

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
Nagłówek

Nazwa	Wartość
OkresOd	2018-01-01
OkresDo	2018-12-31
DataSporzadzenia	2019-04-16
Dane techniczne	
Kod systemowy	SFJINZ (1)
Wersja schemy	1-0E
WariantSprawozdania	1

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
Wprowadzenie

Nazwa	Wartość
Dane identyfikujące jednostkę	
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania	
NazwaFirmy	HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Siedziba	
Wojewodztwo	Mazowieckie
Powiat	M. ST. Warszawa
Gmina	M. ST. Warszawa
Miejscowosc	Warszawa
Adres	
Adres	
Podstawowy przedmiot działalności jednostki	
KodPKD	6492Z
KodPKD	6499Z
Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji	
KRS	0000612885
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym	
DataOd	2018-01-01
DataDo	2018-12-31
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych	false
Założenie kontynuacji działalności	
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości	true
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności	false
Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności	Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli po 31 grudnia 2018 roku. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności przez Spółkę. Niemniej jednak na dzień 31 grudnia 2018 skumulowana strata netto wynosiła 3,960,112.92 a kapitał własny był ujemny i wynosił 3 651 006,44 PLN. Zarząd stoi na stanowisku, że strata zostanie pokryta przyszłymi zyskami. Ponadto, wartość aktywów obrotowych była niższa od zobowiązań krótkoterminowych. Różnica w dużej mierze wynika z wyceny instrumentów finansowych i ma charakter przejściowy. Zgodnie z postanowieniami art. 233 Kodeksu Spółek Handlowych w przypadku, gdy skumulowane straty przewyższają sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz połowę kapitału zakładowego Zarząd Spółki jest zobowiązany do zwołania Zgromadzenia Wspólników w celu podjęcia uchwały o dalszym istnieniu Spółki. Zarząd zaproponuje Wspólnikom podjęcie powyższej uchwały podczas Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników. W marcu 2019 roku Spółka otrzymała

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
 Wprowadzenie

Nazwa	Wartość
	list wsparcia od właściciela HB Reavis Holding S.A. zapewniający prowadzenie działalności gospodarczej przez Spółkę przez okres nie krótszy niż kolejne 12 miesięcy od daty listu wsparcia. W związku z powyższym sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę.
Zasady (polityka) rachunkowości	
Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:	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 w dającej się przewidzieć przyszłości Spółka będzie kontynuować działalność w niezmińszonym istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości.
metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),	<p>1. Wartości niematerialne i prawne Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych. 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. Dla wartości niematerialnych i prawnych o wartości początkowej poniżej 10 000 złotych stosuje się amortyzację kwotową w wysokości 100% wartości w m-cu jej wprowadzenia do ewidencji. 2. Rzeczowe aktywa trwałe Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W przypadku prawa wieczystego użytkowania gruntu przez cenę nabycia rozumie się cenę nabycia prawa od osoby trzeciej. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartość początkową środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji i powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową. Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Dla środków trwałych o jednostkowej wartości początkowej poniżej 10 000 złotych stosuje się amortyzację kwotową w wysokości 100% wartości środka w m-cu jego wprowadzenia do ewidencji. 3. Środki trwałe w budowie Środki trwałe w budowie wyceniane są według rzeczywiście poniesionych nakładów, uwzględniając koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania oraz ewentualne różnice kursowe pomniejszone o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisów aktualizujących wartość dokonuje się w przypadku podjęcia decyzji o częściowym lub całkowitym zaniechaniu ponoszenia nakładów na ich realizację. Głównym powodem do dokonania odpisów jest prawdopodobieństwo, iż budowany składnik aktywów nie przyniesie w przyszłości korzyści. W wyniku ustania przyczyny powodującej utratę wartości środka trwałego w budowie koryguje się wcześniej dokonany odpis. W ramach środków trwałych w budowie wykazywane są również materiały inwestycyjne. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.</p>

Nazwa	Wartość
<p>metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),</p>	<p>4. 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. Jednostka urealnia wartość należności tworząc odpisy aktualizujące na należności wątpliwe od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, kwestionujących należności oraz zalegających na dzień bilansowy z zapłatą dłużej niż przez 6 miesięcy w wysokości 50%, a zalegających na dzień bilansowy dłużej niż 1 rok w wysokości 100%, jeżeli ocena ich sytuacji gospodarczej i finansowej wskazywała, że spłata należności w najbliższym roku nie jest prawdopodobna. 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. 5. Wycena aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych na dzień bilansowy Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych przepisami, kapitalizowane w wartości aktywów. Wykazana w sprawozdaniu z przepływu środków pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.</p>
<p>metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),</p>	<p>6. Inwestycje długoterminowe Nieruchomości inwestycyjne ujmowane są w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia albo powstania, według cen nabycia lub cen zakupu, jeżeli koszty przeprowadzenia i rozliczenia transakcji nie są istotne lub według kosztu wytworzenia. Nieruchomości inwestycyjne oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy według zasad, stosowanych do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, określonych w art. 28 ust. 1 pkt 1 oraz w art. 31, art. 32 ust. 1–5 i art. 33 ust. 1. Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji długoterminowych wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem o instrumentach finansowych): - pożyczki udzielone i należności własne, do których zalicza się pożyczki – wycenia się według skorygowanej ceny nabycia, - aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności – wycenia się według skorygowanej ceny nabycia, - aktywa finansowe dostępne do sprzedaży – wycenia się w wartości godziwej. Jeżeli nie ma możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej a aktywa te mają ustalony termin wymagalności wówczas wyceny dokonuje się według skorygowanej ceny nabycia; a jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności wyceny dokonuje się w cenie nabycia. Skutki okresowej wyceny aktywów finansowych, w tym instrumentów pochodnych z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych</p>

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
 Wprowadzenie

Nazwa	Wartość
	i instrumentów zabezpieczających, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie. Udziały i akcje w jednostkach nabyte w celu sprawowania nad nimi kontroli, współkontroli lub wywierania znaczącego wpływu wycenia się wg ceny nabycia lub ceny zakupu pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),	7. Inwestycje krótkoterminowe w aktywa finansowe Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji krótkoterminowych wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem o instrumentach finansowych): - aktywa finansowe przeznaczone do obrotu – wycenia się w wartości godziwej, - pożyczki udzielone i należności własne, do których zalicza się pożyczki – wycenia się według skorygowanej ceny nabycia, - aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności – wycenia się według skorygowanej ceny nabycia, - aktywa finansowe dostępne do sprzedaży – wycenia się w wartości godziwej. Jeżeli nie ma możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej a aktywa te mają ustalony termin wymagalności wówczas wyceny dokonuje się według skorygowanej ceny nabycia; a jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności wyceny dokonuje się w cenie nabycia. Skutki okresowej wyceny aktywów finansowych, w tym instrumentów pochodnych, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.
metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),	8. Rozliczenia międzyokresowe Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierno rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy. 9. Kapitał zakładowy Kapitały zakładowy wycenia się według wartości nominalnej. Ujmowany jest do wysokości określonej w umowie spółki i wpisanej w rejestrze sądowym. 10. Rezerwy Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. 11. Zobowiązania Na dzień bilansowy zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty z uwzględnieniem zasady ostrożności. 12. Zobowiązania finansowe Zobowiązania finansowe (z wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu, instrumentów pochodnych o charakterze zobowiązań oraz pozycji zabezpieczanych) wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, według skorygowanej ceny nabycia. Przy ustalaniu skorygowanej ceny nabycia uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu, pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku z zobowiązaniem. Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne, z wyjątkiem instrumentów zabezpieczających, wycenia się w wartości godziwej. 13. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne Środki pieniężne wyceniane są według wartości nominalnej.
metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),	14. Podatek odroczony W związku z przejściowymi różnicami między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
Wprowadzenie

Nazwa	Wartość
	<p>ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, tworzona jest rezerwa i ustalane aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności. Wysokość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego. Każdorazowo decyzja o utworzeniu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ustalana jest w oparciu o analizę prognozowanego wyniku podatkowego w przyszłych latach, w celu określenia możliwości dokonania w przyszłości pomniejszeń w podatku dochodowym. Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Wysokość rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.</p>
ustalenia wyniku finansowego	<p>Wynik finansowy ustalany jest zgodnie z art. 42 Ustawy o Rachunkowości. Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić. Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia.</p>
ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	<p>Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2019., poz. 351) – dalej „UoR”. Zgodnie z Ustawą Kierownik Jednostki jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego dającego rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na koniec roku obrotowego oraz wyniku finansowego za ten rok.</p>
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki	
NazwaPozycji	Informacja o zmianach w zarządzie
Opis	<p>W skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego wchodził: - Peter Pecnik - Prezes Zarządu - Peter Andrašina - Członek Zarządu W okresie objętym sprawozdaniem finansowym wystąpiły następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki: - Stanislav Frnka - odwołanie z funkcji Prezesa Zarządu z dniem 6 listopada 2018 roku, - Peter Pecnik - zmiana funkcji na stanowisko Prezesa Zarządu uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 6 listopada 2018 roku, - Peter Andrašina - powołanie na stanowisko Członka Zarządu uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 6 listopada 2018 roku.</p>
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki	
NazwaPozycji	Elementy sprawozdania finansowego

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
Wprowadzenie

Nazwa	Wartość
Opis	Sprawozdanie finansowe składa się z nagłówka, wprowadzenia, bilansu, rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych oraz informacji dodatkowej i przedstawione jest w niniejszym dokumencie w następującej kolejności: a) Nagłówek b) Wprowadzenie c) Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2018, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 334 297 329,21 PLN. d) Rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018 wykazujący stratę 2 505 833,06 PLN. e) Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018 wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 2 505 833,06 PLN. f) Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018 wykazujący zwiększenie środków pieniężnych o kwotę 520 421,33 PLN. g) Informacje dodatkowe i objaśnienia. h) Informację o podatku.

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
Bilans

Pozycja	Nazwa	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa	Aktywa razem	334 297 329,21	329 608 984,36
A	Aktywa trwałe	324 125 982,18	313 446 116,94
A.I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
A.I.2	Wartość firmy	0,00	0,00
A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
A.II.1	Środki trwałe	0,00	0,00
A.II.1.A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
A.II.1.B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
A.II.1.C	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
A.II.1.D	środki transportu	0,00	0,00
A.II.1.E	inne środki trwałe	0,00	0,00
A.II.2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
A.III.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.III.3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
A.IV	Inwestycje długoterminowe	320 179 613,24	309 409 146,85
A.IV.1	Nieruchomości	0,00	0,00
A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	320 179 613,24	309 409 146,85
A.IV.3.A	w jednostkach powiązanych	320 179 613,24	309 409 146,85
A.IV.3.A.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.IV.3.A.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.IV.3.A.3	– udzielone pożyczki	320 179 613,24	309 409 146,85
A.IV.3.A.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.IV.3.B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.IV.3.B.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.IV.3.B.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.IV.3.B.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.IV.3.B.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.IV.3.C	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.IV.3.C.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.IV.3.C.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.IV.3.C.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.IV.3.C.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 946 368,94	4 036 970,09
A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 946 368,94	4 036 970,09
A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	10 171 347,03	16 162 867,42
B.I	Zapasy	0,00	0,00

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
Bilans

Pozycja	Nazwa	Rok bieżący	Rok poprzedni
B.I.1	Materiały	0,00	0,00
B.I.2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00
B.I.4	Towary	0,00	0,00
B.I.5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
B.II	Należności krótkoterminowe	1 122 656,00	6 665 336,99
B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
B.II.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
B.II.1.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.1.B	inne	0,00	0,00
B.II.2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B.II.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
B.II.2.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.2.B	inne	0,00	0,00
B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	1 122 656,00	6 665 336,99
B.II.3.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
B.II.3.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.3.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.3.B	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 122 656,00	0,00
B.II.3.C	inne	0,00	6 665 336,99
B.II.3.D	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
B.III	Inwestycje krótkoterminowe	9 048 496,37	9 497 336,97
B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 048 496,37	9 497 336,97
B.III.1.A	w jednostkach powiązanych	6 364 797,87	1 254 706,41
B.III.1.A.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
B.III.1.A.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
B.III.1.A.3	– udzielone pożyczki	6 364 797,87	1 254 706,41
B.III.1.A.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B.III.1.B	w pozostałych jednostkach	158 619,05	6 267 982,68
B.III.1.B.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
B.III.1.B.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
B.III.1.B.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
B.III.1.B.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	158 619,05	6 267 982,68
B.III.1.C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 525 079,45	1 974 647,88
B.III.1.C.1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 525 079,45	1 974 647,88
B.III.1.C.2	– inne środki pieniężne	0,00	0,00
B.III.1.C.3	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	194,66	193,46
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
Bilans

Pozycja	Nazwa	Rok bieżący	Rok poprzedni
Pasywa	Pasywa razem	334 297 329,21	329 608 984,36
A	Kapitał (fundusz) własny	-3 651 006,44	-1 145 173,38
A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	5 000,00	5 000,00
A.II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	304 106,48	304 106,48
A.II.1	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
A.III.1	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
A.IV.1	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
A.IV.2	– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
A.V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 454 279,86	0,00
A.VI	Zysk (strata) netto	-2 505 833,06	-1 454 279,86
A.VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	337 948 335,65	330 754 157,74
B.I	Rezerwy na zobowiązania	3 088 836,44	3 767 176,34
B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 088 836,44	3 767 176,34
B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
B.I.2.1	– długoterminowa	0,00	0,00
B.I.2.2	– krótkoterminowa	0,00	0,00
B.I.3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
B.I.3.1	– długoterminowe	0,00	0,00
B.I.3.2	– krótkoterminowe	0,00	0,00
B.II	Zobowiązania długoterminowe	318 276 261,95	316 651 133,56
B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	3 200 699,72	2 909 595,74
B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	315 075 562,23	313 741 537,82
B.II.3.A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B.II.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	315 075 562,23	313 741 537,82
B.II.3.C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
B.II.3.D	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
B.II.3.E	inne	0,00	0,00
B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	16 502 057,26	10 254 667,84
B.III.1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	1 949 810,68	1 922 560,31
B.III.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 949 810,68	1 922 560,31
B.III.1.A.1	– do 12 miesięcy	1 949 810,68	1 922 560,31
B.III.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.1.B	inne	0,00	0,00
B.III.2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B.III.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
B.III.2.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.2.B	inne	0,00	0,00
B.III.3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	14 552 246,58	8 332 107,53
B.III.3.A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B.III.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 334 624,51	8 317 497,80

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych

Bilans

Pozycja	Nazwa	Rok bieżący	Rok poprzedni
B.III.3.C	inne zobowiązania finansowe	6 217 622,07	0,00
B.III.3.D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	14 609,73
B.III.3.D.1	– do 12 miesięcy	0,00	14 609,73
B.III.3.D.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.III.3.E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
B.III.3.F	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
B.III.3.G	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
B.III.3.H	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
B.III.3.I	inne	0,00	0,00
B.III.4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	81 180,00	81 180,00
B.IV.1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	81 180,00	81 180,00
B.IV.2.1	– długoterminowe	0,00	0,00
B.IV.2.2	– krótkoterminowe	81 180,00	81 180,00

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Pozycja	Nazwa	Rok bieżący	Rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0,00	0,00
A.J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
A.II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	2 071 461,93	2 047 014,62
B.I	Amortyzacja	0,00	0,00
B.II	Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00
B.III	Usługi obce	2 069 462,34	2 045 777,87
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 739,74	1 085,00
B.IV.1	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
B.V	Wynagrodzenia	0,00	0,00
B.VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0,00	0,00
B.VI.1	– emerytalne	0,00	0,00
B.VII	Pozostałe koszty rodzajowe	259,85	151,75
B.VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-2 071 461,93	-2 047 014,62
D	Pozostałe przychody operacyjne	,48	0,00
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
D.II	Dotacje	0,00	0,00
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
D.IV	Inne przychody operacyjne	,48	0,00
E	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
E.III	Inne koszty operacyjne	0,00	0,00
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	-2 071 461,45	-2 047 014,62
G	Przychody finansowe	32 423 973,79	24 535 021,72
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
G.I.A	Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
G.I.A.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.I.B	Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
G.I.B.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.II	Odsetki, w tym:	17 380 217,56	11 556 134,20
G.II.J	– od jednostek powiązanych	17 379 123,57	11 525 638,76
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
G.III.J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
G.IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	8 077 222,38
G.V	Inne	15 043 756,23	4 901 665,14
H	Koszty finansowe	33 446 084,15	24 283 414,33
H.I	Odsetki, w tym:	19 575 160,11	12 905 115,95
H.I.J	– dla jednostek powiązanych	291 103,98	255 818,66
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	932 732,15
H.II.J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H.III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	12 326 985,70	0,00
H.IV	Inne	1 543 938,34	10 445 566,23

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Pozycja	Nazwa	Rok bieżący	Rok poprzedni
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-3 093 571,81	-1 795 407,23
J	Podatek dochodowy	-587 738,75	-341 127,37
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	-2 505 833,06	-1 454 279,86

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
Zestawienie zmian w kapitale

Pozycja	Nazwa	Rok bieżący	Rok poprzedni
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-1 145 173,38	309 106,48
I.1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
I.2	– korekty błędów	0,00	0,00
IA	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-1 145 173,38	309 106,48
IA.1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	5 000,00	5 000,00
IA.1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
IA.1.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.1.1.A.1	– wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
IA.1.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.1.1.B.1	– umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
IA.1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	5 000,00	5 000,00
IA.2	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	304 106,48	0,00
IA.2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	304 106,48
IA.2.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	304 106,48
IA.2.1.A.1	– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
IA.2.1.A.2	– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
IA.2.1.A.3	– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	304 106,48
IA.2.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.2.1.B.1	– pokrycia straty	0,00	0,00
IA.2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	304 106,48	304 106,48
IA.3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA.3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IA.3.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.3.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.3.1.B.1	– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
IA.3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
IA.4	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
IA.4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
IA.4.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.4.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
IA.5	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-1 454 279,86	304 106,48
IA.5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	304 106,48
IA.5.1.1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA.5.1.2	– korekty błędów	0,00	0,00
IA.5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	304 106,48
IA.5.2.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.5.2.A.1	– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
IA.5.2.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	304 106,48
PU	'[1]Zestawienie zmian w kapitale'!N83	0,00	304 106,48
IA.5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA.5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	1 454 279,86	0,00
IA.5.4.1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA.5.4.2	– korekty błędów	0,00	0,00
IA.5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 454 279,86	0,00
IA.5.5.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
Zestawienie zmian w kapitale

Pozycja	Nazwa	Rok bieżący	Rok poprzedni
IA.5.5.A.1	– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
IA.5.5.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	1 454 279,86	0,00
IA.5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 454 279,86	0,00
IA.6	Wynik netto	-2 505 833,06	-1 454 279,86
IA.6.A	zysk netto	0,00	0,00
IA.6.B	strata netto	-2 505 833,06	-1 454 279,86
IA.6.C	odpisy z zysku	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-3 651 006,44	-1 145 173,38
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-3 651 006,44	-1 145 173,38

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

Pozycja	Nazwa	Rok bieżący	Rok poprzedni
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-3 187 340,51	-1 812 784,44
A.I	Zysk (strata) netto	-2 505 833,06	-1 454 279,86
A.II	Korekty razem	-681 507,45	-358 504,58
A.II.1	Amortyzacja	0,00	0,00
A.II.2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-9 738 330,24	8 544 520,38
A.II.3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 196 036,54	1 376 392,64
A.II.4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	932 732,15
A.II.5	Zmiana stanu rezerw	-678 339,90	2 706 488,62
A.II.6	Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
A.II.7	Zmiana stanu należności	5 542 680,99	-6 665 336,99
A.II.8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	12 640,64	1 163 238,76
A.II.9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	90 599,95	-3 047 724,06
A.II.10	Inne korekty	1 893 204,57	-5 368 816,08
A.III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-3 187 340,51	-1 812 784,44
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	12 269 032,12	-203 889 111,57
B.I	Wpływy	12 269 032,12	165 151 203,08
B.I.1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
B.I.2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B.I.3	Z aktywów finansowych, w tym:	12 269 032,12	165 151 203,08
B.I.3.A	w jednostkach powiązanych	12 269 032,12	165 151 203,08
B.I.3.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
B.I.3.B.1	– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
B.I.3.B.2	– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
B.I.3.B.3	– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
B.I.3.B.4	– odsetki	0,00	0,00
B.I.3.B.5	– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
B.I.4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
B.II	Wydatki	0,00	-369 040 314,65
B.II.1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
B.II.2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B.II.3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	-369 040 314,65
B.II.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	-369 040 314,65
B.II.3.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
B.II.3.B.1	– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
B.II.3.B.2	– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
B.II.4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
B.III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	12 269 032,12	-203 889 111,57
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-8 561 270,28	207 633 470,77
C.I	Wpływy	19 416 958,90	222 282 727,17
C.I.1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
C.I.2	Kredyty i pożyczki	0,00	786 584,26
C.I.3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	215 291 129,21
C.I.4	Inne wpływy finansowe	19 416 958,90	6 205 013,70

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
 Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

Pozycja	Nazwa	Rok bieżący	Rok poprzedni
C.II	Wydatki	-27 978 229,18	-14 649 256,40
C.II.1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
C.II.2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
C.II.3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
C.II.4	Splaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
C.II.5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C.II.6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
C.II.7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
C.II.8	Odsetki	-19 416 000,00	-6 206 000,00
C.II.9	Inne wydatki finansowe	-8 562 229,18	-8 443 256,40
C.III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-8 561 270,28	207 633 470,77
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	520 421,33	1 931 574,76
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	550 431,57	1 904 580,88
E.1	– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-30 010,24	26 993,88
F	Środki pieniężne na początek okresu	2 001 551,81	69 977,05
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	2 521 973,14	2 001 551,81
G.1	– o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
Informacje dodatkowe

Nazwa	Wartość
Opis	Informacje dodatkowe i objaśnienia
Plik	
Nazwa	Informacje_dodatkowe_i_objasnienia.pdf

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

1 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Nie wystąpiły.

2 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Nie wystąpiły.

3 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

Za okres do 31 grudnia 2018

(w złotych)	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia	-	-	309 409 146,85	-	309 409 146,85
Zwiększenia, w tym:	-	-	21 977 352,11	-	21 977 352,11
- Udzielenie pożyczki	-	-	-	-	-
- Naliczone odsetki	-	-	12 269 032,11	-	12 269 032,11
- Wycena	-	-	9 708 320,00	-	9 708 320,00
Transfery (+/-)	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	11 206 885,72	-	11 206 885,72
- Odpisy z tytułu trwałej utrąty wartości	-	-	-	-	-
- Spłata odsetek	-	-	12 269 032,12	-	12 269 032,12
- Wycena	-	-	-	-	-
- inne (prowizja)	-	-	(1 062 146,40)	-	(1 062 146,40)
Saldo zamknięcia	-	-	320 179 613,24	-	320 179 613,24

Za okres do 31 grudnia 2017

(w złotych)	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia	-	-	102 880 120,00	-	102 880 120,00
Zwiększenia, w tym:	-	-	301 075 175,37	-	301 075 175,37
- Udzielenie pożyczki	-	-	291 651 582,50	-	291 651 582,50
- Naliczone odsetki	-	-	9 423 592,87	-	9 423 592,87
- Wycena	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	94 546 148,52	-	94 546 148,52
- Spłata pożyczki i odsetek	-	-	87 847 863,60	-	87 847 863,60
- Wycena	-	-	7 172 855,77	-	7 172 855,77
- Inne (prowizja)	-	-	(474 570,85)	-	(474 570,85)
Saldo zamknięcia	-	-	309 409 146,85	-	309 409 146,85

Dnia 24 października 2016 roku Spółka udzieliła pożyczki w maksymalnej wysokości 23 255 813,95 EUR oprocentowanej stałą stopą procentową w wysokości 7,2% w skali roku, Spółce HB Reavis Holding S.A. (dawniej: HB Reavis Holding s.a r.l.) na okres 4,5 roku tj. do dnia 21 kwietnia 2021 roku. Spółka HB Reavis Holding S.A. dokonała częściowej spłaty kapitału pożyczki w kwocie 18 300 000,00 EUR w dniu 28 czerwca 2017 roku.

Dnia 21 lipca 2017 aneksem do umowy wprowadzono zmianę umożliwiającą ponowne wykorzystanie pożyczki po jej częściowej lub pełnej spłacie. Wskutek tych zmian wypłacono nowe transze pożyczki w sierpniu 2017 w kwocie 11 500 000,00 EUR oraz we wrześniu 2017 w kwocie 6 800 000 EUR.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku kwota główna pożyczki wynosi 23 255 000,00 EUR co stanowi ekwiwalent w kwocie 99 996 500,00 PLN. Wartość pożyczki wyliczonej według skorygowanej ceny nabycia wynosi 101 484 001,58 PLN w tym naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej wynoszą 345 930,60 EUR, tj. równowartość 1 487 501,58 PLN. Odsetki prezentowane są w sprawozdaniu jako aktywa krótkoterminowe.

Dnia 21 lipca 2017 roku Spółka udzieliła pożyczki w maksymalnej wysokości 51 945 000,00 EUR oprocentowanej stałą stopą procentową w wysokości 4,6 % w skali roku, Spółce HB Reavis Holding S.A. (dawniej: HB Reavis Holding s.a r.l.) na okres 4,5 roku tj. do dnia 27 grudnia 2021 roku. Za udzielenie ww. pożyczki Spółka otrzymała prowizję w kwocie 1 120 000,00 EUR (4.717.104,00 PLN).

Na dzień 31 grudnia 2018 roku kwota główna pożyczki wynosi 51 945 000,00 EUR co stanowi ekwiwalent 223 363 500,00 PLN, natomiast wartość pożyczki wyliczonej według skorygowanej ceny nabycia wynosi 225 060 409,53 PLN, w tym naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej w kwocie 1 134 254,95 EUR co stanowi ekwiwalent 4 877 296,29 PLN.

4 GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE

Nie dotyczy.

5 ŚRODKI TRWAŁE NIEAMORTYZOWANE LUB NIEUMARZANE

Spółka użytkuje powierzchnię biurową na podstawie umowy najmu. Wartość tego nieamortyzowanego przez Spółkę środka trwałego nie jest Spółce znana.

6 ZOBOWIĄZANIA WOBEC BUDŻETU PAŃSTWA LUB JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Nie dotyczy.

7 KAPITAŁ PODSTAWOWY

Na dzień 31 grudnia 2018 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 5 tysięcy złotych i był podzielony na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy.

W 2018 roku jedyny wspólnik spółki tj. HB Reavis Holding s.a.r.l. zmienił formę prawną na HB Reavis Holding SA.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału podstawowego Spółki była następująca:

Na dzień 31 grudnia 2018

(w złotych)	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna jednego udziału	Udział w kapitale podstawowym	Wartość kapitału
HB Reavis Holding S.A.	100	100	50	100%	5 000,00
Razem	100	100		100%	5 000,00

Na dzień 31 grudnia 2017 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 5 tysięcy złotych i był podzielony na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy.

Na dzień 31 grudnia 2017

(w złotych)	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna jednego udziału	Udział w kapitale podstawowym	Wartość kapitału
HB Reavis Holding s.a r.l.	100	100	50	100%	5 000,00
Razem	100	100		100%	5 000,00

8 KAPITAŁ ZAPASOWY I REZERWOWY

Spółka sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym.

9 POKRYCIE STRATY

Zarząd Spółki proponuje pokryć stratę z zysków wypracowanych w latach następnych.

10 REZERWY

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

Na dzień 31 grudnia 2018

(w złotych)	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Saldo otwarcia	3 767 176,34	-	-	3 767 176,34
Zwiększenia	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	678 339,90	-	-	678 339,90
Saldo zamknięcia, w tym:	3 088 836,44	-	-	3 088 836,44
Długoterminowe	3 088 836,44	-	-	3 088 836,44
Krótkoterminowe	-	-	-	-

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Na dzień 31 grudnia 2017 (w złotych)	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Saldo otwarcia	1 060 687,72	-	-	1 060 687,72
Zwiększenia	2 706 488,62	-	-	2 706 488,62
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	-	-
Saldo zamknięcia, w tym:	3 767 176,34	-	-	3 767 176,34
Długoterminowe	3 767 176,34	-	-	3 767 176,34
Krótkoterminowe	-	-	-	-

11 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

Nie dotyczy.

12 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Struktura wymagalności zobowiązań długoterminowych:

Na dzień 31 grudnia 2018 (w złotych)	do 1 roku*)	1 - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	-	-	3 200 699,72	-	3 200 699,72
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie	-	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:	14 552 246,58	98 850 591,47	216 224 970,76	-	329 627 808,81
a) kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 334 624,51	98 850 591,47	216 224 970,76	-	323 410 186,74
c) inne zobowiązania finansowe	6 217 622,07	-	-	-	6 217 622,07
d) inne	-	-	-	-	-
Razem	14 552 246,58	98 850 591,47	219 425 670,48	-	332 828 508,53

*) zobowiązania do 1 roku zostały przez Spółkę wykazane w grupie zobowiązań krótkoterminowych.

Na dzień 31 grudnia 2017 (w złotych)	do 1 roku	1 - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	-	-	-	2 909 595,74	2 909 595,74
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie	-	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:	8 317 497,80	-	313 741 537,82	-	322 059 035,62
a) kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 317 497,80	-	313 741 537,82	-	322 059 035,62
c) inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
d) inne	-	-	-	-	-
Razem	8 317 497,80	-	313 741 537,82	2 909 595,74	324 968 631,36

Dnia 17 października 2016 r. Spółka wyemitowała 100 000 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 100 000 000,00 zł. W związku z emisją obligacji Spółka poniosła koszty w kwocie 1 965 056,53 zł, które są rozliczane w czasie przez cały okres emisji. Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako suma stawki referencyjnej WIBOR 6M oraz marży. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji określona została na dzień 16 kwietnia 2021 roku. Spółka nie posiada prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku obligacje zostały wycenione za pomocą skorygowanej ceny nabycia i ich wartość wynosiła 100 222 455,62 zł, w tym odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej wynosiły 1 371 864,17 zł. Odsetki zostały zaprezentowane jako zobowiązania krótkoterminowe.

Obligacje serii A są zabezpieczone zastawem rejestrowym na majątku Spółki oraz poręczeniem udzielonym przez HB Reavis Holding S.A. z siedzibą w Luksemburgu.

Dnia 5 lipca 2017 r. Spółka wyemitowała 220 000 Obligacji serii B o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 220 000 000,00 zł. W związku z emisją obligacji Spółka poniosła koszty w kwocie 4 708 870,79 zł, które są rozliczane są w czasie przez cały okres emisji. Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako suma stawki referencyjnej WIBOR 6M oraz marży. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji określona została na dzień 5 stycznia 2022 roku. Spółka nie posiada prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku obligacje zostały wycenione za pomocą skorygowanej ceny nabycia i ich wartość wynosiła 223 187 731,12 zł, w tym odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej wynosiły 6 962 760,34 zł. Odsetki zostały zaprezentowane jako zobowiązania krótkoterminowe.

Obligacje serii B są zabezpieczone zastawem rejestrowym na majątku Spółki oraz poręczeniem udzielonym przez HB Reavis Holding S.A. z siedzibą w Luksemburgu.

Dnia 29 czerwca 2016 roku Spółka zawarła umowę pożyczki odnawialnej od spółki powiązanej HB Reavis JV S.A. na kwotę maksymalną 500 000,00 zł, oprocentowaną stałą stawką procentową wynoszącą 3,80 % w skali roku. Na mocy aneksu obowiązującego od dnia 18 października 2016 roku maksymalna kwota pożyczki została zwiększona do kwoty 5 000 000,00 zł, a oprocentowanie pożyczki zwiększone do 10% w skali roku. Termin spłaty pożyczki przypada na 29 czerwca 2023 roku.

Na dzień 31.12.2018, po kapitalizacji odsetek w kwocie 292 166,16 zł, wartość kwoty głównej pożyczki otrzymanej od spółki powiązanej HB Reavis JV S.A. wynosiła 3 200 699,72 zł.

13 INSTRUMENTY FINANSOWE

A AKTYWA FINANSOWE I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE PRZEZNACZONE DO OBROTU

Nie wystąpiły.

B POŻYCZKI UDZIELONE I NALEŻNOŚCI WŁASNE

Dnia 24 października 2016 roku Spółka udzieliła pożyczki w maksymalnej wysokości 23 255 813,95 EUR oprocentowanej stałą stopą procentową w wysokości 7,2% w skali roku, Spółce HB Reavis Holding S.A. na okres 4,5 roku tj. do dnia 21 kwietnia 2021 roku. Dnia 21 lipca 2017 aneksem do umowy wprowadzono zmianę umożliwiającą ponowne wykorzystanie pożyczki po jej częściowej lub pełnej spłacie.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku kwota główna pożyczki wynosi 23 255 000,00 EUR plus naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej w wysokości 345 930,60 EUR.

Dnia 21 lipca 2017 roku Spółka udzieliła pożyczki w maksymalnej wysokości 51 945 000,00 EUR oprocentowanej stałą stopą procentową w wysokości 4,6 % w skali roku, Spółce HB Reavis Holding S.A. na okres 4,5 roku tj. do dnia 27 grudnia 2021 roku. Na dzień 31 grudnia 2018 roku kwota główna pożyczki wynosi 51 945 000,00 EUR, plus naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej w wysokości 1 134 254, 95 EUR.

C AKTYWA FINANSOWE UTRZYMYWANE DO TERMINU WYMAGALNOŚCI

Nie wystąpiły.

D AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY

Nie wystąpiły.

E AKTYWA FINANSOWE KTÓRYCH NIE WYCENIA SIĘ W WARTOŚCI GODZIWEJ

Nie wystąpiły.

F UMOWY W WYNIKU KTÓRYCH AKTYWA FINANSOWE PRZEKSZTAŁCA SIĘ W PAPIERY WARTOŚCIOWE LUB UMOWY ODKUPU

Nie wystąpiły.

G INFORMACJE O PRZEKwalifikowaniu AKTYWÓW FINANSOWYCH WYCENIANYCH W WARTOŚCI GODZIWEJ DO AKTYWÓW FINANSOWYCH WYCENIANYCH W SKORYGOWANEJ CENIE NABYCIA

Nie dotyczy.

H ODPISY Z TYTUŁU TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH

W roku obrotowym oraz w roku poprzednim Spółka nie dokonała odpisów z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych.

I CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Główne obszary ryzyka, na które jest narażona Spółka, to ryzyko stóp procentowych oraz ryzyko związane z płynnością, wynikające ze zmienności na rynkach pieniężnym i kapitałowym i mające swoje odzwierciedlenie w bilansie oraz rachunku zysków i strat.

Spółka prowadzi jednolitą politykę zarządzania ryzykiem finansowym oraz stały monitoring obszarów ryzyka, wykorzystując dostępne strategie i mechanizmy w celu zminimalizowania ujemnych efektów zmienności rynku i zabezpieczenia przepływów pieniężnych. Spółka ogranicza ryzyko finansowe (definiowane jako zmienność przepływów pieniężnych), jak również ryzyko związane ze zmiennością na rynkach pieniężnych i kapitałowych.

Narażanie się na dodatkowe ryzyka niezwiązane z zaakceptowaną działalnością biznesową uważa się za niewłaściwe.

Polityka i strategia zarządzania ryzykiem jest określona i monitorowana przez Zarząd Spółki.

J ZABEZPIECZENIA WARTOŚCI GODZIWEJ, PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH LUB UDZIAŁÓW W AKTYWACH NETTO JEDNOSTEK ZAGRANICZNYCH

Nazwa zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Opis instrumentu zabezpieczającego	Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego	Charakterystyka zabezpieczanego ryzyka
SWAP walutowo - procentowy (CCIRS- Cross Currency Interest Rate Swap)	Zabezpieczenie zmiany kursów walut oraz zmiany stóp procentowych	Kontrakt CCIRS zawarty dnia 19.10.2016 r. z Tatra Banka a.s. na kwotę 100 000 000,00 zł/ 23 255 813,95 EUR. Spółka będzie płacić odsetki w EUR kalkulowane według stałej stopy procentowej w wysokości 3,94% rocznie. Spółka będzie otrzymywać odsetki w PLN kalkulowane według zmiennej stopy procentowej w wysokości WIBOR 6M +4,40%.	158 619,05	Ryzyko zmiany kursów walut w związku z płatnościami w walutach obcych oraz ryzyko zmiany stóp procentowych.
SWAP walutowo - procentowy (CCIRS- Cross Currency Interest Rate Swap)	Zabezpieczenie zmiany kursów walut oraz zmiany stóp procentowych	Kontrakt CCIRS zawarty dnia 11.07.2017 r. z Tatra Banka a.s. na kwotę 220 000 000,00 zł/ 51 948 051,95 EUR. Spółka będzie płacić odsetki w EUR kalkulowane według stałej stopy procentowej w wysokości 4,05 % rocznie. Spółka będzie otrzymywać odsetki w PLN kalkulowane według zmiennej stopy procentowej w wysokości WIBOR 6M +4,20%.	6 217 622,07	Ryzyko zmiany kursów walut w związku z płatnościami w walutach obcych oraz ryzyko zmiany stóp procentowych.

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

K ZABEZPIECZENIA PLANOWANYCH TRANSAKCI LUB UPRAWDOPODOBNIANYCH PRZYSZYŁYCH ZOBOWIĄZAŃ

Nie wystąpiły.

L ZYSKI LUB STRATY Z WYCENY INSTRUMENTÓW ZABEZPIECZAJĄCYCH ODNIESIONE NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY

Nie dotyczy.

M INFORMACJE O ODSETKACH NALICZONYCH OD DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, POŻYCZEK UDZIELONYCH I NALEŻNOŚCI WŁASNYCH

Kategoria instrumentów finansowych	Przychody z odsetek wyliczone za pomocą stóp procentowych wynikających z zawartych kontraktów przypadające na okres objęty sprawozdaniem fin.		
	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, płatne do:	
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy
1. Pożyczki udzielone	12 269 032,12	5 110 091,45	-
2. Środki pieniężne	1 093,99	-	-

N INFORMACJE O NIEZREALIZOWANYCH ODSETKACH OD UDZIELONYCH POŻYCZEK I NALEŻNOŚCI WŁASNYCH, KTÓRE OBJĘTO ODPISEM AKTUALIZUJĄCYM W ROKU OBROTOWYM

Nie wystąpiły

O INFORMACJE O ODSETKACH OD ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH PRZEZNACZONYCH DO OBROTU ORAZ POZOSTAŁYCH ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH KRÓTKO- I DŁUGOTERMINOWYCH

Kategoria instrumentów finansowych	Koszty z tyt.odsetek wyliczone za pomocą stóp procentowych wynikających z zawartych kontraktów przypadające na okres objęty sprawozdaniem fin.		
	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, płatne do:	
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy
1. Dłużne papiery wartościowe	11 717 746,61	6 341 042,99	1 225 266,53
2. Kredyty i pożyczki	291 103,98	-	-

W 2018 roku zostały otrzymane odsetki naliczone w 2017 roku w kwocie 7.698.253,39 zł oraz odsetki naliczone w 2018 roku w kwocie 11.717.746,61 zł.

14 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE I BIERNE

(w złotych)	Na dzień 31 grudnia 2018	Na dzień 31 grudnia 2017
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		
ubezpieczenie	194,66	193,46
inne rozliczenia międzyokresowe		
Razem	194,66	193,46

(w złotych)	Na dzień 31 grudnia 2018	Na dzień 31 grudnia 2017
Bierne rozliczenia międzyokresowe		
inne rozliczenia międzyokresowe:		
-niefakturowane koszty usług	81 180,00	81 180,00
Razem	81 180,00	81 180,00

15 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na dzień 31 grudnia 2018 oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka posiadała następujące rodzaje zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku (w złotych).

Na dzień 31 grudnia 2018		
Zobowiązanie (opis)	Saldo na dzień 31 grudnia 2018	Rodzaj zabezpieczenia
1. Obligacje serii A wyemitowane 17 października 2016 roku.	100 222 455,62	Zastaw rejestrowy na majątku Spółki do maksymalnej sumy zabezpieczenia 750 000 000 zł.
2. Obligacje serii B wyemitowane 5 lipca 2017 roku.	223 187 731,12	Zastaw rejestrowy na majątku Spółki do maksymalnej sumy zabezpieczenia 750 000 000 zł.
Razem	323 410 186,74	

16 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSŁOWE

Na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi.

17 ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań pozabilansowych.

18 STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Spółka nie osiągnęła przychodów ze sprzedaży.

19 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH

W 2018 oraz w 2017 roku Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

20 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW

Na 31 grudnia 2018 oraz na 31 grudnia 2017 Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

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

22 PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Na dzień 31 grudnia 2018 oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka wykazuje w rachunku zysków i strat przychody i koszty finansowe wynikające z następujących operacji:

(w złotych)	Rok zakończony dnia	
	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Przychody finansowe	32 423 973,79	24 535 021,72
Odsetki	17 380 217,56	11 556 134,20
- odsetki bankowe	1 093,99	30 495,44
- odsetki nabytych od obligacji		847 339,48
- odsetki od pożyczek udzielonych	17 379 123,57	10 678 299,28
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	8 077 222,38
- wycena SWAP		8 077 222,38
Inne	15 043 756,23	4 901 665,14
- różnice kursowe	9 751 373,75	-
- wynik z tytułu transakcji SWAP	4 230 236,08	4 427 094,29
- prowizja z tytułu od udzielonej pożyczki	1 062 146,40	474 570,85
Koszty finansowe	33 446 084,15	24 283 414,33
Odsetki	19 575 160,11	12 905 115,95
- odsetki od pożyczki otrzymanej	291 103,98	255 818,66
- odsetki od obligacji	19 284 056,13	12 646 212,73
- inne		3 084,56
Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych	-	932 732,15
- obligacje	-	932 732,15
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	12 326 985,70	-
Inne	1 543 938,34	10 445 566,23
- różnice kursowe	-	9 500 831,78
- koszt emisji obligacji rozliczane w czasie	1 483 094,99	944 734,45
- pozostałe	60 843,35	

23 **PODATEK DOCHODOWY**

Uzgodnienia zysku brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

(w złotych)	Rok zakończony dnia	Rok zakończony dnia
	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Zysk (strata) brutto	(3 093 571,81)	(1 795 407,23)
Przychody niezaliczane do dochodu do opodatkowania	15 909 414,97	15 127 165,90
- Naliczone odsetki od pożyczek	5 110 091,45	(89 964,32)
- Wycena bilansowa	9 737 177,12	
- Naliczone odsetki z tytułu instrumentów finansowych		6 665 336,99
- Prowizji od udzielonej pożyczki	1 062 146,40	474 570,85
- Aktualizacja wartości inwestycji	-	8 077 222,38
Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodu	20 556 807,68	14 213 615,16
- Rezerwy na koszty roku obrotowego	81 180,00	81 180,00
- Usługi obce	210,00	-
- Odsetki naliczone		6 663 007,51
- Wyceny bilansowe		6 524 693,20
- Koszty emisji obligacji	1 483 094,99	944 734,45
- Aktualizacja wartości inwestycji	18 992 322,69	
Koszty pomniejszające podstawę opodatkowania	469 004,26	4 790 050,79
- Rozwiązane rezerwy z lat ubiegłych	81 180,00	81 180,00
- Odsetki naliczone w 2017 roku, zapłacone w 2018 roku	387 824,26	
- Koszty transakcyjne emisji obligacji		4 708 870,79
Przychody powiększające podstawę opodatkowania	-	4 717 104,00
- Przychody z tytułu otrzymanej prowizji za udzielenie pożyczki		4 717 104,00
Podstawa opodatkowania	1 084 816,64	(2 781 904,76)
Wykorzystanie straty podatkowej	1 084 816,64	-
Podstawa opodatkowania po rozliczeniu straty	0,00	(2 781 904,76)
Strata podatkowa do wykorzystania na bilansie otwarcia	-	-
Stawka podatkowa	19%	19%
Podatek dochodowy	-	-
Zmiana stanu rezerwy/aktywa z tytułu podatku odroczonego	587 738,75	341 127,37
Podatek dochodowy razem	587 738,75	341 127,37
w tym:		
wykazywany w rachunku zysków i strat	(587 738,75)	(341 127,37)
wykazywany w kapitale z aktualizacji wyceny	-	-

Władze podatkowe mogą przeprowadzić kontrole ksiąg rachunkowych i rozliczeń podatkowych w ciągu 5 lat od zakończenia roku, w którym złożono deklaracje podatkowe i obciążyć Spółkę dodatkowym wymiarem podatku. W związku z powyższym kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w terminie późniejszym, po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organy skarbowe.

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

(w złotych)	Na dzień	Na dzień
	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
- Różnica pomiędzy amortyzacją bilansową a podatkową	-	-
- Wycena rachunków bankowych	791,96	-
- Wycena rozrachunków handlowych	-	-
- Wycena pożyczek	1 058 931,94	-
- Wycena innych aktywów finansowych	30 137,62	1 190 916,71
- Koszty emisji obligacji	789 663,33	1 071 451,37
- Naliczone odsetki od pożyczek udzielonych	1 209 311,59	238 394,23
- Naliczone odsetki z tyt. płatności SWAP		1 266 414,03
Razem	3 088 836,44	3 767 176,34
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
- Wycena innych zobowiązań finansowych	1 181 348,19	
- Strata podatkowa	707 053,97	913 169,13
- Wycena rachunków bankowych	201,76	5 111,75
- Wycena rozrachunków handlowych	219,09	-
- Wycena pożyczek udzielonych	-	785 648,86
- Odsetki od obligacji	1 437 598,81	1 462 668,14
- Odsetki od pożyczek otrzymanych	249,44	48 866,71
- Prowizja za udzielenie pożyczki	604 273,48	806 081,30
- Rezerwy na koszty	15 424,20	15 424,20
- Inne zmiany aktywa z tyt. podatku odroczonego	-	-
Razem	3 946 368,94	4 036 970,09
Odpis aktualizujący aktywo z tytułu podatku odroczonego	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - netto	3 946 368,94	4 036 970,09

Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane jest w oparciu o założenie, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Przy ustalaniu wysokości aktywa z tytułu odroczonego podatku spółka opiera się na założeniach związanych z terminem osiągnięcia oraz wysokością przyszłych zysków podatkowych.

24 NAKŁADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE

W roku 2018 oraz w roku 2017 Spółka nie poniosła i nie planuje w kolejnym roku ponieść nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

Ponadto w roku 2018 oraz w roku 2017 Spółka nie poniosła i nie planuje w kolejnym roku ponieść nakładów na ochronę środowiska.

25 KURSY PRZYJĘTE DO WYCENY

Pozycje bilansu wyrażone w walutach obcych zostały wycenione po średnim kursie NBP zgodnie z poniższą tabelą:

Waluta	Na dzień	Na dzień
	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
EUR	4,3000	4,1709

26 STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ DODATKOWE OBJAŚNIENIA ISTOTNYCH POZYCJI SPRAWOZDANIA Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w złotych)	Na dzień	Na dzień	Zmiana stanu
	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	
Środki pieniężne w banku	2 525 079,45	1 974 647,88	550 431,57
- Rachunki bieżące	2 525 079,45	1 974 647,88	550 431,57
Środki pieniężne w kasie	-	-	
Inne środki pieniężne	-	-	
Razem	2 525 079,45	1 974 647,88	550 431,57

W przepływach środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej spółka zaprezentowała niżej wymienione operacje:

(w złotych)	Za okres do	Za okres do
	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Wpływy z tytułu aktywów finansowych	12 269 032,12	165 151 203,08
- Spłata udzielonej pożyczki i odsetek	12 269 032,12	87 847 863,60
- Otrzymane odsetki od obligacji obcych	-	847 339,48
- Wykup obligacji przez emitenta	-	76 456 000,00
Wydatki na aktywa finansowe	-	369 040 314,65
- Udzielenie pożyczki	-	291 651 582,50
- Zakup obligacji obcych	-	77 388 732,15
Razem	12 269 032,12	(203 889 111,57)

Przepląwy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek wynikają z umów opisanych w nocie 3.

27 INFORMACJE O CHARAKTERZE I CELU GOSPODARCZYM ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ UMÓW NIEUWZGLĘDNIONYCH W BILANSIE MAJĄCYCH WPŁYW NA SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ, FINANSOWĄ I WYNIK FINANSOWY JEDNOSTKI

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2018 Spółka nie zawarła umów nieuwzględnionych w bilansie mających wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółki.

28 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Spółka nie zatrudnia pracowników.

29 INFORMACJE O WYNAGRODZENIACH, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Nie dotyczy.

30 INFORMACJE O POŻYCKACH I ŚWIADCZENIACH O PODOBNYM CHARAKTERZE UDZIELONYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

W roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2018 roku jak również roku poprzednim Spółka nie udzieliła osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących oraz osobom z ich rodzin żadnych pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze.

31 INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA

Tytuł (w złotych)	Należne w roku zakończonym	
	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
- badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach (kwota netto)	81 180,00	66 000,00
Razem	81 180,00	66 000,00

32 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

Nie wystąpiły żadne znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku.

33 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM NIEUWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

Po dniu bilansowym, to jest po 31 grudnia 2018 roku, nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym bieżącego roku obrotowego.

34 PRZEDSTAWIENIE DOKONANYCH W ROKU OBROTOWYM ZMIAN ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2018 roku nie dokonano żadnych znaczących zmian zasad (polityki) rachunkowości.

35 INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2018 roku Spółka nie podejmowała wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

36 INFORMACJE O TRANSAKCYJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

Lp.	Nazwa	Inwestycje- pożyczki, papiery wartościowe	Zobowiązania/ pożyczki	Przychody operacyjne i pozostałe przychody operacyjne	Przychody finansowe	Koszty operacyjne	Koszty finansowe
1	HB Reavis Holding S.A.	326 544 411,11	1 599 479,26	-	18 441 269,97	1 598 326,14	-
2	HB Reavis JV S.A.	-	3 200 699,72	-	-	-	291 103,98
3	HB Reavis Poland Sp.z o.o.	-	350 331,42	-	-	287 222,29	-
4	HB Reavis Consulting ks*	-	1 473 307,25	-	-	-	488 911,92
		326 544 411,11	6 623 817,65	-	18 441 269,97	1 885 548,43	780 015,90

*koszty transakcyjne związane z emisją obligacji w bilansie prezentowane łącznie z zobowiązaniem z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2018 roku Spółka nie zawierała istotnych transakcji z jednostkami powiązanyymi na innych warunkach niż warunki rynkowe.

37 INFORMACJE O SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Spółka nie podlega obowiązkowi sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, ponieważ nie posiada jednostek zależnych.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu Grupy sporządza HB Reavis Holding S.A. z siedzibą w Luksemburgu. Sprawozdanie publikowane jest na stronie internetowej Grupy HB Reavis - www.hbreavis.com.

38 WYKAZ PODMIOTÓW, W KTÓRYCH SPÓŁKA POSIADA CO NAJMNIEJ 20 % UDZIAŁÓW W KAPITALE LUB OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW W ORGANIE STANOWIĄCYM PODMIOTU

Na dzień 31 grudnia 2018 oraz na dzień 31 grudnia 2017 Spółka nie posiadała udziałów w innych jednostkach.

39 POŁĄCZENIE JEDNOSTEK

W ciągu roku obrotowego 2018 oraz 2017 Spółka nie dokonała żadnych połączeń.

40 INFORMACJE O NIEPEWNOŚCI CO DO MOŻLIWOŚCI KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI

Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółkę, kwestia kontynuacji działalności została opisana we wprowadzeniu do niniejszego Sprawozdania Finansowego.

41 ŚRODKI PIENIĘŻNE ZGROMADZONE NA RACHUNKU VAT

Na dzień 31 grudnia 2018 roku saldo środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku VAT spółki wynosiło 0,00 zł.

42 INFORMACJA O ISTOTNYCH DANYCH FINANSOWYCH PORĘCZYCIELA ZGODNIE Z WARUNKAMI EMISJI OBLIGACJI

Spółka na mocy umowy emisji obligacji zobligowana jest do spełniania określonych wskaźników finansowych (tzw. kowenantów). Wskaźniki te dotyczą danych finansowych Grupy HB Reavis. Naruszenie warunków umowy emisji obligacji może potencjalnie spowodować żądanie wcześniejszego wykupu obligacji.

Na dzień bilansowy oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego spółka dotrzymała zapisów umownych zobowiązujących do utrzymania określonych wskaźników finansowych.

Poniżej przedstawiono zestawienie wskaźników wynikających ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego HB Reavis Holding S.A. z siedzibą w Luksemburgu na dzień 31 grudnia 2018 roku (dane liczbowe w milionach euro).

Wskaźniki zgodnie z warunkami emisji obligacji	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Wskaźnik zadłużenia	38,3%	39,9%
Skonsolidowane zadłużenie finansowe	893,3	895,9
Skorygowane skonsolidowane aktywa	2 332,0	2 243,5
Wskaźnik zadłużenia netto	30,9%	27,5%
Skonsolidowane zadłużenie finansowe pomniejszone o łączną kwotę środków pieniężnych i ekwiwalentów pieniężnych	719,5	616,8
Skorygowane skonsolidowane aktywa	2 332,0	2 243,5
Skonsolidowane aktywa	2 349,9	2 294,8
<i>Minus pożyczki i należności od jednostek powiązanych z terminem wymagalności powyżej 90 dni</i>	17,9	51,3
Skorygowane skonsolidowane aktywa	2 332,0	2 243,5
Pożyczki i kredyty	716,3	681,0
<i>minus inne zadłużenie</i>	0,0	0,0
Leasing finansowy	31,3	0,0
Instrumenty pochodne	1,8	2,9
Pożyczki dotyczące aktywów utrzymywanych do sprzedaży	143,9	212,0
Skonsolidowane zadłużenie finansowe	893,3	895,9
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne	172,3	261,4
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne dotyczące aktywów utrzymywanych do sprzedaży	1,5	17,7
Razem środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne	173,8	279,1

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
 Informacja dodatkowa dotycząca podatku dochodowego

Część 1

Nazwa	Rok bieżący	Rok poprzedni (opcjonalnie)
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	-3 093 571,81	

Część 2

Nazwa	Rok bieżący							Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)				Wartość łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)
				Art.	Pkt.	Ust.	Lit.			
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00		0,00							
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	15 909 414,97		15 909 414,97							
Naliczone odsetki od pożyczek udzielonych	5 110 091,45		5 110 091,45	12	2	4				
Wycena bilansowa	9 737 177,12		9 737 177,12	15a		2				
Prowizja od udzielonej pożyczki (przychód lat ubiegłych)	1 062 146,40		1 062 146,40	12		3e				
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00		0,00							
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	210,00		210,00							
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	210,00		210,00							
F. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	20 475 417,68		20 475 417,68							
Koszty emisji instrumentów finansowych	1 483 094,99		1 483 094,99	15		4e				
Wycena aktywów finansowych	18 992 322,69		18 992 322,69	16						
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	387 824,26		387 824,26							

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku w złotych
 Informacja dodatkowa dotycząca podatku dochodowego

Nazwa	Rok bieżący							Rok poprzedni(opcjonalnie)		
	Wartość łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)				Wartość łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)
Art.				Pkt.	Ust.	Lit.				
Odsetki naliczone w latach ubiegłych zapłacone w bieżącym roku	387 824,26		387 824,26	16	11	1				
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	1 084 816,49		1 084 816,49							
Strata z lat ubiegłych	1 084 816,49		1 084 816,49							
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00		0,00							

Część 3

Nazwa	Rok bieżący	Rok poprzedni (opcjonalnie)
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0,00	
K. Podatek dochodowy	0,00	