

# i2 DEVELOPMENT

i2 Development Spółka Akcyjna



**Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe**  
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku

Wrocław, 31 sierpnia 2017 roku

## Spis treści

Bilans .....	3
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy).....	7
Zestawienie ze zmian w kapitale własnym.....	8
Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia).....	10
Dodatkowe noty objaśniające.....	12
1    Informacje ogólne.....	12
2    Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.....	13
3    Istotne zasady (polityka) rachunkowości .....	14
4    Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego .....	14
5    Kwoty i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość .....	14
6    Sezonowość działalności .....	14
7    Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenia odpisów z tego tytułu .....	14
8    Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwrócenie takich odpisów .....	15
9    Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw .....	15
10   Długoterminowe aktywa finansowe.....	15
11   Obligacje, kredyty i pożyczki (otrzymane).....	18
12   Środki pieniężne .....	18
13   Rozliczenia międzyokresowe czynne .....	18
14   Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....	19
15   Istotne transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych .....	19
16   Istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych .....	19
17   Korekty błędów poprzednich okresów .....	19
18   Zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów i zobowiązań finansowych jednostki.....	19
19   Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego .....	20
20   Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	20
21   Zmiana sposobu (metody) ustalenia jej w przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.....	20
22   Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.....	20
23   Emisje, wykupy, spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.....	20
24   Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....	22
25   Zmiany zobowiązań warunkowych, w tym udzielonych przez Spółkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	22
26   Zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....	22
27   Prognozy finansowe .....	22
28   Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta .....	23

## Bilans

na dzień 30 czerwca 2017 roku

### Aktywa

( w złotych )	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2016 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2016 roku
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>342 547 482,33</b>	<b>267 737 541,65</b>	<b>212 893 836,15</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>707 012,46</b>	<b>3 770,00</b>	<b>0,00</b>
1. Środki trwałe	707 012,46	3 770,00	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	616 291,94	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	3 204,50	3 770,00	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	87 516,02	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>341 103 432,70</b>	<b>267 662 675,65</b>	<b>212 855 933,15</b>
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	341 103 432,70	267 662 675,65	212 855 933,15
a) w jednostkach powiązanych	341 103 432,70	267 662 675,65	212 855 933,15
- udziały lub akcje	1 008 920,00	1 005 100,00	1 005 100,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	63 442 527,66	39 291 682,50	27 802 451,48
- inne długoterminowe aktywa finansowe	276 651 985,04	227 365 893,15	184 048 381,67
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>737 037,17</b>	<b>71 096,00</b>	<b>37 903,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	201 907,00	71 096,00	37 903,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	535 130,17	0,00	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>10 976 592,11</b>	<b>802 764,96</b>	<b>12 219 379,01</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8 487,00</b>
1. Materiały	0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	8 487,00

5.	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>292 004,75</b>	<b>414 819,26</b>	<b>305 417,08</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	104 322,13	413 854,16	295 495,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	104 322,13	412 200,51	295 495,00
	- do 12 miesięcy	104 322,13	412 200,51	295 495,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	b) inne	0,00	1 653,65	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00	0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	187 682,62	965,10	9 922,08
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	119,01	965,10	0,00
	- do 12 miesięcy	119,01	965,10	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych			
	b) i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	176 295,61	0,00	0,00
	c) inne	11 268,00	0,00	9 922,08
	d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>10 236 898,38</b>	<b>200 390,10</b>	<b>11 683 252,69</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	10 236 898,38	200 390,10	11 683 252,69
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10 236 898,38	200 390,10	11 683 252,69
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	10 236 898,38	200 390,10	11 683 252,69
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
<b>IV.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>447 688,98</b>	<b>187 555,60</b>	<b>222 222,24</b>
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D.</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Aktywa razem</b>	<b>353 524 074,44</b>	<b>268 540 306,61</b>	<b>225 113 215,16</b>

## Pasywa

( w złotych )	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2016 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2016 roku
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>275 642 170,34</b>	<b>257 653 292,01</b>	<b>214 613 065,06</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>9 700 000,00</b>	<b>9 700 000,00</b>	<b>9 700 000,00</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>50 569 292,01</b>	<b>31 993 512,60</b>	<b>32 012 612,85</b>
- nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)	31 555 234,65	31 555 234,65	31 574 334,90
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	<b>943 000,00</b>	<b>943 000,00</b>	<b>943 000,00</b>
- z aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	<b>178 011 000,00</b>	<b>178 011 000,00</b>	<b>178 011 000,00</b>
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00	0,00
- na udziały własne	0,00	0,00	0,00
<b>V. Zysk/ (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI. Zysk/ (strata) netto</b>	<b>36 418 878,33</b>	<b>37 005 779,41</b>	<b>-6 053 547,79</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>77 881 904,10</b>	<b>10 887 014,60</b>	<b>10 500 150,10</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>859 378,91</b>	<b>322 182,00</b>	<b>121 192,00</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	835 726,00	322 182,00	64 192,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	23 652,91	0,00	57 000,00
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	23 652,91	0,00	57 000,00
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>65 000 000,00</b>	<b>10 000 000,00</b>	<b>10 051 491,42</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	51 491,42
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	65 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	65 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00	0,00
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>12 022 525,19</b>	<b>564 832,60</b>	<b>327 466,68</b>
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	10 747 010,49	183 231,09	1 828,82
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	24 695,77	6 737,08	1 828,82
- do 12 miesięcy	24 695,77	6 737,08	1 828,82
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	10 722 314,72	176 494,01	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	1 275 514,70	381 601,51	325 637,86
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	941 570,00	76 970,00	76 900,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	41 526,29	72 531,69	25 878,47
- do 12 miesięcy	41 526,29	72 531,69	25 878,47
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych tytułów publiczno-prawnych	203 067,98	119 637,50	134 267,55
h) z tytułu wynagrodzeń	82 206,00	98 445,00	81 672,00
i) inne	7 144,43	14 017,32	6 919,84

3. Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
<b>Pasywa razem</b>	<b>353 524 074,44</b>	<b>268 540 306,61</b>	<b>225 113 215,16</b>

## Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku

( w złotych )	Okres od 01-01-2017 do 30-06-2017	Okres od 01-01-2016 do 30-06-2016
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>838 258,27</b>	<b>880 000,00</b>
od jednostek powiązanych	817 069,27	880 000,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	838 258,27	880 000,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia,	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>2 212 087,24</b>	<b>1 670 999,81</b>
I. Amortyzacja	20 466,96	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	148 581,98	11 670,63
III. Usługi obce	628 333,56	367 280,77
IV. Podatki i opłaty, w tym:	6 540,80	5 476,11
podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 212 297,22	1 123 751,71
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	99 942,51	82 393,26
emerytalne	47 421,26	38 641,32
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	95 924,21	80 427,33
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C. Zysk/ (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	<b>-1 373 828,97</b>	<b>-790 999,81</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>2,27</b>	<b>1,30</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	2,27	1,30
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>31 165,02</b>	<b>7 380,34</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	31 165,02	7 380,34
<b>F. Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-1 404 991,72</b>	<b>-798 378,85</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>51 849 635,47</b>	<b>387 304,56</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	2 720 146,19	386 402,16
od jednostek powiązanych	2 702 864,02	337 853,63
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	120,19	0,00
w jednostkach powiązanych	120,19	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	49 129 369,09	0,00
V. Inne	0,00	902,40
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>13 643 032,42</b>	<b>5 493 475,50</b>
I. Odsetki, w tym:	12 712 208,49	302 413,09
dla jednostek powiązanych	10 625 820,71	17 331,09
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	5 163 284,65
IV. Inne	930 823,93	27 777,76
<b>I. Zysk/ (strata) brutto</b>	<b>36 801 611,33</b>	<b>-5 904 549,79</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>382 733,00</b>	<b>148 998,00</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. Zysk/ (strata) netto</b>	<b>36 418 878,33</b>	<b>-6 053 547,79</b>

## Zestawienie zmian w kapitale własnym

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku

( w złotych )	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2016 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2016 roku
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0)</b>	<b>257 653 292,01</b>	<b>187 392 277,95</b>	<b>187 392 277,95</b>
- zmiany zasad rachunkowości	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0), po korektach</b>	<b>257 653 292,01</b>	<b>187 392 277,95</b>	<b>187 392 277,95</b>
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	9 700 000,00	8 000 000,00	8 000 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	1 700 000,00	1 700 000,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	1 700 000,00	1 700 000,00
- podniesienie kapitału	0,00	0,00	0,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	1 700 000,00	1 700 000,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	9 700 000,00	9 700 000,00	9 700 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00	0,00
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	31 993 512,60	12 202,62	12 202,62
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	18 575 779,41	31 981 309,98	32 000 410,23
a) zwiększenie (z tytułu)	18 575 779,41	32 726 075,33	32 726 075,33
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	32 300 000,00	32 300 000,00
- z podziału zysku (ustawowo)	18 575 779,41	426 075,33	426 075,33
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną)	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	744 765,35	725 665,10
- pokrycia kosztów emisji	0,00	744 765,35	725 665,10
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	50 569 292,01	31 993 512,60	32 012 612,85
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	943 000,00	943 000,00	943 000,00
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	943 000,00	943 000,00	943 000,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	178 011 000,00	178 011 000,00	178 011 000,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	178 011 000,00	178 011 000,00	178 011 000,00
7. Zysk/ (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	1 048 965,86	1 048 965,86
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	37 005 779,41	1 048 965,86	1 048 965,86
- zmiany zasad rachunkowości	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	37 005 779,41	1 048 965,86	1 048 965,86
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie pokrycie straty zyskiem z lat ubiegłych	37 005 779,41	1 048 965,86	1 048 965,86



-pokrycie straty z lat ubieglych	0,00	622 890,53	622 890,53
-przekazanie zysku na kap. zapasowy	18 575 779,41	426 075,33	426 075,33
-wypłata dywidendy	18 430 000,00	0,00	0,00
7.3. Zysk z lat ubieglych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
7.4. Strata z lat ubieglych na początek okresu	0,00	-622 890,53	-622 890,53
- zmiany zasad rachunkowości	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubieglych na początek okresu, po korektach	0,00	-622 890,53	-622 890,53
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubieglych do pokrycia	0,00	0,00	0,00
- błąd lat ubieglych	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie pokrycia straty zyskiem z lat ubieglych	0,00	622 890,53	622 890,53
7.6. Strata z lat ubieglych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
7.7. Zysk/ (strata) z lat ubieglych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
8. Wynik netto	36 418 878,33	37 005 779,41	-6 053 547,79
a) zysk netto	36 418 878,33	37 005 779,41	0,00
b) strata netto	0,00	0,00	-6 053 547,79
c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ )</b>	<b>275 642 170,34</b>	<b>257 653 292,01</b>	<b>214 613 065,06</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku

( w złotych )	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2016 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2016 roku
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>I. Zysk/ (strata) netto</b>	36 418 878,33	37 005 779,41	-6 053 547,79
<b>II. Korekty razem</b>	<b>-38 576 488,02</b>	<b>-40 441 290,33</b>	<b>3 465 471,91</b>
1. Amortyzacja	20 466,96	0,00	0,00
2. Zyski/ (straty) z tytułu różnic kursowych	9 712,28	-359,26	-902,40
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	10 009 306,69	-790 581,80	-38 722,54
4. Zysk/ (strata) z działalności inwestycyjnej	-48 397 182,70	-38 154 226,83	5 163 284,65
5. Zmiana stanu rezerw	537 196,91	265 182,00	64 192,00
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	-8 487,00
7. Zmiana stanu należności	122 814,51	-262 439,30	-153 037,12
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem	47 271,88	-1 362 922,54	-1 423 439,44
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-926 074,55	-135 942,60	-137 416,24
10. Inne korekty	0,00	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>-2 157 609,69</b>	<b>-3 435 510,92</b>	<b>-2 588 075,88</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>I. Wpływy</b>	<b>15 062 220,19</b>	<b>19 860 000,00</b>	<b>720 000,00</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych	0,00	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	15 062 220,19	19 860 000,00	720 000,00
a) w jednostkach powiązanych	15 062 220,19	19 860 000,00	720 000,00
-zbycie aktywów finansowych	220,19	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	15 062 000,00	19 860 000,00	720 000,00
- odsetki	0,00	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>-38 136 352,22</b>	<b>-57 665 606,20</b>	<b>-28 389 903,20</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych	-723 709,42	-3 770,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-37 412 642,80	-57 661 836,20	-28 389 903,20
a) w jednostkach powiązanych	-37 412 642,80	-57 661 836,20	-28 389 903,20
- nabycie aktywów finansowych	-160 642,80	-206 207,75	-206 207,75
- udzielone pożyczki długoterminowe	-37 252 000,00	-57 455 628,45	-28 183 695,45
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-23 074 132,03</b>	<b>-37 805 606,20</b>	<b>-27 669 903,20</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>I. Wpływy</b>	<b>55 000 000,00</b>	<b>43 405 334,65</b>	<b>43 426 334,90</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych	0,00	33 255 234,65	33 274 334,90
2. Kredyty i pożyczki	0,00	150 100,00	152 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	55 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>-19 731 750,00</b>	<b>-1 964 580,11</b>	<b>-1 485 855,81</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-18 430 000,00	0,00	0,00

3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału	0,00	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	-1 285 661,75	-1 235 661,75
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
8. Odsetki	-1 301 750,00	-678 918,36	-250 194,06
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>35 268 250,00</b>	<b>41 440 754,54</b>	<b>41 940 479,09</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>10 036 508,28</b>	<b>199 637,42</b>	<b>11 682 500,01</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>10 036 508,28</b>	<b>199 637,42</b>	<b>11 682 500,01</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>200 390,10</b>	<b>752,68</b>	<b>752,68</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym</b>	<b>10 236 898,38</b>	<b>200 390,10</b>	<b>11 683 252,69</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00

## Dodatkowe noty objaśniające

### 1 Informacje ogólne

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku (w przypadku danych bilansowych).

i2 Development Spółka Akcyjna powstała z przekształcenia utworzonej Aktem Notarialnym z dnia 26 czerwca 2012 roku spółki Korfantowskie Przedsiębiorstwo Budowlane Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, później Korfantowskie Przedsiębiorstwo Budowlane Spółka Akcyjna. Przekształcenie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 29 sierpnia 2014 roku.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000520460. Spółce nadano numer statystyczny REGON 022010257. Siedziba Spółki mieści się pod adresem: Wrocław, ul. Łaciarska 4b.

W dniu 20 kwietnia 2015 roku uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy zmieniono dotychczasową nazwę spółki Korfantowskie Przedsiębiorstwo Budowlane Spółka Akcyjna na i2 Development Spółka Akcyjna. Zmiana nazwy została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 13 maja 2015 roku.

Spółka prowadzi działalność gospodarczą na terytorium Polski zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych, a czas jej trwania jest nieoznaczony.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę,
- wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych,
- pozostała forma udzielania kredytów,
- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- pozostała finansowa działalność usługa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- działalność w zakresie architektury,
- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura.

Spółka i2 Development S.A. pełni funkcję spółki holdingowej, dlatego z dniem 1 stycznia 2015 roku realizację usług budowlanych w ramach umów o generalne wykonawstwo zawartych ze spółkami powiązаныmi przeniesiono do spółki Korfantowskie Przedsiębiorstwo Budowlane Sp. z o.o.

Od 01 lipca 2015 Spółka i2 Development S.A. świadczy usługi administracyjno-biurowe dla spółek z Grupy, w której jest jednostką dominującą.

**Opis organizacji grupy kapitałowej** emitenta na dzień 30 czerwca 2017 roku został przedstawiony w punkcie 2 Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej i2 Development S.A.

**Skład Zarządu** i2 Development S.A. na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania przedstawiał się następująco:

- Andrzej Kowalski – Prezes Zarządu,
- Marcin Misztal – Wiceprezes Zarządu.

**Skład Rady Nadzorczej** na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego przedstawiał się następująco:

- Radosław Kuczyński – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Dariusz Ilski – Członek Rady Nadzorczej,
- Monika Król - Stępień – Członek Rady Nadzorczej,
- Piotr Puchalski – Członek Rady Nadzorczej,
- Jakub Klimczak – Członek Rady Nadzorczej.

**Stan akcjonariatu Spółki** na dzień 30 czerwca 2017 roku

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna jednej akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA	Udział w kapitale podstawowym
Andrzej Kowalski - Prezes Zarządu poprzez Galtoco Investments Ltd.	4.000.000	4.000.000	1,0	41,2%	41,2%
Marcin Misztal - Wiceprezes Zarządu poprzez Acico Investments Ltd.	4.000.000	4.000.000	1,0	41,2%	41,2%
pozostali akcjonariusze	1.700.000	1.700.000	1,0	17,6%	17,6%
<b>RAZEM</b>	<b>9.700.000</b>	<b>9.700.000</b>		<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## 2 Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 330, z późniejszymi zmianami, dalej „UoR”),
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz.U. 2009 nr 33 poz. 259 z późniejszymi zmianami, dalej „rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych”),
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz.U. 2005 nr 209 poz. 1743),
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz.U. 2001 nr 149 poz. 1674, dalej „rozporządzenie o instrumentach finansowych”).

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”).

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

i2 Development S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej i2 Development S.A. i sporządza śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku. Sprawozdanie jednostkowe jest sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości.

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe podlegało przeglądowi przez biegłego rewidenta.

### 3 Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku i zostały w nim przedstawione.

### 4 Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

W niniejszym skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku nie dokonano zmiany prezentacji porównywalnych danych finansowych za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku oraz danych za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku w stosunku do uprzednio sporządzonego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku oraz za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku.

### 5 Kwoty i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość

W okresie sprawozdawczym w Spółce nie występowały pozycje, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość i częstotliwość.

### 6 Sezonowość działalności

Działalność Spółki nie ma charakteru sezonowego, zatem przedstawiane wyniki nie odnotowują istotnych wahań w trakcie roku.

### 7 Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenia odpisów z tego tytułu

Nie dotyczy.

## 8 Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwrócenie takich odpisów

Wielkości odpisu aktualizującego wartość należności były następujące:

(w złotych)	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2016 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2016 roku
<b>Odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia</b>	<b>3 937,05</b>	<b>3 937,05</b>	<b>3 937,05</b>
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00
<b>Odpisy aktualizujące na dzień 30 czerwca/ 31 grudnia</b>	<b>3 937,05</b>	<b>3 937,05</b>	<b>3 937,05</b>

W okresie sprawozdawczym w Spółce wystąpiły tylko odpisy aktualizujące należności, Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów.

## 9 Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

W okresach sprawozdawczych objętych sprawozdaniem finansowym wystąpiły następujące zmiany w stanie rezerw:

(w złotych)	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku		Okres zakończony 31 grudnia 2016 roku		Okres zakończony 30 czerwca 2016 roku	
	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy
<b>Stan na dzień 1 stycznia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>57 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>57 000,00</b>
Zwiększenia	0,00	23 652,91	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	39 636,14	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	17 363,86	0,00	0,00
<b>Stan na dzień 30 czerwca /31 grudnia w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>23 652,91</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>57 000,00</b>
Długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Krótkoterminowe	0,00	23 652,91	0,00	0,00	0,00	57 000,00

W okresie sprawozdawczym utworzono rezerwę na koszty likwidacji spółki w Luksemburgu w wysokości 23.652,91 złotych.

## 10 Długoterminowe aktywa finansowe

W dniu 13 czerwca 2017 roku Spółka i2 Development S.A. nabyła 13 sztuk Certyfikatów Inwestycyjnych serii D Wratislavia Project Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych za łączną kwotę 156.722,80 złotych.

Cena emisyjna jednego certyfikatu serii C wyniosła: 12.055,60 złotych.

W I półroczu 2017 roku Spółka dokonała aktualizacji wyceny certyfikatów FIZ wykazując przychód finansowy w wysokości 49.129.369,09 złotych w rachunku zysków i strat Spółki.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku spółka posiadała certyfikaty Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych Wratislavia Project o łącznej wartości 276.651.985,04 złotych.

### Wycena certyfikatów inwestycyjnych

Spółka zaklasyfikowała posiadane certyfikaty inwestycyjne Wratislavia Project Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego (dalej: Wratislavia Project FIZ AN) jako długoterminowe aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, które są wyceniane według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat. W ujęciu zgodnym z Ustawą o rachunkowości oraz ustawą o funduszach inwestycyjnych, Wratislavia Project FIZ AN nie jest ujmowany jako jednostka zależna od i2 Development S.A. Natomiast zgodnie z MSSF certyfikaty inwestycyjne Wratislavia Project FIZ AN ujmowane są jak udziały w jednostkach zależnych, wyceniane według kosztu/ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

okres zakończony 30 czerwca 2017 roku	Udziały i akcje	Udzielone pożyczki	Inne papiery wartościowe	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	Razem
<b>Saldo otwarcia, z tego:</b>	<b>1 005 100,00</b>	<b>39 291 682,50</b>	<b>0,00</b>	<b>227 365 893,15</b>	<b>267 662 675,65</b>
Wartość brutto	1 005 100,00	0,00	0,00	189 005 458,57	190 010 558,57
Umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	3 920,00	40 757 178,93	0,00	49 286 091,89	90 047 190,82
Nabycie	3 920,00	0,00	0,00	156 722,80	160 642,80
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	49 129 369,09	49 129 369,09
Udział w wyniku jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne- udzielenie pożyczek i	0,00	40 757 178,93	0,00	0,00	40 757 178,93
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	100,00	16 606 333,77	0,00	0,00	16 606 433,77
Sprzedaż	100,00	0,00	0,00	0,00	100,00
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Udział w wyniku jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne- otrzymane spłaty	0,00	16 606 333,77	0,00	0,00	16 606 333,77
<b>Saldo zamknięcia, z tego:</b>	<b>1 008 920,00</b>	<b>63 442 527,66</b>	<b>0,00</b>	<b>276 651 985,04</b>	<b>341 103 432,70</b>
Wartość brutto	1 008 920,00	63 442 527,66	0,00	276 651 985,04	341 103 432,70
Umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



okres zakończony 31 grudnia 2016 roku	Udziały i akcje	Udzielone pożyczki	Inne papiery wartościowe	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	Razem
<b>Saldo otwarcia, z tego:</b>	<b>1 005 100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>189 005 458,57</b>	<b>190 010 558,57</b>
Wartość brutto	1 005 100,00	0,00	0,00	189 005 458,57	190 010 558,57
Umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	0,00	59 151 682,50	0,00	38 360 434,58	97 512 117,08
Nabycie	0,00	0,00	0,00	206 207,75	206 207,75
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	38 154 226,83	38 154 226,83
Udział w wyniku jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne- udzielenie pożyczek i	0,00	59 151 682,50	0,00	0,00	59 151 682,50
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	0,00	19 860 000,00	0,00	0,00	19 860 000,00
Sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Udział w wyniku jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne- otrzymane spłaty	0,00	19 860 000,00	0,00	0,00	19 860 000,00
<b>Saldo zamknięcia, z tego:</b>	<b>1 005 100,00</b>	<b>39 291 682,50</b>	<b>0,00</b>	<b>227 365 893,15</b>	<b>267 662 675,65</b>
Wartość brutto	1 005 100,00	39 291 682,50	0,00	227 365 893,15	267 662 675,65
Umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

okres zakończony 30 czerwca 2016 roku	Udziały i akcje	Udzielone pożyczki	Inne papiery wartościowe	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	Razem
<b>Saldo otwarcia, z tego:</b>	<b>1 005 100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>189 005 458,57</b>	<b>190 010 558,57</b>
Wartość brutto	1 005 100,00	0,00	0,00	189 005 458,57	190 010 558,57
Umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	0,00	28 522 451,48	0,00	0,00	28 522 451,48
Nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Udział w wyniku jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne- udzielenie pożyczek i	0,00	28 522 451,48	0,00	0,00	28 522 451,48
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	0,00	720 000,00	0,00	4 957 076,90	5 677 076,90
Sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	4 957 076,90	4 957 076,90
Udział w wyniku jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne- otrzymane spłaty	0,00	720 000,00	0,00	0,00	720 000,00
<b>Saldo zamknięcia, z tego:</b>	<b>1 005 100,00</b>	<b>27 802 451,48</b>	<b>0,00</b>	<b>184 048 381,67</b>	<b>212 855 933,15</b>
Wartość brutto	1 005 100,00	27 802 451,48	0,00	184 048 381,67	212 855 933,15
Umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## 11 Obligacje, kredyty i pożyczki (otrzymane)

(w złotych)	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2016 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2016 roku
<b>Krótkoterminowe</b>			
Pożyczki oprocentowane wg stopy 8-8,5%	0,00	0,00	0,00
Kredyty w rachunku bieżącym	0,00	0,00	0,00
Inne - odsetki od obligacji	11 663 509,29	253 088,58	76 900,00
<b>Razem krótkoterminowe</b>	<b>11 663 509,29</b>	<b>253 088,58</b>	<b>76 900,00</b>
<b>Długoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów	0,00	0,00	0,00
Obligacje 8-8,5%	65 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00
Pożyczki oprocentowane wg stopy 8-8,5%	0,00	0,0	0,00
Zabezpieczony kredyt bankowy	0,00	0,00	0,00
Inne kredyty:	0,00	0,00	0,00
- kredyt bankowy otrzymany	0,00	0,00	0,00
<b>Razem długoterminowe</b>	<b>65 000 000 00</b>	<b>10 000 000,00</b>	<b>10 000 000,00</b>

Na dzień 30 czerwca 2017 roku Spółka naliczyła odsetki od certyfikatów FIZ w wysokości 10.625.850,71 złotych, odsetki te zostały wykazane w pozycji „Inne - odsetki od obligacji”.

## 12 Środki pieniężne

Środki pieniężne wykazane w niniejszym sprawozdaniu obejmują środki pieniężne w banku i w kasie, stan środków pieniężnych przedstawia się następująco:

(w złotych)	Okres zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku
<b>Środki pieniężne w banku</b>	<b>10 236 898,38</b>	<b>200 390,10</b>	<b>11 683 252,69</b>
- rachunki bieżące	10 236 898,38	200 390,10	11 683 252,69
<b>Środki pieniężne w kasie</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Inne środki pieniężne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Środki pieniężne, razem</b>	<b>10 236 898,38</b>	<b>200 390,10</b>	<b>11 683 252,69</b>

## 13 Rozliczenia międzyokresowe czynne

(w złotych)	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2016 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2016 roku
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	201 907,00	71 096,00	37 903,00
*pośrednictwo finansowe przy emisji obligacji	535 130,17	0,00	0,00
*pozostałe	0,00	0,00	0,00
<b>Razem długoterminowe</b>	<b>737 037,17</b>	<b>71 096,00</b>	<b>37 903,00</b>
*pośrednictwo finansowe przy emisji obligacji	441 370,34	180 555,60	222 222,24
*pozostałe	6 318,64	7 000,00	0,00
<b>Razem krótkoterminowe</b>	<b>447 688,98</b>	<b>187 555,60</b>	<b>222 222,24</b>

Koszty podlegające aktywowaniu na koncie rozliczeń międzyokresowych rozliczane są proporcjonalnie do upływu czasu w kolejnych okresach obrotowych, których dotyczą.

## 14 Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

(w złotych)	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2016 roku	Okres zakończony 30 czerwca 2016 roku
<i>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:</i>			
naliczone odsetki od pożyczek	835 726,00	322 182,00	64 192,00
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>835 726,00</b>	<b>322 182,00</b>	<b>64 192,00</b>
<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:</i>			
naliczone odsetki od pożyczek i kredytu	0,00	0,00	283,00
niezapłacone faktury	209,00	209,00	209,00
niewypłacone wynagrodzenia	22 800,00	22 800,00	22 800,00
odsetki od obligacji	178 898,00	48 087,00	14 611,00
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>201 907,00</b>	<b>71 096,00</b>	<b>37 903,00</b>
Odpis aktualizujący aktywa z tytułu odroczonego podatku	0,00	0,00	0,00
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego – netto</b>	<b>201 907,00</b>	<b>71 096,00</b>	<b>37 903,00</b>
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>-633 819,00</b>	<b>-251 086,00</b>	<b>-26 289,00</b>

## 15 Istotne transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W okresie objętym niniejszym skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym Spółka wynajęła nowy lokal biurowy i w związku z tym poniosła wydatki związane z wykończeniem oraz wyposażeniem tego lokalu. Wartość inwestycji w obce środki trwałe oraz zakup nowych środków trwałych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 wyniosła 723.709,42 złotych.

## 16 Istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki na dzień 30 czerwca 2017 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań ani wierzytelności i2 Development S.A. z jakimkolwiek kontrahentem lub jego grupą kapitałową, których jednorazowa lub łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych i2 Development. S.A.

## 17 Korekty błędów poprzednich okresów

Na dzień 30 czerwca 2017 roku Spółka nie dokonała korekty błędów poprzednich okresów.

## 18 Zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów i zobowiązań finansowych jednostki

W okresie sprawozdawczym w Spółce nie wystąpiły zmiany wartości godziwej aktywów finansowych i zobowiązań w związku z sytuacją gospodarczą i warunkami prowadzenia działalności.

19 Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

Nie dotyczy.

20 Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

Nie dotyczy.

21 Zmiana sposobu (metody) ustalenia jej w przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Nie wystąpiła zmiana sposobu wyceny instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

Spółka zaklasyfikowała posiadane certyfikaty inwestycyjne Wratislavia Project Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, które są wyceniane według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat. W ujęciu zgodnym z Ustawą o rachunkowości oraz ustawą o funduszach inwestycyjnych, Wratislavia Project FIZ AN nie jest ujmowany jako jednostka zależna od i2 Development S.A. Natomiast zgodnie z MSSF certyfikaty inwestycyjne Wratislavia Project FIZ AN ujmowane są jak udziały w jednostkach zależnych, wyceniane według kosztu/ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

22 Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

Nie dotyczy.

23 Emisje, wykupy, spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

OBLIGACJE (w złotych )	Okres zakończony 30 czerwca 2017 roku	Okres zakończony 31 grudnia 2016 roku
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji – część długoterminowa	65 000 000,00	10 000 000,00
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji – część krótkoterminowa	0,00	0,00
<b>Wartość nominalna wyemitowanych obligacji razem</b>	<b>65 000 000,00</b>	<b>10 000 000,00</b>

## Podstawowe dane dotyczące emitowanych przez Spółkę obligacji

- a) W dniu 29 lutego 2016 roku jednostka dominująca w Grupie i2 Development S.A. wyemitowała obligacje na okaziciela seria A o łącznej wartości nominalnej 10.000.000,00 złotych.

Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 złotych, Spółka wyemitowała 10.000 obligacji. Są to obligacje 3-letnie, termin ich wykupu przypada na dzień 28 lutego 2019 roku, oprocentowanie obligacji wynosi 8,5% w skali roku.

Obligacje zostały wyemitowane zgodnie z warunkami emisji oraz ustawą o obligacjach i mają status papierów wartościowych zabezpieczonych.

Powyższe obligacje zostały zabezpieczone przez poręczenie udzielone przez Poręczyciela (spółka i2 Development sp. z o.o. P2 sp.k.) na rzecz Administratora Zabezpieczeń (spółka BSWW Trusts sp. z o.o.) do kwoty stanowiącej iloczyn liczby obligacji objętych przez wszystkich Subskrybentów i 150 % wartości nominalnej jednej obligacji.

- b) W dniu 05 stycznia 2017 roku spółka i2 Development S.A. wyemitowała obligacje na okaziciela serii C. Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 złotych, spółka wyemitowała 30.000 obligacji. Są to obligacje 3-letnie, termin ich wykupu przypada na dzień 05 stycznia 2020 roku, oprocentowanie obligacji wynosi 8,1% w skali roku.

Obligacje zostały wyemitowane zgodnie z warunkami emisji oraz ustawą o obligacjach i mają status papierów wartościowych zabezpieczonych. Powyższe obligacje zostały zabezpieczone przez poręczenie udzielone przez Poręczyciela (spółka i2 Development sp. z o.o. P2 sp.k.) na rzecz Administratora Zabezpieczeń (spółka BSWW Trusts sp. z o.o.) do kwoty stanowiącej iloczyn liczby obligacji objętych przez wszystkich Subskrybentów i 150 % wartości nominalnej jednej obligacji.

- c) W dniu 01 lutego 2017 roku spółka i2 Development S.A. wyemitowała obligacje na okaziciela serii B. Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 złotych, spółka wyemitowała 15.000 obligacji. Są to obligacje 2-letnie, termin ich wykupu przypada na dzień 31 lipca 2019 roku, oprocentowanych według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) dla depozytów 3-miesięcznych powiększonej o marżę w wysokości 4,5% w skali roku.

Obligacje zostały wyemitowane zgodnie z warunkami emisji oraz ustawą o obligacjach i mają status papierów wartościowych niezabezpieczonych.

- d) W dniu 06 kwietnia 2017 roku spółka i2 Development S.A. wyemitowała obligacje na okaziciela serii D o łącznej wartości nominalnej 10.000.000,00 złotych.

Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 złotych, Spółka wyemitowała 10.000 obligacji. Są to obligacje 3-letnie, termin ich wykupu przypada na dzień 07 października 2019 roku, oprocentowanych według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) dla depozytów 3-miesięcznych powiększonej o marżę w wysokości 4,5% w skali roku.

Obligacje zostały wyemitowane zgodnie z warunkami emisji oraz ustawą o obligacjach i mają status papierów wartościowych niezabezpieczonych.

EMISJE OBLIGACJI NA DZIEŃ 30 czerwca 2017 roku					
Seria	Data emisji	Kwota (w złotych)	Waluta	Data wykupu zgodnie z umową	
A	2016-02-29	10 000 000,00	PLN	2019-02-28	
B	2017-01-13	15 000 000,00	PLN	2019-07-31	
C	2017-01-05	30 000 000,00	PLN	2020-01-05	
D	2017-04-06	10 000 000,00	PLN	2019-10-07	
<b>RAZEM</b>		<b>65 000 000,00</b>	<b>PLN</b>		

## 24 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W dniu 16 maja 2017 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki zdecydowało o przeznaczeniu 18.430.000,00 złotych z zysku Spółki za 2016 rok na wypłatę dywidendy, co oznacza wypłatę w wysokości 1,90 złotych na akcję. Kwotę 18.575.779,41 złotych postanowiono przeznaczyć na powiększenie kapitału zapasowego Spółki.

Dzień, według którego określona została lista akcjonariuszy uprawnionych do wypłaty dywidendy, ustalono na dzień 23 maja 2017 roku, zaś termin wypłaty dywidendy ustalono na 6 czerwca 2017 roku. Dywidenda została wypłacona zgodnie z uchwałą.

Wynik skonsolidowany nie podlega podziałowi, a jedynie zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

## 25 Zmiany zobowiązań warunkowych, w tym udzielonych przez Spółkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2017 roku Spółka nie udzieliła poręczeń kredytów lub pożyczek oraz nie udzieliła gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce od niego zależnej, których wartość dla spółki byłaby istotna lub których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

W I półroczu 2017 roku nie wystąpiły należności warunkowe. Na dzień 30 czerwca 2017 roku Spółka nie posiadała zobowiązań zabezpieczonych weksłami.

## 26 Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym, tj. po 30 czerwca 2017 roku nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które powinny być, a nie zostały ujęte w niniejszym śródrocznym sprawozdaniu finansowym.

## 27 Prognozy finansowe

Zarząd i2 Development S.A. nie publikuje prognoz finansowych Spółki.

28 Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta

W ocenie Emitenta w Spółce nie występują inne zdarzenia istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej lub wyniku finansowego, które nie zostałyby opisane w pozostałych częściach niniejszego śródrocznego sprawozdania.

---

**Joanna Adamczuk**

Osoba odpowiedzialna za sporządzenie  
sprawozdania finansowego

---

**Andrzej Kowalski** – Prezes Zarządu

---

**Marcin Misztal** – Wiceprezes Zarządu

Wrocław, 31 sierpnia 2017 roku