rozliczenia międzyokresowe bierne

Za bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów jednostka uznaje prawdopodobne zobowiązania przypadające na bieżący okres sprawozdawczy, wynikające w szczególności:

- ze świadczeń wykonanych na rzecz jednostki przez kontrahentów, lecz nie zafakturowanych do dnia bilansowego, jeżeli kwota zobowiązania była możliwa do oszacowania w sposób wiarygodny;
- z obowiązku wykonania przyszłych świadczeń związanych z bieżącą działalnością, których kwotę można oszacować w sposób wiarygodny, mimo że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana.

Rozliczenia międzyokresowe bierne są ujmowane według ich wartości nominalnej.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów mające charakter rezerw wykazuje się jako rezerwy na zobowiązania w pozycji B.I. pasywów bilansu.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów nie będące rezerwami wynikające z przyjętych przez jednostkę niezafakturowanych dostaw i usług wykazuje się jako zobowiązania z tytułu dostaw i usług, także wtedy, gdy ustalenie przez Jednostkę dokładnej ilości lub ceny dostawy (usługi) może wymagać szacunków.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów Spółki dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

### Transakcje w walucie obcej

Wyrażone w walutach obcych transakcje ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie:

- faktycznie zastosowanym w tym dniu, wynikającym z charakteru operacji - w przypadku sprzedaży lub kupna walut oraz zapłaty należności lub zobowiązań;
- średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień - w przypadku pozostałych operacji.

Nierozliczone na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach obcych wyceniane są po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Dodatnie lub ujemne różnice kursowe powstające w dniu płatności, wynikające z różnicy pomiędzy kursem waluty zapłaty, a kursem waluty w dniu powstania należności lub zobowiązania, odnoszone są odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi zaliczana jest do kosztów finansowych, zaś nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi zaliczana jest do przychodów finansowych.

## I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

### Przychody i koszty

Zgodnie z zasadą memoriału przychody oraz koszty dotyczące danego okresu obrotowego ujmowane są w rachunku zysków i strat tego okresu, bez względu na faktyczny moment ich otrzymania lub zapłaty. Sprzedaż wykazuje się w wartości netto, tj. bez uwzględnienia podatku od towarów i usług oraz po uwzględnieniu wszelkich udzielonych rabatów.

Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego w sposób inny niż wniesienie wkładów przez udziałowców lub właścicieli.

Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego w sposób inny niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

### Wynik finansowy

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną jednostki),
- wynik operacji finansowych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów.

### Podatek dochodowy

Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi.

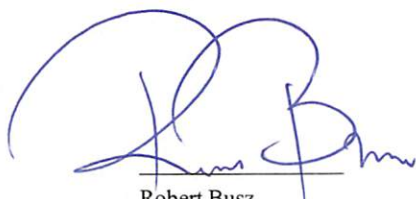
Na podstawie art. 37 ust. 10 Ustawy, Spółka odstąpiła od ustalania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

### Przyjęty wariant rachunku zysków i strat


Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

### Rachunek przepływów pieniężnych

Spółka nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.



Robert Busz  
Prezes Zarządu



Eric Charles Schwartz  
Członek Zarządu

Warszawa, 26 czerwca 2018 r.

## II. Bilans


(w złotych)

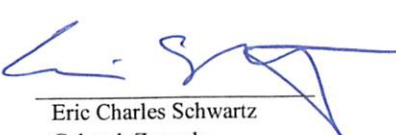
	Nota	31.12.2017	31.12.2016 Dane przekształcone
<b>AKTYWA</b>			
<b>A. Aktywa trwałe</b>			
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	1	<b>1 477,67</b>	<b>5 774,32</b>
1. Inne wartości niematerialne i prawne		1 477,67	5 774,32
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>		<b>52 528 513,79</b>	<b>47 933 863,08</b>
1. Środki trwałe	2, 4	51 568 400,14	47 521 203,20
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		10 554 000,00	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		10 171 371,86	12 615 174,96
c) urządzenia techniczne i maszyny		29 618 179,96	33 871 719,55
d) środki transportu		5 320,57	7 875,85
e) inne środki trwałe		1 219 527,75	1 026 432,84
2. Środki trwałe w budowie	3	960 113,65	363 309,88
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		-	49 350,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	5	<b>506 815,63</b>	<b>507 655,63</b>
1. Od pozostałych jednostek		506 815,63	507 655,63
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	6, 30	<b>5 000,00</b>	-
1. Długoterminowe aktywa finansowe		5 000,00	-
a) w jednostkach powiązanych		5 000,00	-
- udziały lub akcje		5 000,00	-
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>3 145 190,10</b>	<b>3 468 487,63</b>
1. Inne rozliczenia międzyokresowe	11	3 145 190,10	3 468 487,63
<b>B. Aktywa obrotowe</b>		<b>40 160 264,78</b>	<b>11 289 630,64</b>
<b>I. Zapasy</b>	7	<b>5 098 136,42</b>	-
1. Towary		5 098 136,42	-
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	8, 9	<b>21 579 599,23</b>	<b>3 887 351,29</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	30	11 338 813,53	342 882,78
a) z tytułu dostaw i usług		11 338 813,53	342 882,78
- do 12 miesięcy		11 338 813,53	342 882,78
2. Należności od pozostałych jednostek		10 240 785,70	3 544 468,51
a) z tytułu dostaw i usług		7 270 847,52	3 447 410,02
- do 12 miesięcy		7 270 847,52	3 447 410,02
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		2 899 098,18	19 350,00
c) inne		70 840,00	-
d) dochodzone na drodze sądowej		-	77 708,49
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	10	<b>13 095 566,59</b>	<b>6 913 979,81</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		13 095 566,59	6 913 979,81
a) w jednostkach powiązanych		5 500 000,00	-
- udzielone pożyczki	30	5 500 000,00	-
b) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		7 595 566,59	6 913 979,81
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		7 595 566,59	6 913 979,81
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	11	<b>386 962,54</b>	<b>488 299,54</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>96 347 261,97</b>	<b>63 205 411,29</b>

(w złotych)

## II. Bilans

	Nota	31.12.2017	31.12.2016 Dane przekształcone
<b>PASYWA</b>			
<b>A. Kapitał własny</b>		<b>36 983 354,84</b>	<b>31 752 485,43</b>
<b>I. Kapitał podstawowy</b>	12	<b>530 000,00</b>	<b>530 000,00</b>
<b>II. Kapitał zapasowy</b>	13	<b>32 864 290,70</b>	<b>28 319 244,27</b>
- nadwyżka wartości sprzedaży nad wartością nominalną udziałów		-	-
<b>III. Kapitał (fundusz) powstały w wyniku połączenia</b>		<b>(2 614 671,73)</b>	<b>(2 614 671,73)</b>
<b>IV. Pozostałe kapitały rezerwowe</b>		<b>972 866,46</b>	<b>972 866,46</b>
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		972 866,46	972 866,46
<b>V. Zysk netto</b>	14	<b>5 230 869,41</b>	<b>4 545 046,43</b>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>59 363 907,13</b>	<b>31 452 925,87</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	15	<b>4 373 042,34</b>	<b>4 048 854,72</b>
1. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		571 138,25	246 950,63
- długoterminowa		-	-
- krótkoterminowa		571 138,25	246 950,63
2. Pozostałe rezerwy		3 801 904,09	3 801 904,09
- długoterminowe		3 801 904,09	3 801 904,09
- krótkoterminowe		-	-
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>		-	-
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	15	<b>54 504 002,84</b>	<b>26 706 644,08</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	30	45 334 531,30	24 516 065,25
a) z tytułu dostaw i usług		7 189 767,48	1 401 101,09
- do 12 miesięcy		7 189 767,48	1 401 101,09
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		38 144 763,82	23 114 964,16
2. Wobec pozostałych jednostek		9 169 471,54	2 190 578,83
a) z tytułu dostaw i usług		3 134 571,70	1 892 424,83
- do 12 miesięcy		3 134 571,70	1 892 424,83
b) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		1 696 366,48	256 331,48
c) z tytułu wynagrodzeń		199 148,61	-
d) inne		4 139 384,75	41 822,52
3. Fundusze specjalne		-	-
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	16	<b>486 861,95</b>	<b>697 427,07</b>
1. Ujemna wartość firmy		-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		486 861,95	697 427,07
- długoterminowe		395 544,59	496 531,21
- krótkoterminowe		91 317,36	200 895,86
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>96 347 261,97</b>	<b>63 205 411,30</b>

  
 Robert Busz  
 Prezes Zarządu

  
 Eric Charles Schwartz  
 Członek Zarządu

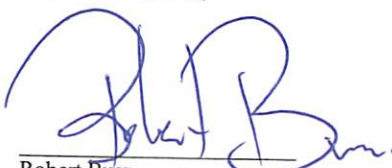
Warszawa, 26 czerwca 2018 r.

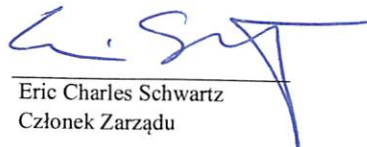


### III. Rachunek zysków i strat

(w złotych)

	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	17	<b>63 019 563,05</b>	<b>27 775 034,41</b>
- od jednostek powiązanych	30	26 881 924,88	1 530 418,32
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		63 019 563,05	27 775 034,41
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>		<b>54 530 876,44</b>	<b>21 323 470,86</b>
I. Amortyzacja		5 880 672,50	3 371 191,62
II. Zużycie materiałów i energii		4 199 349,97	3 382 610,72
III. Usługi obce		37 346 167,83	9 600 686,45
IV. Podatki i opłaty		-	35 557,00
- podatek akcyzowy		-	-
V. Wynagrodzenia		4 777 226,97	4 030 098,24
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		1 598 113,03	573 125,97
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		729 346,14	330 200,86
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-
<b>C. Zysk ze sprzedaży (A-B)</b>		<b>8 488 686,61</b>	<b>6 451 563,55</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	17	<b>72 947,88</b>	<b>153 439,83</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		16 552,21	-
II. Inne przychody operacyjne		56 395,67	153 439,83
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	18	<b>181 767,65</b>	<b>341 159,43</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-	1 820,27
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		181 767,65	271 960,00
III. Inne koszty operacyjne		-	67 379,16
<b>F. Zysk z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>		<b>8 379 866,84</b>	<b>6 263 843,95</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	19	<b>17 481,60</b>	<b>111 314,30</b>
I. Odsetki		17 481,60	22 226,53
- od jednostek powiązanych		-	-
II. Inne		-	89 087,77
<b>H. Koszty finansowe</b>	20	<b>1 088 716,03</b>	<b>711 307,82</b>
I. Odsetki, w tym:		711 344,64	711 307,82
- dla jednostek powiązanych		711 209,04	696 873,87
II. Inne		377 371,39	-
<b>I. Zysk brutto (F + G -H))</b>		<b>7 308 632,41</b>	<b>5 663 850,43</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	21	<b>2 077 763,00</b>	<b>1 118 804,00</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku</b>		-	-
<b>L. Zysk netto (I-J-K)</b>		<b>5 230 869,41</b>	<b>4 545 046,43</b>

  
 Robert Buisz  
 Prezes Zarządu

  
 Eric Charles Schwartz  
 Członek Zarządu

Warszawa, 26 czerwca 2018 r.

#### IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia

(w złotych)

##### 1. Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2017 r.

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto na początek roku	-	-	92 590,03	-	92 590,03
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-
- zakup	-	-	-	-	-
Wartość brutto na koniec roku	-	-	92 590,03	-	92 590,03
Umorzenie na początek roku	-	-	86 815,71	-	86 815,71
Zwiększenia, w tym:	-	-	4 296,65	-	4 296,65
- amortyzacja za rok obrotowy	-	-	4 296,65	-	4 296,65
Umorzenie na koniec roku	-	-	91 112,36	-	91 112,36
Wartość netto na początek roku	-	-	5 774,32	-	5 774,32
Wartość netto na koniec roku	-	-	1 477,67	-	1 477,67

##### 2. Zmiana stanu środków trwałych w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2017 r.

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	-	14 994 051,19	41 767 583,53	15 843,30	1 798 800,17	58 576 278,19
Zwiększenia, w tym:	10 554 000,00	472 945,07	957 242,42	-	594 714,11	12 578 901,60
- nabycie	10 554 000,00	169 115,50	896 729,95	-	348 548,11	11 968 393,56
- przeniesienia	-	303 829,57	60 512,47	-	246 166,00	610 508,04
Zmniejszenia:	-	(2 755 995,52)	(4 431 999,30)	-	(53 732,43)	(7 241 727,25)
- sprzedaż	-	(2 755 995,52)	(4 431 999,30)	-	(53 732,43)	(7 241 727,25)
Wartość brutto na koniec okresu	10 554 000,00	12 711 000,74	38 292 826,65	15 843,30	2 339 781,85	63 913 452,54
Umorzenie na początek okresu	-	2 378 876,23	7 895 863,98	7 967,45	772 367,33	11 055 074,99
Zwiększenia, w tym:	-	1 216 173,50	4 300 705,01	2 555,28	356 942,06	5 876 375,85
- amortyzacja za okres obrotowy	-	1 216 173,50	4 300 705,01	2 555,28	356 942,06	5 876 375,85
Zmniejszenia:	-	(1 055 420,85)	(3 521 922,30)	-	(9 055,29)	(4 586 398,44)
- sprzedaż	-	(1 055 420,85)	(3 521 922,30)	-	(9 055,29)	(4 586 398,44)
Umorzenie na koniec okresu	-	2 539 628,88	8 674 646,69	10 522,73	1 120 254,10	12 345 052,40
Wartość netto na początek okresu	-	12 615 174,96	33 871 719,55	7 875,85	1 026 432,84	47 521 203,20
Wartość netto na koniec okresu	10 554 000,00	10 171 371,86	29 618 179,96	5 320,57	1 219 527,75	51 568 400,14

##### 3. Zmiana stanu środków trwałych w budowie

	01.01.2017	01.01.2016
	- 31.12.2017	- 31.12.2016
Stan na początek roku	363 309,88	7 171 492,00
Zwiększenia - nabycie	1 354 274,87	23 931 807,21
Zmniejszenia - przyjęcie na środki trwałe	(610 508,04)	(30 739 989,33)
Zmniejszenia - inne	(146 963,06)	-
Stan na koniec roku	960 113,65	363 309,88

##### 4. Środki trwałe – według tytułów własności

	31.12.2017	31.12.2016
Środki trwałe własne	51 568 400,14	47 521 203,20
Środki trwałe używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub o podobnym charakterze i zaliczane do majątku Spółki	-	-
Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	49 350,00
Razem środki trwałe w ewidencji bilansowej	51 568 400,14	47 521 203,20

#### IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia

(w złotych)

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2017 r. Spółka poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwale w kwocie 13 322 668,43 złotych. W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2016 r. Spółka poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwale w kwocie 30 739 989,33 złotych.

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2017 r., jak i 31 grudnia 2016 r., Spółka nie poniosła, ani też nie miała obowiązku ponieść nakładów na ochronę środowiska. Spółka nie planuje ponieść nakładów na ochronę środowiska w następnym roku obrotowym.

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2017 r., jak i 31 grudnia 2016 r., Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

Spółka na dzień bilansowy nie posiada gruntów użytkowanych wieczysto. Spółka nie posiada zobowiązań wobec Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

#### 5. Należności długoterminowe

W pozycji należności długoterminowe od pozostałych jednostek prezentowane są kaucje wpłacone tytułem zabezpieczenia umów najmu.

#### 6. Inwestycje długoterminowe

Udziały i akcje w jednostkach powiązanych według stanu na dzień 31 grudnia 2017 r.:

Nazwa jednostki	Liczba udziałów	Wartość wg cen nabycia udziałów	Przeszacowanie trwała utrata wartości	Wartość bilansowa udziałów	Udział % w kapitale zakładowym jednostki powiązanej
Equinix (Poland) Enterprises Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	100,00	5 000,00	-	5 000,00	100%
<b>Razem</b>	<b>100,00</b>	<b>5 000,00</b>	<b>-</b>	<b>5 000,00</b>	<b>100%</b>

Objęcie udziałów w jednostce powiązanej zostało dokonane w zamian za wkłady pieniężne.

Zmiana stanu inwestycji długoterminowych:	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
<b>Wartość brutto</b>		
Stan na początek okresu	-	-
Zwiększenie, w tym:		
- nabycie	5 000,00	-
Zmniejszenie, w tym:		
- sprzedaż	-	-
Stan na koniec okresu	5 000,00	-

#### 7. Zapasy

Na dzień 31 grudnia 2017 r. w pozycji towary prezentowane są aktywa rzeczowe w kwocie 5 098 136,42 złotych podlegające zgodnie z umową z dnia 14 lutego 2018 r. sprzedaży do spółki zależnej Equinix (Poland) Enterprises Sp. z o.o.

#### IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia

(w złotych)

##### 8. Należności krótkoterminowe

Należności od jednostek powiązanych, z tego:	31.12.2017	31.12.2016
Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 m-cy	<u>11 338 813,53</u>	<u>342 882,78</u>
	<b>11 338 813,53</b>	<b>342 882,78</b>
Należności od pozostałych jednostek, z tego:		
Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 m-cy	7 724 573,49	4 078 183,31
Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń, w tym:		
- Należności z tytułu podatku VAT	2 899 098,18	19 350,00
- Podatek dochodowy od osób prawnych- nadpłata	2 899 098,18	-
Inne, w tym:	70 840,00	19 350,00
- Wadium za uczestnictwo w przetargu	70 000,00	-
- Depozyt zabezpieczający wykonanie umowy	840,00	-
Dochodzone na drodze sądowej	-	77 708,49
	<u>10 694 511,67</u>	<u>4 175 241,80</u>
<b>Razem należności brutto</b>	<b>22 033 325,20</b>	<b>4 518 124,58</b>
Odpis aktualizujący wartość należności	(453 725,97)	(630 773,29)
<b>Razem należności netto</b>	<u><b>21 579 599,23</b></u>	<u><b>3 887 351,29</b></u>

##### 9. Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy

	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
Stan na początek roku	(630 773,29)	(358 813,29)
- utworzenie odpisu	(181 767,65)	(271 960,00)
- wykorzystanie odpisu	358 814,97	-
Stan na koniec roku	<u>(453 725,97)</u>	<u>(630 773,29)</u>

##### 10. Inwestycje krótkoterminowe

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	31.12.2017	31.12.2016
Środki pieniężne w kasie	-	997,60
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	<u>7 595 566,59</u>	<u>6 912 982,21</u>
	<b>7 595 566,59</b>	<b>6 913 979,81</b>

##### 11. Rozliczenia międzyokresowe czynne

Rozliczenia międzyokresowe czynne długoterminowe, w tym:	31.12.2017	31.12.2016
		Dane przekształcone
Koszty demontażu i usunięcia składnika rzeczowych aktywów trwałych	<u>3 145 190,10</u>	<u>3 468 487,63</u>
	<b>3 145 190,10</b>	<b>3 468 487,63</b>
Rozliczenia międzyokresowe czynne krótkoterminowe, w tym:		
Koszty demontażu i usunięcia składnika rzeczowych aktywów trwałych	333 416,46	333 416,46
Usługa serwisowa dotycząca przyszłego roku	-	145 898,86
Ubezpieczenia	-	5 291,77
Pozostałe	53 546,08	3 692,45
	<u>386 962,54</u>	<u>488 299,54</u>



#### IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia

(w złotych)

##### 12. Kapitał zakładowy

W trakcie bieżącego roku obrotowego dotychczasowy jedyny wspólnik Spółki TelecityGroup International Limited dokonał sprzedaży wszystkich udziałów Spółki do Equinix (EMEA) B.V. z siedzibą w Amsterdamie (Holandia), a tym samym Equinix (EMEA) B.V. stał się jedynym wspólnikiem Spółki.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału podstawowego Spółki była następująca:

Udziałowcy	Liczba udziałów	Wartość udziałów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % w liczbie głosów
Equinix (EMEA) B.V.	10 600,00	530 000,00	100%	100%
<b>Razem</b>	<b>10 600,00</b>	<b>530 000,00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

##### 13. Kapitał zapasowy

	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
Stan na początek roku	28 319 244,27	25 892 783,02
Zwiększenia z tytułu podziału zysku	4 545 046,43	2 426 461,25
Stan na koniec roku	32 864 290,70	28 319 244,27

##### 14. Propozycja podziału zysku

Spółka planuje zarekomendować, aby zysk za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 roku w kwocie 5 230 869,41 zł przeznaczyć na kapitał zapasowy.

##### 15. Rezerwy na zobowiązania

	31.12.2017	31.12.2016 Dane przekształcone
<b>Rezerwy na zobowiązania według tytułów:</b>		
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne, w tym:	571 138,25	246 950,63
Krótkoterminowa, w tym:	571 138,25	246 950,63
- na niewykorzystane urlopy	104 876,39	173 215,63
- na planowane nagrody	466 261,86	73 735,00
Pozostałe rezerwy, w tym:	3 801 904,09	3 801 904,09
Długoterminowe, w tym:	3 801 904,09	3 801 904,09
- na koszty demontażu i usunięcia składnika rzeczowych aktywów trwałych	3 801 904,09	3 801 904,09
<b>Razem</b>	<b>4 373 042,34</b>	<b>4 048 854,72</b>
<b>Zmiany stanu rezerw</b>	<b>01.01.2017- 31.12.2017</b>	<b>01.01.2016- 31.12.2016 Dane przekształcone</b>
<b>Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne</b>		
Stan na początek roku	246 950,63	820 010,32
- Zwiększenia z tytułu nowo utworzonych rezerw	571 138,25	521 797,25
- Zmniejszenia z tytułu wykorzystania	(246 950,63)	(1 094 856,94)
Stan na koniec roku	571 138,25	246 950,63
<b>Pozostałe rezerwy</b>		
Stan na początek roku	3 801 904,09	-
- Zwiększenia z tytułu nowo utworzonych rezerw	-	3 801 904,09
Stan na koniec roku	3 801 904,09	3 801 904,09

#### IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia

(w złotych)

##### 16. Rozliczenia międzyokresowe bierne

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe, w tym:</b>		
- przychody przyszłych okresów	146 919,59	171 406,20
- liniowe rozpoznanie kosztów najmu	248 625,00	325 125,01
<b>Razem</b>	<b>395 544,59</b>	<b>496 531,21</b>
<b>Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe, w tym:</b>		
- przychody przyszłych okresów	14 447,11	124 395,86
- liniowe rozpoznanie kosztów najmu	76 500,00	76 500,00
- pozostałe	370,25	-
<b>Razem</b>	<b>91 317,36</b>	<b>200 895,86</b>
<b>Razem rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>486 861,95</b>	<b>697 427,07</b>

##### 17. Struktura terytorialna i rodzajowa przychodów ze sprzedaży

	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
<b>Przychody ze sprzedaży usług, w tym:</b>		
Kraj	25 046 346,57	20 610 787,43
Eksport	37 973 216,48	7 164 246,98
	<b>63 019 563,05</b>	<b>27 775 034,41</b>

##### 18. Pozostałe koszty operacyjne

	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych, w tym:	-	1 820,27
- strata ze zbycia środków trwałych	-	1 820,27
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, w tym:	181 767,65	271 960,00
- odpisy aktualizujące należności	181 767,65	271 960,00
Inne koszty operacyjne, w tym:	-	67 379,16
- kary umowne	-	548,49
- VAT wpłacony do US decyzja 2012 r.	-	38 623,00
- koszty zastępstwa procesowego	-	27 268,08
- pozostałe koszty operacyjne	-	939,59
<b>Razem</b>	<b>181 767,65</b>	<b>341 159,43</b>

##### 19. Przychody finansowe

	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Odsetki w tym:	17 481,60	22 226,53
- odsetki od należności	17 481,60	22 226,53
Inne przychody finansowe, w tym:	-	89 087,77
- nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	-	89 087,77
<b>Razem</b>	<b>17 481,60</b>	<b>111 314,30</b>

##### 20. Koszty finansowe

	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Odsetki, w tym:	711 344,64	711 307,82
- odsetki od kredytów i pożyczek	711 209,04	696 873,87
- odsetki od zobowiązań z tytułu dostaw i usług	-	449,95
- odsetki budżetowe	135,60	13 984,00
Inne koszty finansowe, w tym:	377 371,39	-
- nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	377 371,39	-
<b>Razem</b>	<b>1 088 716,03</b>	<b>711 307,82</b>

#### IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia

(w złotych)

<b>21. Podatek dochodowy</b>	<b>01.01.2017- 31.12.2017</b>	<b>01.01.2016- 31.12.2016</b>
Zysk brutto	<u>7 308 632,41</u>	<u>5 663 850,43</u>
Przychody księgowe, niebędące przychodami podatkowymi	29 034,66	130 363,24
Przychody będące przychodami podatkowymi	17 243,16	100 370,89
Koszty księgowe niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	3 638 753,87	254 584,53
<b>Dochód dla celów podatkowych</b>	<b>10 935 594,78</b>	<b>5 888 442,61</b>
Podstawa opodatkowania	10 935 595,00	5 888 443,00
Podatek (19%)	<u>2 077 763,00</u>	<u>1 118 804,00</u>

#### 22. Kursy wymiany walutach obcych

Według obowiązującej na dzień bilansowy tabeli NBP kursy przyjęte do wyceny walutowych rozrachunków i środków pieniężnych wynosiły:

<b>Waluta</b>	<b>Kurs na 31.12.2017</b>	<b>Kurs na 31.12.2016</b>
1 EUR	4,1709	4,4240
1 USD	3,4813	4,1793
1 GBP	4,7001	5,1445
1 CHF	3,5672	4,1173

#### 23. Zatrudnienie

	<b>01.01.2017 - 31.12.2017</b>	<b>01.01.2016 - 31.12.2016</b>
Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym wyniósł:		
Pracownicy umysłowi:	29,75	27,79
Pracownicy fizyczni:	-	-
<b>Razem</b>	<u>29,75</u>	<u>27,79</u>

Według stanu na 31 grudnia 2017 roku Spółka zatrudniała 22 pracowników.

#### 24. Wynagrodzenia oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących

Spółka nie udzielała pożyczek osobom wchodzącym w skład organów zarządzających. W 2017 r. wynagrodzenie osób wchodzących w skład Zarządu wyniosło 568 700,00 zł, zaś w 2016 r. 778 334,75 zł.

#### 25. Znaczące zdarzenia po dniu bilansowym

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w Spółce nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które wymagałyby ujęcia lub dodatkowej prezentacji w sprawozdaniu finansowym.

#### 26. Działalność zaniechana

W roku obrotowym Spółka nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

#### 27. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości

W bieżącym roku nie dokonywano zmian zasad rachunkowości.

#### IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia

(w złotych)

##### 28. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

Po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 r. zidentyfikowano błąd w sporządzonych danych finansowych na dzień 31 grudnia 2016 r. związany z brakiem rozpoznanej rezerwy na koszty demontażu i usunięcia składnika rzeczowych aktywów trwałych i korespondujących z nią rozliczeń międzyokresowych w kwocie 3 801 904,09 zł. Korekta błędu nie została odzwierciedlona w rachunku wyników ani w pozycji zysk/strata z lat ubiegłych bilansu, ponieważ w opinii Zarządu wpływ wartości wynikowych na sprawozdanie finansowe jest nieistotny. W poniższej tabeli zaprezentowany został efekt powyższego błędu i jego wpływ na odpowiednie wielkości finansowe.

	Dane zatwierdzone	Korekta błędu	Dane porównywalne
	<u>Stan na 31.12.2016</u>		<u>Stan na 31.12.2016</u>
<b>Pozycje bilansowe</b>			
Aktywa trwałe	<u>48 447 293,03</u>	<u>3 468 487,63</u>	<u>51 915 780,66</u>
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	3 468 487,63	3 468 487,63
<b>Aktywa obrotowe</b>	<u>10 956 214,18</u>	<u>333 416,46</u>	<u>11 289 630,64</u>
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	154 883,08	333 416,46	488 299,54
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<u>27 651 021,78</u>	<u>3 801 904,09</u>	<u>31 452 925,87</u>
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	3 801 904,09	3 801 904,09

##### 29. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie dotyczy.

##### 30. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

<u>Salda rozrachunków</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Należności z tytułu dostaw i usług</b>		
- Equinix (EMEA) B.V.	7 965 206,50	-
- Equinix (Poland) Enterprises Sp. z o.o.	3 373 607,03	-
- Telecity Group UK	-	342 882,78
	<u>11 338 813,53</u>	<u>342 882,78</u>
<b>Inwestycje długoterminowe</b>		
- Equinix (Poland) Enterprises Sp. z o.o.	5 000,00	-
	<u>5 000,00</u>	<u>-</u>
<b>Inwestycje krótkoterminowe - udzielone pożyczki</b>		
- Equinix (Poland) Enterprises Sp. z o.o.	5 500 000,00	-
	<u>5 500 000,00</u>	<u>-</u>
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług</b>		
- Equinix (EMEA) B.V.	4 221 722,25	1 401 101,09
- Equinix (Poland) Enterprises Sp. z o.o.	2 600 644,85	-
- Equinix (UK) Ltd	323 596,44	-
- Equinix (Services) Ltd	43 803,94	-
	<u>7 189 767,48</u>	<u>1 401 101,09</u>



#### IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia

(w złotych)

Pozostałe zobowiązania	31.12.2017	31.12.2016
- Equinix, Inc.*	37 980 970,80	-
- Equinix (UK) Enterprises Limited	154 475,06	-
- Equinix (Poland) Enterprises Sp. z o.o.	5 000,00	-
- Equinix (Switzerland) GmbH	2 583,22	-
- Equinix (UK) Acquisition Enterprises Limited	1 734,74	-
- Telecity Group Investment*	-	23 114 964,16
	<b>38 144 763,82</b>	<b>23 114 964,16</b>

\* Pozycja uwzględnia otrzymaną pożyczkę wynikającą z umowy zawartej dnia 2 grudnia 2013 r. z TelecityGroup Investments Limited. Należności wynikające z tyt. pożyczki w dniu 30 sierpnia 2017 r. zostały przejęte przez Equinix, Inc. Na dzień bilansowy warunki pożyczki są następujące:

- kwota główna pożyczki - 37 412 190,00 zł,
- stopa procentowa - WIBOR 1Y + 1,2 pkt.%,
- waluta pożyczki - PLN.

Pożyczka została w pełni spłacona w maju 2018 r.

Obroty z podmiotami powiązаныmi	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
<b>Przychody netto ze sprzedaży usług</b>		
- Equinix (EMEA) B.V.	26 499 792,65	-
- Equinix (Poland) Enterprises Sp. z o.o.	382 132,23	-
- Telecity Group Investment	-	1 530 418,32
	<b>26 881 924,88</b>	<b>1 530 418,32</b>
<b>Przychody netto ze sprzedaży środków trwałych</b>		
- Equinix (Poland) Enterprises Sp. z o.o.	2 670 173,71	-
	<b>2 670 173,71</b>	-
<b>Zakupy operacyjne</b>		
- Telecity Group Investment	-	1 897 152,93
- Equinix (EMEA) B.V.	18 100 631,36	-
- Equinix (Poland) Enterprises Sp. z o.o.	3 913 384,28	-
- Equinix (Services) Ltd	3 478 715,03	-
- Equinix (UK) Ltd	328 749,00	-
- Equinix Operating Co Inc	68 404,27	-
- Equinix Operating, Inc.	47 608,62	-
	<b>25 937 492,56</b>	<b>1 897 152,93</b>
<b>Zakupy inwestycyjne</b>		
- Equinix (Services) Ltd	1 486 201,52	-
- Equinix (Switzerland) GmbH	2 650,79	-
- Equinix (UK) Enterprises Limited	156 079,17	-
	<b>1 644 931,48</b>	-
<b>Zakupy związane z płatnościami na bazie akcji w ramach pracowniczego programu motywacyjnego</b>		
- Equinix, Inc.	628 823,21	-
	<b>628 823,21</b>	-
<b>Koszty odsetek od pożyczki (naliczone)</b>		
- Equinix, Inc.	711 209,04	-
- Telecity Group Investment	-	696 873,87
	<b>711 209,04</b>	<b>696 873,87</b>

Transakcje z podmiotami i stronami powiązаныmi były zawierane na warunkach rynkowych.

#### IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia

(w złotych)

##### 31. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu sporządzanym przez jednostkę

Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego korzystając ze zwolnienia wynikającego z art. 56 ust. 1 Ustawy.

##### 32. Jednostka dominująca sporządzająca skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym i najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi Spółka sporządzane jest przez Equinix Inc. , z siedzibą w Stanach Zjednoczonych, One Lagoon Drive, Redwood City, California 94065.

##### 33. Zobowiązania warunkowe

Na dzień 31 grudnia 2017 r. spółka posiadała gwarancję bankową związaną z wynajmowaną powierzchnią. Kwota udzielonej gwarancji wynosiła 1 750 000,00 zł.

##### 34. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Wynagrodzenie biegłego rewidenta za obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2017 wyniosło równowartość 16 026 EUR, zaś za obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2016 równowartość 16 026 EUR.

##### 35. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

Uchwałą Zarządu Spółki TelecityGroup Poland z dnia 24 marca 2016 r. podjęto decyzję o zabezpieczeniach na majątku Spółki szeregu pożyczek wewnątrzgrupowych w celu sfinansowania nabycia przez grupę kapitałową Equinix i UK Bidco tj:

1. o zawarciu i wykonaniu umowy zastawu rejestrowego na zorganizowanym zbiorze składników materialnych i niematerialnych Spółki.
2. zawarciu i wykonaniu umowy zastawów rejestrowych na rachunkach bankowych Spółki.
3. zawarciu i wykonaniu umowy zastawu rejestrowego na udziałach Spółki TelecityGroup International (jedynej udziałowiec Spółki).

#### IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia

(w złotych)

##### 36. Zarządzanie ryzykiem finansowym

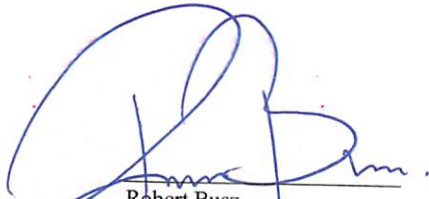
W celu zminimalizowania ryzyka kredytowego Zarząd na bieżąco monitoruje politykę kredytową. Ocena wiarygodności kredytowej jest przeprowadzona w stosunku do wszystkich klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Na dzień bilansowy nie występowała znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Wartość bilansowa każdego aktywa finansowego przedstawia maksymalną ekspozycję na ryzyko kredytowe. Spółka narażona jest na ryzyko rynkowe obejmujące przede wszystkim ryzyko zmiany stóp procentowych i kursów wymiany walut. Spółka nie posiada, ani nie emituje pochodnych instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu.

Ryzyko finansowe, na które narażona jest Spółka, jest monitorowane poprzez proces regularnej oceny przez zespół zarządzający Spółki. Wiele ryzyk, na które poprzednio narażona była Spółka, po zmianie modelu dystrybucji jest ponoszonych przez Equinix (EMEA) B.V. Należą do nich ryzyka związane z cenami, kosztami eksploatacji centrów danych oraz nieściągalnymi należnościami.


Ryzyko walutowe jest zarządzane centralnie na poziomie Grupy. Jest ono związane z dokonywanymi transakcjami sprzedaży i zakupu w walutach innych niż waluta sprawozdawcza.

W związku z faktem, iż działalność Spółki wiąże się z generowaniem dużej ilości środków pieniężnych, ryzyko płynności jest odpowiednio zarządzane poprzez prognozowanie przepływów pieniężnych mające na celu zapewnienie utrzymania wystarczających sald środków pieniężnych, w szczególności w momentach intensywnych działań inwestycyjnych Spółki. Ryzyko płynności jest ograniczone poprzez możliwość uzyskania dodatkowego finansowania od spółek Grupy.

Spółka jest narażona na wahania stóp procentowych z tytułu zaciągniętych pożyczek długoterminowych o zmiennej stopie procentowej. Spółka stara się pozyskiwać fundusze na zaspokojenie swoich potrzeb biznesowych po konkurencyjnych stopach procentowych. Pożyczki są zarządzane centralnie przez funkcję zarządzania środkami finansowymi Grupy.



Robert Busz  
Prezes Zarządu



Eric Charles Schwartz  
Członek Zarządu

Warszawa, 26 czerwca 2018 r.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI EQUINIX (POLAND)  
SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE  
w roku obrotowym trwający od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

1. INFORMACJE OGÓLNE:

Equinix (Poland) Sp. z o.o.  
Al. Jerozolimskie 65/79  
00-697 Warszawa, Polska

zwana dalej „Spółka”.

Equinix (Poland) sp. z o.o. jest zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000295130.

Spółka identyfikuje się numerem statystycznym REGON 141274596 (rodzaj przeważającej działalności: działalność w zakresie telekomunikacji przewodowej 61.10.Z ) oraz numerem NIP 7010109699.

Spółka jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym wpisanym do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej pod numerem 9373.

ZARZĄD SPÓŁKI

Zarząd jest wieloosobowy. W roku obrotowym oraz po dniu bilansowym w okresie wskazanym poniżej Zarządu Spółki byli następujący:

- Prezes Zarządu - Pan Robert Busz od 8 grudnia 2016 r. do chwili obecnej,
  - Członek Zarządu - Pan Maurice Mortell od 13 lutego 2014 r. do 14 maja 2018 r.,
  - Członek Zarządu - Pan Eric Charles Schwartz od 15 lutego 2016 r. do chwili obecnej.
- Wszyscy członkowie Zarządu powołani są na czas nieokreślony i nie stosuje się w stosunku do nich art. 202 § kodeksu spółek handlowych.

THE MANAGEMENT BOARD'S REPORT ON THE ACTIVITY  
OF  
EQUINIX (POLAND) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
WITH ITS REGISTERED OFFICE IN WARSAW  
for the fiscal year from 1 January 2017 to 31 December 2017

1. GENERAL INFORMATION

Equinix (Poland) Sp. z o.o.  
Al. Jerozolimskie 65/79  
00-697 Warsaw, Poland

hereinafter referred to as the “Company”.

Equinix (Poland) sp. z o.o. is entered in the register of entrepreneurs maintained by the District Court for the capital city of Warsaw in Warsaw, Division XII Commercial of the National Court Register under the number KRS 0000295130.

The Company's statistical identification number REGON is 141274596 (type of the main activity: activities in the field of wired telecommunications 61.10.Z) and the tax identification number NIP 7010109699.

The Company is a telecommunications services provider entered in the Telecommunication Entrepreneurs Register kept by the President of the Office of Electronic Communications under the number 9373.

THE MANAGEMENT BOARD OF THE COMPANY

The Management Board is composed of more than one member. During the current financial year and after the balance sheet date in the indicated period below the composition of the management of the Company, was as follows:

- President of the Management Board - Mr Robert Busz from 8 December 2016 to date,
- Member of the Management Board - Mr Maurice Mortell from 13 February 2014 to 14 May 2018,
- Member of the Management Board - Mr Eric Charles Schwartz from 15 February 2016 to date.

All Members of the Management Board have been appointed for an indefinite period of time, and they are not subject to Article 202 par. 1 of the Code of Commercial Partnerships and Companies.

## WSPÓLNICY

W dniu 01.08.2017 r. dotychczasowy jedyny wspólnik Spółki TeletyGroup International Limited dokonał sprzedaży wszystkich udziałów Spółki do Equinix (EMEA) B.V. z siedzibą w Amsterdamie (Holandia), a tym samym Equinix (EMEA) B.V. stał się jedynym wspólnikiem Spółki.

## Podstawowa działalność

Działalność Spółki w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. obejmowała w szczególności:

- 1) usługę Equinix Internet Exchange świadczoną:
  - w Centrum LIM przy Al. Jerozolimskich 65/79 w Warszawie
  - w Centrum Danych T-Mobile przy ul. Pięknej 24 w Warszawie
  - w Centrum Danych Atman Warszawa-2 przy ul. Konstruktorskiej 5 w Warszawie
- a dodatkowo usług:
- 2) kolokacji w lokalizacjach w Centrum LIM przy Al. Jerozolimskich 65/79 w Warszawie i w Platan Park przy ul. Poleczki 23 w Warszawie,
- 3) transmisji danych (Metro Connect),
- 4) zapewnienia dostępu do sieci Internet (Equinix Connect).

## 2. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE:

- 1) zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym 2017, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego:

### NABYCIE UDZIAŁÓW SPÓŁKI LEESVILLE INVESTMENTS SP. Z O.O.

W dniu 31.05.2017 r. Spółka nabyła sto procent udziałów o wartości nominalnej 5 000 złotych w spółce Leesville Investments Sp. z o.o. zmieniając jej nazwę na Equinix (Poland) Enterprises Sp. z o.o. z dniem 14.06.2017 r.

### SPRZEDAŻ CZĘŚCI AKTYWÓW RZECZOWYCH

W dniu 1.08.2017 r. Spółka sprzedała do Equinix (Poland) Enterprises Sp. z o.o. aktywa rzeczowe za łączną kwotę 2 487 270,89 złotych.  
W dniu 14.02.2018 r. Spółka sprzedała do Equinix (Poland) Enterprises Sp. z o.o. aktywa rzeczowe za łączną kwotę 5 098 136,42 złotych.  
ROZPOCZĘCIE INWESTYCJI WARSZAWA 3

## SHAREHOLDERS

On 01.08.2017 Equinix (EMEA) B.V. with its register office in Amsterdam (Netherlands), acquired all shares of the Company from existing sole shareholder of the Company, TeletyGroup International Limited, and became the sole shareholder of the Company.

## Main business activity

Within the period from 1 January 2017 to 31 December 2017, the Company's activity covered in particular:

- 1) Equinix Internet Exchange service delivered
  - at 65/79 Aleje Jerozolimskie in Warsaw (LIM Center)
  - at 24 Piękna Street in Warsaw (T-Mobile Data Center)
  - at 5 Konstruktorska Street in Warsaw (Atman Data Center Warsaw-2)

and in addition, the following services:

- 2) colocation in the facilities located in the LIM Center, at 65/79 Aleje Jerozolimskie in Warsaw and in the Platan Park at 23 Poleczki Street in Warsaw,
- 3) data transmission (Metro Connect),
- 4) access to the Internet (Equinix Connect).

## 2. DETAILED INFORMATION:

- 1) events significantly affecting the entity's operations which took place during and after the end of the financial year 2017 until the day of approving the financial statements:

### ACQUISITION OF SHARES OF LEESVILLE INVESTMENTS SP. Z O.O.

On 31.05.2017 the Company acquired all shares in the nominal value of PLN 5 000 of the company Leesville Investments Sp. z o.o. and changed its name to Equinix (Poland) Enterprises Sp. z o.o. effective from 14.06.2017.

### SALE OF PART OF THE COMPANY'S TANGIBLE ASSETS

On 1.08.2017 the Company sold to Equinix (Poland) Enterprises Sp. z o.o. tangible assets for a total consideration of PLN 2 487 270.89.  
On 14.02.2018 the Company sold to Equinix (Poland) Enterprises Sp. z o.o. tangible assets for a total consideration of PLN 5 098 136.42.

### COMMENCEMENT OF INVESTMENT WARSZAWA 3



W bieżącym roku obrotowym Spółka nabyła grunt pod budowę nowego data centre przy ul. Aleje Jerolimskie w Warszawie.

Poza zdarzeniami wskazanymi powyżej w omawianym okresie sprawozdawczym nie wystąpiły inne istotne zdarzenia wpływające na działalność Spółki. Dotyczy to także okresu po zakończeniu roku 2017, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego Equinix (Poland) sp. z o.o.

2) przewidywany rozwój Spółki:

W swoich obecnych planach Spółka nie zamierza podejmować innych rodzajów działalności zapewniając jednocześnie klientom Spółki dostęp do centrów kolokacyjnych w ramach grupy Equinix.

3) ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju:

Spółka w okresie obrotowym trwającym od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. nie prowadziła prac badawczo-rozwojowych.

4) aktualna i przewidywana sytuacja finansowa:

Sprawozdanie finansowe Spółki za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazało w rachunku zysków i strat zysk netto w kwocie 5 230 869,41 zł. Zarząd Spółki proponuje przeznaczyć cały zysk na kapitał zapasowy Spółki.

Zarząd przewiduje wzrost przychodów Spółki dzięki wykorzystaniu istniejących Centrów Danych WA1 i WA2 oraz dostępowi do innych centrów kolokacyjnych w ramach Grupy Equinix. Istotną częścią planu zwiększania przychodów jest odświeżenie platformy IX poprzez dodanie nowych funkcjonalności, technologii i mocy obliczeniowej. Dodatkowo nowa platforma Equinix Cloud Exchange Fabric zainstalowana w Warszawie stanie się rdzeniem oferty produktowej dla segmentu Enterprise.

Wzrost aktywów Centrów Danych w Warszawie według Zarządu jest istotną częścią długoterminowej strategii na polskim rynku. Integracja z globalnymi systemami Equinix zapewni lokalnej działalności pożądaną efektywność i przyspieszy jej dalszy rozwój.

5) nabycie udziałów własnych:

Spółka w okresie obrotowym trwającym od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. nie nabyła (ani nie posiadała) udziałów własnych.

6) posiadane przez Spółkę oddziały (zakłady):

In the currently financial year the Company purchased land for construction of a new data centre on Aleje Jerolimskie street in Warsaw.

Apart from the aforementioned events, no other material events affecting the Company's operations took place in the reporting period in question. This also applies to the period after the end of 2017 to the date of approving the financial statements of Equinix (Poland) sp. z o.o.

2) the anticipated development of the Company:

According to the current plans, the Company does not intend to undertake other types of activities and it simultaneously ensures the Company's customers access to colocation centers within the Equinix group.

3) major achievements in R&D:

Within the financial period from 1 January 2017 to 31 December 2017 the Company did not conduct any R&D works.

4) the current and projected financial situation:

The profit and loss account of the Company's financial statements for the period from 1 January 2017 to 31 December 2017 showed the net profit of PLN 5 230 869.41. The Management Board of Company proposes to allocate the whole profit to the Company's supplementary capital.

The Management Board anticipates the increase in revenues thru existing Data Centers WA1 and WA2 and access to other colocation centers within the Equinix group. The essential part of the revenue increase plan encapsulates refreshing of IX platform by adding new functionalities, technology and capacity. Additionally new Equinix Cloud Exchange Fabric platform installed in Warsaw shall become a core of product proposition to the Enterprise segment.

The Management Board considers expansion of Data Centers assets in Warsaw as a substantial part of long-term strategy on the Polish market. The integration with Equinix global systems shall give the local operations desired agility and create momentum for the further growth.

5) buy-out of the Company's shares:

The Company did not acquire (nor held) its own shares within the financial period from 1 January 2017 to 31 December 2017.

6) the Company's branch offices (establishments):

Spółka nie posiadała ani nie utworzyła w okresie obrotowym trwającym od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. żadnych swoich oddziałów (zakładów), zarówno wpisanych, jak i niewpisanych do rejestru sądowego.

7) instrumenty finansowe w zakresie:

- a) ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest Spółka,
- b) przyjętych przez Spółkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń

Spółka nie zawierała nowych umów kredytowych z żadnymi instytucjami finansowymi. Obecnie jedynym źródłem finansowania jej działalności są pożyczki udzielane przez spółkę należącą do grupy Equinix.


8) wskaźniki finansowe i niefinansowe, łącznie z informacjami dotyczącymi zagadnień środowiska naturalnego i zatrudnienia, a także dodatkowe wyjaśnienia do kwot wykazanych w sprawozdaniu finansowym:

Według stanu na dzień 01.01.2017 r. Spółka zatrudniała (na umowie o pracę) 29 osób, zaś na koniec okresu sprawozdawczego (31.12.2017 r.) - 22 osoby.

Mając na uwadze stan majątkowy i sytuację finansową Spółki, należy stwierdzić iż nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania jej działalności.

Warszawa, ... 2018 r.

Robert Busz



- Prezes Zarządu (President of the Management Board)

Eric Charles Schwartz

- Członek Zarządu (Member of the Management Board)

Within the period from 1 January 2017 to 31 December 2017 the Company neither had nor established any branch offices (establishments) entered or not entered in the court register.

7) financial instruments in respect of:

- a) any risk related to price changes, credit risk, significant disruptions in cash flows and loss of financial liquidity to which the Company is exposed,
- b) any goals and methods of financial risk management adopted by the Company, including methods of securing significant types of planned transactions to which hedge accounting applies.

The Company did not conclude bank loan agreements with any financial institutions. Currently, loans granted by the company belonging to the Equinix group are the only source of funding its operations.

8) financial and nonfinancial indicators, including information concerning environmental issues and employment, as well as additional explanations of amounts reported in the financial statements:

As on 1 January 2017, the Company had (on an employment contract basis) 29 employees, at the end of the reporting period (31 December 2017) - 22.

Considering the Company's assets and financial standing, one should determine that there are no circumstances indicating any threat to continuing its operations.

Warsaw, ... 2018