

**Zakres informacji wykazywanych w sprawozdaniu finansowym, o którym mowa w art. 45 ustawy, dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji (Załącznik Nr 1 do UoR)**

**Nagłówek sprawozdania finansowego**

Kod systemowy	SFJINZ (1)
Kod sprawozdania	SprFinJednostkaInnaWZlotych
Wersja schemy	1-2
Wariant sprawozdania	1
Data sporządzenia	2022-04-28
Okres od	2021-01-01
Okres do	2021-12-31

**Dane identyfikujące jednostkę:**

**Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania:**

Nazwa firmy:	HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	
Województwo:	mazowieckie
Powiat:	M. ST. Warszawa
Gmina:	M. ST. Warszawa
Miejscowość:	Warszawa
Kod kraju:	PL
Adres:	
Adres polski:	
Kod kraju:	PL
Województwo:	mazowieckie
Powiat:	M. ST. Warszawa
Gmina:	M. ST. Warszawa
Ulica:	Postępu
Nr domu:	14
Nr lokalu:	
Miejscowość:	Warszawa
Kod pocztowy:	02-676
Poczta:	Warszawa
PKD:	
6492Z:	
Identyfikator podatkowy NIP:	5252757202
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego:	0000741386

**Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym:**

Zakres od dnia:	2021-01-01
Zakres do dnia:	2021-12-31
Sprawozdanie zawiera dane łączne:	nie
Założenie kontynuacji działalności:	
Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej:	tak
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:	nie

**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 2021 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 2021 skumulowana strata netto wynosiła 1 551 176,46 zł a kapitał własny był ujemny i wynosił - 1 331 656,46 zł. Ujemny wynik finansowy Spółki za rok sprawozdawczy jest rezultatem bilansowej wyceny aktywów i pasywów, w tym instrumentów finansowych, i nie wpływa na zdolność Spółki do terminowego regulowania zobowiązań. Zarząd stoi na stanowisku, że strata zostanie pokryta przyszłymi zyskami. 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 związku z powyższym sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę.

**Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek:**

Sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek:	nie
Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów):	

**Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym::**

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),:

---

### 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.

:

---

### 4. Zaliczki na środki trwałe w budowie

Zaliczki na środki trwałe w budowie obejmują wartość środków pieniężnych przekazanych dostawcom materiałów, bezpośrednim wykonawcom realizowanych usług na poczet budowy oraz zaliczki na poczet zakupu gruntu własnego lub prawa wieczystego użytkowania gruntu powiększone o ewentualne koszty finansowania zaliczki, kapitalizowane począwszy od terminu uzyskania finansowania na zapłatę uzgodnionej zaliczki.

Zaliczki na środki trwałe w budowie wycenia się w wartości nominalnej.:

---

## 5. 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. :

## 6. 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.:

## 7. 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 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.:

---

#### 8. 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.

:

---

#### 9. Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.:

---

#### 10. Kapitał zakładowy

Kapitały zakładowy wycenia się według wartości nominalnej. Ujmowany jest do wysokości określonej w umowie spółki i wpisanej w rejestrze sądowym.:

---

#### 11. 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.:

---

#### 12. Zobowiązania

Na dzień bilansowy zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty z uwzględnieniem zasady ostrożności.:

---

#### 13. 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. :

---

#### 14. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

Środki pieniężne wyceniane są według wartości nominalnej.:

---

---

#### 15. Podatek odroczony

W związku z przejściowymi różnicami między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a 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.:

---

#### ustalenia wyniku finansowego,:

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.:

---

#### ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego:

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z dnia 1 lutego 2021 r. poz. 217 z późniejszymi zmianami) – dalej „Ustawa”.::

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.:

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało przygotowane bez zastosowania zwolnień przewidzianych przez Ustawę.:

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 niezmnieszonym istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości.:

---

#### pozostałe:

---

#### Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:

---

#### Informacja o zmianach w Zarządzie:

---

---

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego skład Zarządu

Spółki przedstawiał się następująco:

- Sebastian Proć - Prezes Zarządu;
- Peter Pecnik - Członek Zarządu;
- Peter Andrasina - Członek Zarządu,;

---

W okresie objętym niniejszym Sprawozdaniem Finansowym, w

Zarządzie Spółki wystąpiły następujące zmiany:

- odwołano Pana Petera Pecnika z funkcji Prezesa Zarządu i powołano go na funkcję Członka Zarządu na podstawie Uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 5 maja 2021 roku;
- powołano do Zarządu Spółki Pana Marcina Klammer na stanowisko Prezesa Zarządu Uchwałą nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 5 maja 2021 roku.:

---

Ponadto w okresie do podpisania niniejszego sprawozdania finansowego na podstawie Uchwał Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 10 marca 2022 roku wystąpiły następujące zmiany:

- Pan Marcin Klammer został odwołany z funkcji Prezesa Zarządu,
- Pan Sebastian Proć został powołany na stanowisko Prezesa Zarządu.:

---

#### Elementy sprawozdania finansowego::

---

Załączone sprawozdanie finansowe zawiera:

- Wprowadzenie
  - Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2021, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 85 098 718,30 zł
  - Rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021 wykazujący stratę 1 012 468,69 zł;
  - Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021 wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 1 012 468,69 zł;
  - Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021 wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę -11 068,35 zł;
  - Dodatkowe informacje i objaśnienia;
  - Informację o podatku.:
-

# Bilans

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Aktywa	<b>Aktywa razem</b>	<b>85 098 718,30</b>	<b>84 229 378,13</b>
Aktywa_A	Aktywa trwałe	63 122 292,30	59 781 838,80
Aktywa_A_I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Aktywa_A_I_1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Aktywa_A_I_2	Wartość firmy	0,00	0,00
Aktywa_A_I_3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Aktywa_A_I_4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Aktywa_A_II	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
Aktywa_A_II_1	Środki trwałe	0,00	0,00
Aktywa_A_II_1_A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
Aktywa_A_II_1_B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
Aktywa_A_II_1_C	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
Aktywa_A_II_1_D	środki transportu	0,00	0,00
Aktywa_A_II_1_E	inne środki trwałe	0,00	0,00
Aktywa_A_II_2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Aktywa_A_II_3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Aktywa_A_III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
Aktywa_A_III_1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Aktywa_A_III_2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Aktywa_A_III_3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Aktywa_A_IV	Inwestycje długoterminowe	61 986 535,06	58 999 210,85
Aktywa_A_IV_1	Nieruchomości	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3	Długoterminowe aktywa finansowe	61 986 535,06	58 999 210,85
Aktywa_A_IV_3_A	w jednostkach powiązanych	61 986 535,06	58 999 210,85
Aktywa_A_IV_3_A_1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_A_2	– inne papiery wartościowe	0,00	17 317 220,00
Aktywa_A_IV_3_A_3	– udzielone pożyczki	61 986 535,06	41 681 990,85
Aktywa_A_IV_3_A_4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_B_1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_B_2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_B_3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00

# Bilans

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Aktywa_A_IV_3_B_4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_C	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_C_1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_C_2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_C_3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_C_4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Aktywa_A_V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 135 757,24	782 627,95
Aktywa_A_V_1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 135 757,24	782 627,95
Aktywa_A_V_2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa_B	Aktywa obrotowe	21 976 426,00	24 447 539,33
Aktywa_B_I	Zapasy	0,00	0,00
Aktywa_B_I_1	Materiały	0,00	0,00
Aktywa_B_I_2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Aktywa_B_I_3	Produkty gotowe	0,00	0,00
Aktywa_B_I_4	Towary	0,00	0,00
Aktywa_B_I_5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
Aktywa_B_II	Należności krótkoterminowe	63 801,00	0,00
Aktywa_B_II_1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Aktywa_B_II_1_A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
Aktywa_B_II_1_A_1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
Aktywa_B_II_1_A_2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Aktywa_B_II_1_B	inne	0,00	0,00
Aktywa_B_II_2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Aktywa_B_II_2_A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
Aktywa_B_II_2_A_1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
Aktywa_B_II_2_A_2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Aktywa_B_II_2_B	inne	0,00	0,00
Aktywa_B_II_3	Należności od pozostałych jednostek	63 801,00	0,00
Aktywa_B_II_3_A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
Aktywa_B_II_3_A_1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
Aktywa_B_II_3_A_2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Aktywa_B_II_3_B	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	63 801,00	0,00

# Bilans

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Aktywa_B_II_3_C	inne	0,00	0,00
Aktywa_B_II_3_D	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Aktywa_B_III	Inwestycje krótkoterminowe	21 912 278,09	24 441 082,12
Aktywa_B_III_1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	21 912 278,09	24 441 082,12
Aktywa_B_III_1_A	w jednostkach powiązanych	17 610 955,91	20 275 339,84
Aktywa_B_III_1_A_1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
Aktywa_B_III_1_A_2	– inne papiery wartościowe	17 379 565,27	20 127 777,67
Aktywa_B_III_1_A_3	– udzielone pożyczki	231 390,64	147 562,17
Aktywa_B_III_1_A_4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Aktywa_B_III_1_B	w pozostałych jednostkach	145 578,46	0,00
Aktywa_B_III_1_B_1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
Aktywa_B_III_1_B_2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
Aktywa_B_III_1_B_3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
Aktywa_B_III_1_B_4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	145 578,46	0,00
Aktywa_B_III_1_C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 155 743,72	4 165 742,28
Aktywa_B_III_1_C_1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 155 743,72	4 165 742,28
Aktywa_B_III_1_C_2	– inne środki pieniężne	0,00	0,00
Aktywa_B_III_1_C_3	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Aktywa_B_III_2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Aktywa_B_IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	346,91	6 457,21
Aktywa_C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Aktywa_D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
<b>Pasywa</b>	<b>Pasywa razem</b>	<b>85 098 718,30</b>	<b>84 229 378,13</b>
Pasywa_A	Kapitał (fundusz) własny	-1 331 656,46	-319 187,77
Pasywa_A_I	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000,00	10 000,00
Pasywa_A_II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	209 520,00	209 520,00
Pasywa_A_II_1	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	209 520,00	209 520,00
Pasywa_A_III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
Pasywa_A_III_1	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pasywa_A_IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
Pasywa_A_IV_1	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
Pasywa_A_IV_2	– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa_A_V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-538 707,77	-162 965,75
Pasywa_A_VI	Zysk (strata) netto	-1 012 468,69	-375 742,02

# Bilans

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Pasywa_A_VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Pasywa_B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	86 430 374,76	84 548 565,90
Pasywa_B_I	Rezerwy na zobowiązania	745 383,12	634 617,02
Pasywa_B_I_1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	745 383,12	634 617,02
Pasywa_B_I_2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
Pasywa_B_I_2_1	– długoterminowa	0,00	0,00
Pasywa_B_I_2_2	– krótkoterminowa	0,00	0,00
Pasywa_B_I_3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
Pasywa_B_I_3_1	– długoterminowe	0,00	0,00
Pasywa_B_I_3_2	– krótkoterminowe	0,00	0,00
Pasywa_B_II	Zobowiązania długoterminowe	82 936 926,27	81 804 430,48
Pasywa_B_II_1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Pasywa_B_II_2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Pasywa_B_II_3	Wobec pozostałych jednostek	82 936 926,27	81 804 430,48
Pasywa_B_II_3_A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
Pasywa_B_II_3_B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	82 936 926,27	81 804 430,48
Pasywa_B_II_3_C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Pasywa_B_II_3_D	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
Pasywa_B_II_3_E	inne	0,00	0,00
Pasywa_B_III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 661 965,37	2 012 720,65
Pasywa_B_III_1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	318 520,49	1 156 346,96
Pasywa_B_III_1_A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	318 520,49	1 156 346,96
Pasywa_B_III_1_A_1	– do 12 miesięcy	318 520,49	1 156 346,96
Pasywa_B_III_1_A_2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Pasywa_B_III_1_B	inne	0,00	0,00
Pasywa_B_III_2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Pasywa_B_III_2_A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
Pasywa_B_III_2_A_1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
Pasywa_B_III_2_A_2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Pasywa_B_III_2_B	inne	0,00	0,00
Pasywa_B_III_3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 343 444,88	856 373,69
Pasywa_B_III_3_A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
Pasywa_B_III_3_B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	388 156,32	338 070,72

# Bilans

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Pasywa_B_III _3_C	inne zobowiązania finansowe	1 955 006,84	0,00
Pasywa_B_III _3_D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	496 558,97
Pasywa_B_III _3_D_1	– do 12 miesięcy	0,00	496 558,97
Pasywa_B_III _3_D_2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Pasywa_B_III _3_E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
Pasywa_B_III _3_F	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
Pasywa_B_III _3_G	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	281,72	21 744,00
Pasywa_B_III _3_H	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
Pasywa_B_III _3_I	inne	0,00	0,00
Pasywa_B_III _4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
Pasywa_B_IV	Rozliczenia międzyokresowe	86 100,00	96 797,75
Pasywa_B_IV _1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Pasywa_B_IV _2	Inne rozliczenia międzyokresowe	86 100,00	96 797,75
Pasywa_B_IV _2_1	– długoterminowe	0,00	0,00
Pasywa_B_IV _2_2	– krótkoterminowe	86 100,00	96 797,75

## Rachunek zysków i strat

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>537 237,14</b>	<b>406 328,96</b>
B_I	Amortyzacja	0,00	0,00
B_II	Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00
B_III	Usługi obce	535 867,54	402 652,98
B_IV	Podatki i opłaty, w tym:	905,48	3 304,24
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	464,12	371,74
B_VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)</b>	<b>-537 237,14</b>	<b>-406 328,96</b>
D	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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	0,00	0,00
E	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)</b>	<b>-537 237,14</b>	<b>-406 328,96</b>
G	<b>Przychody finansowe</b>	<b>7 217 019,03</b>	<b>293 805,69</b>
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

## Rachunek zysków i strat

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
G_II	Odsetki, w tym:	4 612 321,51	211 814,84
G_II_J	– od jednostek powiązanych	4 612 321,51	211 814,84
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	0,00
G_V	Inne	2 604 697,52	81 990,85
H	<b>Koszty finansowe</b>	<b>7 929 707,77</b>	<b>389 485,68</b>
H_I	Odsetki, w tym:	4 580 064,55	296 586,14
H_I_J	– dla jednostek powiązanych	0,00	25 821,37
H_II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
H_II_J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H_III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	1 809 428,38	0,00
H_IV	Inne	1 540 214,84	92 899,54
I	<b>Zysk (strata) brutto (F+G–H)</b>	<b>-1 249 925,88</b>	<b>-502 008,95</b>
J	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>-237 457,19</b>	<b>-126 266,93</b>
K	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
L	<b>Zysk (strata) netto (I–J–K)</b>	<b>-1 012 468,69</b>	<b>-375 742,02</b>

## Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
I	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>-319 187,77</b>	<b>56 554,25</b>
I_1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
I_2	– korekty błędów	0,00	0,00
IA	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>-319 187,77</b>	<b>56 554,25</b>
IA_1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000,00	10 000,00
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	10 000,00	10 000,00
IA_2	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	209 520,00	209 520,00
IA_2_1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
IA_2_1_A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
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	0,00
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	209 520,00	209 520,00
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	-538 707,77	-162 965,75
IA_5_1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00

## Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
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	0,00
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	0,00
IA_5_3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA_5_4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	538 707,77	162 965,75
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	538 707,77	162 965,75
IA_5_5_A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
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	538 707,77	162 965,75
IA_5_7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-538 707,77	-162 965,75
IA_6	Wynik netto	-1 012 468,69	-375 742,02
IA_6_A	zysk netto	0,00	0,00
IA_6_B	strata netto	1 012 468,69	375 742,02
IA_6_C	odpisy z zysku	0,00	0,00
II	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>-1 331 656,46</b>	<b>-319 187,77</b>
III	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>-1 331 656,46</b>	<b>-319 187,77</b>

## Rachunek przepływów pieniężnych

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A_I	Zysk (strata) netto	-1 012 468,69	-375 742,02
A_II	Korekty razem	-1 313 069,85	251 287,40
A_II_1	Amortyzacja	0,00	0,00
A_II_2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-1 421 067,23	28 095,12
A_II_3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-32 429,96	84 771,30
A_II_4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
A_II_5	Zmiana stanu rezerw	110 766,10	634 617,02
A_II_6	Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
A_II_7	Zmiana stanu należności	-63 801,00	0,00
A_II_8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 355 847,72	220 977,66
A_II_9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-357 716,74	-702 488,80
A_II_10	Inne korekty	1 807 026,70	-14 684,90
A_III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-2 325 538,54	-124 454,62
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
B_I	Wpływy	89 514 797,86	0,00
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:	89 514 797,86	0,00
B_I_3_A	w jednostkach powiązanych	89 514 797,86	0,00
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	-82 972 000,00	-78 980 745,00
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:	-82 972 000,00	-78 980 745,00
B_II_3_A	w jednostkach powiązanych	-82 972 000,00	-78 980 745,00
B_II_3_B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00

# Rachunek przepływów pieniężnych

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
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)	6 542 797,86	-78 980 745,00
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
C_I	Wpływy	2 469 657,53	122 400 000,00
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	37 400 000,00
C_I_3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	85 000 000,00
C_I_4	Inne wpływy finansowe	2 469 657,53	0,00
C_II	Wydatki	-6 697 985,20	-39 296 746,37
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	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	-37 400 000,00
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	-4 462 500,00	-25 821,37
C_II_9	Inne wydatki finansowe	-2 235 485,20	-1 870 925,00
C_III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-4 228 327,67	83 103 253,63
<b>D</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>-11 068,35</b>	<b>3 998 054,01</b>
<b>E</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-9 998,56</b>	<b>3 999 277,37</b>
E_1	– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	1 069,79	-1 223,36
<b>F</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>4 165 731,12</b>	<b>167 677,11</b>
<b>G</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:</b>	<b>4 154 662,77</b>	<b>4 165 731,12</b>
G_1	– o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

## Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Kod	Opis	Rok bieżący			Rok poprzedni			Podstawa prawna				
		Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Art.	Ust.	Pkt	Lit.	
A	Zysk(strata) brutto za dany rok	-1 249 925,88										
	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		0,00	0,00								
B		0,00	0,00	0,00								
C	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	-2 778 853,55	0,00	-2 778 853,55								
C_PU	Naliczone odsetki od pożyczek udzielonych i obligacji	-81 523,65	0,00	-81 523,65			12	4			2	
C_PU	Prowizja od udzielonej pożyczki - część rozliczana rachunkowo w czasie	-1 246 944,19	0,00	-1 246 944,19			12				3e	
C_PU	Wycena bilansowa	-1 450 385,71	0,00	-1 450 385,71			15a				2	
D	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	0,00	0,00								
E	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	173,00	0,00	173,00								
E_POZ	Pozostałe	173,00	0,00	173,00								
F	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	3 078 109,77	0,00	3 078 109,77								
F_PU	Naliczone odsetki od obligacji	117 391,55	0,00	117 391,55			16				1	11
F_PU	Koszty finansowania - część rozliczana rachunkowo w czasie	1 065 189,84	0,00	1 065 189,84			15				4e	
F_PU	Wycena aktywów finansowych	1 809 428,38	0,00	1 809 428,38			16				3f	
F_PU	Rezerwy na koszty roku bieżącego	86 100,00	0,00	86 100,00			16				1	27

## Rozliczenie różnicy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Kod	Opis	Rok bieżący			Rok poprzedni			Podstawa prawna				
		Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Art.	Ust.	Pkt	Lit.	
G	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	-86 342,75	0,00	-86 342,75								
G_PU	Rozwiązanie rezerw na koszty z lat ubiegłych	-86 342,75	0,00	-86 342,75			16	1			27	
H	Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00	0,00								
I	Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00	0,00								
J	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-1 036 839,41										
K	Podatek dochodowy	0,00										

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nazwa pliku	Opis
Inf_dod_HBRF_PL_3_SF2021.pdf	Inf_dod_HBRF_PL_3_SF2021.pdf

**HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

**1 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE**

Nie wystąpiły.

**2 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE**

Nie wystąpiły.

**3 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE**

Na dzień 31 grudnia 2021

(w złotych)	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
<b>Saldo otwarcia</b>	-	-	<b>58 999 210,85</b>	-	<b>58 999 210,85</b>
Zwiększenia, w tym:	-	-	84 391 600,02	-	<b>84 391 600,02</b>
- Udzielone pożyczki	-	-	82 972 000,00	-	<b>82 972 000,00</b>
- Wycena bilansowa	-	-	1 419 600,02	-	<b>1 419 600,02</b>
Transfery (+/-)	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	81 404 275,81	-	<b>81 404 275,81</b>
- Przekwalifikowanie do inwestycji krótkoterminowych	-	-	17 317 220,00	-	<b>17 317 220,00</b>
- Spłata pożyczki	-	-	65 334 000,00	-	<b>65 334 000,00</b>
- Inne (provizja)	-	-	1 246 944,19	-	<b>1 246 944,19</b>
<b>Saldo zamknięcia</b>	-	-	<b>61 986 535,06</b>	-	<b>61 986 535,06</b>

Na dzień 31 grudnia 2020

(w złotych)	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
<b>Saldo otwarcia</b>	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	58 917 220,00	-	<b>58 917 220,00</b>
- Udzielone pożyczki	-	-	41 600 000,00	-	<b>41 600 000,00</b>
- Nabycie obligacji	-	-	17 317 220,00	-	<b>17 317 220,00</b>
Transfery (+/-)	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	81 990,85	-	<b>81 990,85</b>
- Inne (provizja)	-	-	81 990,85	-	<b>81 990,85</b>
<b>Saldo zamknięcia</b>	-	-	<b>58 999 210,85</b>	-	<b>58 999 210,85</b>

Dnia 4 grudnia 2020 roku Spółka nabyła od obligatariuszy 17 000 obligacji serii B wyemitowanych przez spółkę HB Reavis Finance PL 2 sp. z o.o. o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 17.000.000,00 zł. W związku z nabyciem obligacji Spółka poniosła koszty w kwocie 317.220,00 zł, które powiększają wartość nabycia obligacji. Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako suma stawki referencyjnej WIBOR 6M oraz marży. Dnia 5 stycznia 2022 emitent obligacji HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o. o. dokonał wykupu obligacji.

W związku z powyższym na dzień 31 grudnia 2021 roku obligacje zostały zaprezentowane w inwestycjach krótkoterminowych.

**HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

---

---

Dnia 8 grudnia 2020 roku została zawarta umowa pożyczki na maksymalną kwotę 85.000.000,00 zł oprocentowanej stałą stopą procentową w wysokości 6,55% w skali roku na okres 3 lat, tj. do 6 grudnia 2023 roku spółce HB Reavis Holding S.A. Aneks z dnia 21 maja 2021 roku stopa procentowa została obniżona do wysokości 5,70% w skali roku, zmieniono walutę pożyczki z PLN na EUR oraz zmieniona została maksymalna kwota pożyczki na 20.000.000,00 EUR.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku kwota główna pożyczki wynosi 14.000.000,00 EUR, co stanowi ekwiwalent w kwocie 64.391.600,00 zł. Wartość pożyczki wyliczonej według skorygowanej ceny nabycia wynosi 62.217.925,70 zł, w tym naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej wynoszą 50.308,88 EUR, tj. równowartość 231.390,66 zł. Odsetki od pożyczki zostały zaprezentowane w inwestycjach krótkoterminowych.

Za udzielenie ww. pożyczki Spółka otrzymała prowizję w kwocie 3.734.000,00 zł, która jest rozliczana rachunkowo przez cały okres trwania umowy i odpowiednio w 2021 roku przychody z tego tytułu wyniosły 1.246.944,19 zł.

#### **4 GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE**

W roku obrotowym spółka nie posiadała gruntów użytkowanych wieczysto.

#### **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 wystąpiły.

#### **7 KAPITAŁ PODSTAWOWY**

Na dzień 31 grudnia 2021 roku oraz 31 grudnia 2020 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 10 tysięcy złotych i był podzielony na 200 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału podstawowego Spółki była następująca:

Na dzień 31 grudnia 2021

(w złotych)	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna jednego udziału	Udział w kapitale podstawowym	Wartość kapitału
HB Reavis Holding S.A.	200	200	50,00	100%	10 000,00
<b>Razem</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>50,00</b>	<b>100%</b>	<b>10 000,00</b>

W ciągu bieżącego roku obrotowego nie nastąpiły zmiany w strukturze własności ani w wysokości kapitału podstawowego Spółki.

#### **8 KAPITAŁ ZAPASOWY I REZERWOWY**

Spółka sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym.

**HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

**9 POKRYCIE STRATY**

Decyzja o pokryciu straty zostanie podjęta podczas Zgromadzenia Wspólników, na którym zostanie zatwierdzone Sprawozdanie Finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku. Zarząd Spółki proponuje pokryć stratę zyskiem osiągniętym w przyszłych latach.

**10 REZERWY**

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

Na dzień 31 grudnia 2021

(w złotych)	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
<b>Saldo otwarcia</b>	<b>634 617,02</b>	-	-	<b>634 617,02</b>
Zwiększenia	745 383,12	-	-	745 383,12
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	- 634 617,02	-	-	- 634 617,02
<b>Saldo zamknięcia</b>	<b>745 383,12</b>	-	-	<b>745 383,12</b>
Długoterminowe	745 383,12	-	-	745 383,12
Krótkoterminowe	-	-	-	-

Na dzień 31 grudnia 2020

(w złotych)	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
<b>Saldo otwarcia</b>	-	-	-	-
Zwiększenia	634 617,02	-	-	634 617,02
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	-	-
<b>Saldo zamknięcia</b>	<b>634 617,02</b>	-	-	<b>634 617,02</b>
Długoterminowe	634 617,02	-	-	634 617,02
Krótkoterminowe	-	-	-	-

**11 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI**

Nie wystąpiły.

**HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

**12 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE**

Struktura wymagalności zobowiązań długoterminowych:

**Na dzień 31 grudnia 2021**

<b>(w złotych)</b>	<b>do 1 roku</b>	<b>1 - 3 lata</b>	<b>3 - 5 lat</b>	<b>powyżej 5 lat</b>	<b>Razem</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych,</b>					
<b>w tym:</b>	<b>388 156,32</b>	<b>82 936 926,27</b>	-	-	<b>83 325 082,59</b>
a) kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	388 156,32	82 936 926,27	-	-	83 325 082,59
c) inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
d) inne	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>388 156,32</b>	<b>82 936 926,27</b>	-	-	<b>83 325 082,59</b>

**Na dzień 31 grudnia 2020**

<b>(w złotych)</b>	<b>do 1 roku</b>	<b>1 - 3 lata</b>	<b>3 - 5 lat</b>	<b>powyżej 5 lat</b>	<b>Razem</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych,</b>					
<b>w tym:</b>	<b>338 070,72</b>	<b>81 804 430,48</b>	-	-	<b>82 142 501,20</b>
a) kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	338 070,72	81 804 430,48	-	-	82 142 501,20
c) inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
d) inne	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>338 070,72</b>	<b>81 804 430,48</b>	-	-	<b>82 142 501,20</b>

Dnia 8 grudnia 2020 r. Spółka wyemitowała na rynku Catalyst 85 000 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 85.000.000,00 zł. W związku z emisją obligacji Spółka poniosła koszty w kwocie 3.195.569,52 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 8 grudnia 2023 roku. Spółka nie posiada prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku obligacje zostały wycenione za pomocą skorygowanej ceny nabycia i ich wartość wynosiła 83.325.082,59 zł, w tym odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej wynosiły 388.156,32 zł. Odsetki zostały zaprezentowane jako zobowiązania krótkoterminowe.

Obligacje serii A są zabezpieczone zastawem rejestrowym na majątku Spółki, poręczeniem udzielonym przez HB Reavis Holding S.A. z siedzibą w Luksemburgu oraz cesją praw Spółki z pożyczek pomiędzy spółkami z grupy kapitałowej Spółki.

### **13 INSTRUMENTY FINANSOWE**

#### **A AKTYWA FINANSOWE I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE PRZEZNACZONE DO OBROTU**

Nie wystąpiły.

#### **B POŻYCZKI UDZIELONE I NALEŻNOŚCI WŁASNE**

Dnia 8 grudnia 2020 roku została zawarta umowa pożyczki na maksymalną kwotę 85.000.000,00 zł oprocentowanej stałą stopą procentową w wysokości 6,55% w skali roku na okres 3 lat, tj. do 6 grudnia 2023 roku spółce HB Reavis Holding S.A. Aneksem z dnia 21 maja 2021 roku stopa procentowa została obniżona do wysokości 5,70% w skali roku, zmieniono walutę pożyczki z PLN na EUR oraz zmieniona została maksymalna kwota pożyczki na 20.000.000,00 EUR.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku kwota główna pożyczki wynosi 14.000.000,00 EUR, co stanowi ekwiwalent w kwocie 64.391.600,00 zł. Wartość pożyczki wyliczonej według skorygowanej ceny nabycia wynosi 62.217.925,70 zł, w tym naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej wynoszą 50.308,88 EUR, tj. równowartość 231.390,66 zł. Odsetki od pożyczki zostały zaprezentowane w inwestycjach krótkoterminowych.

Za udzielenie ww. pożyczki Spółka otrzymała prowizję w kwocie 3.734.000,00 zł, która jest rozliczana rachunkowo przez cały okres trwania umowy i odpowiednio w 2021 roku przychody z tego tytułu wyniosły 1.246.944,19 zł.

#### **C AKTYWA FINANSOWE UTRZYMYWANE DO TERMINU WYMAGALNOŚCI**

Dnia 4 grudnia 2020 roku Spółka nabyła 19 650 obligacji serii A wyemitowanych przez spółkę HB Reavis Finance PL 2 sp. z o.o. o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda łącznej wartości nominalnej 19 650 000,00 zł. W związku z emisją obligacji Spółka poniosła koszty w kwocie 413 525,00 zł, które powiększały wartość nabycia obligacji. Obligacje były oprocentowane według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako suma stawki referencyjnej WIBOR 6M oraz marży. Kupon był płatny w okresach półrocznych. Obligacje serii A zostały wykupione zgodnie z terminem wykupu w dniu 16 kwietnia 2021 roku.

Dnia 4 grudnia 2020 roku Spółka nabyła 17 000 obligacji serii B wyemitowanych przez spółkę HB Reavis Finance PL 2 sp. z o.o. o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 17.000.000,00 zł. W związku z nabyciem obligacji Spółka poniosła koszty w kwocie 317.220,00 zł, które powiększają wartość nabycia obligacji. 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.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku obligacje zostały wycenione za pomocą skorygowanej ceny nabycia i ich wartość wynosiła 17.379.565,27 zł, w tym odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej wyniosły 62.345,27 zł.

Obligacje serii B zostały zaprezentowane jako krótkoterminowe aktywa finansowe.

**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 dotyczy.

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

Nie wystąpiły.

**H ODPISY Z TYTUŁU TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH**

Nie wystąpiły.

**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.

**HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

**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 18.05.2021 r. z Tatra Banka a.s. na kwotę 85.000.000,00 zł/ 18.799.486,88 EUR. Spółka będzie płacić odsetki w EUR kalkulowane według stałej stopy procentowej w wysokości 4,69% rocznie. Spółka będzie otrzymywać odsetki w PLN kalkulowane według zmiennej stopy procentowej w wysokości WIBOR 6M +5,00%.	- 1 955 006,84	Ryzyko zmiany kursów walut w związku z płatnościami w walutach obcych oraz ryzyko zmiany stóp procentowych.
Kontrakt typu Forward na kurs walutowy (FX Forward)	Zabezpieczenie zmiany kursów walut	Kontrakt FX Forward zawarty dnia 18.05.2021 r. z Tatra Banka a.s. na kwotę sprzedaży 3.748.208,58 EUR (kurs wymiany PLN/EUR 4,5355)	145 578,46	Ryzyko zmiany kursów walut w związku z płatnościami w walutach obcych.

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

**K ZABEZPIECZENIA PLANOWANYCH TRANSAKCI LUB UPRAWDOPODOBNIONYCH PRZYSZŁYCH ZOBOWIĄZAŃ**

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

**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 niezrealizowane, płatne do:			
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 m-cy	powyżej 12 m-cy
1. Obligacje serii A	445 607,20		-	-
2. Obligacje serii B	759 050,00	5 614,40	-	-
2. Pożyczki udzielone	3 318 618,86	-147 562,17	230 993,22	-

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

Nie wystąpiły.

**HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

**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 niezrealizowane, płatne do:		
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 m-cy powyżej 12 m-cy
1. Obligacje serii A	4 462 500,00		117 391,55

**14 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE I BIERNE**

(w złotych)	Na dzień 31 grudnia 2021	Na dzień 31 grudnia 2020
<b>Czynne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe</b>	<b>1 135 757,24</b>	<b>782 627,95</b>
aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 135 757,24	782 627,95
<b>Czynne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe</b>	<b>346,91</b>	<b>6 457,21</b>
polisa ubezpieczeniowa	346,91	345,51
opłaty dot. obsługi obligacji	-	6 111,70
<b>Razem</b>	<b>1 136 104,15</b>	<b>789 085,16</b>

(w złotych)	Na dzień 31 grudnia 2021	Na dzień 31 grudnia 2020
<b>Bierne rozliczenia międzyokresowe</b>		
inne rozliczenia międzyokresowe:	86 100,00	96 797,75
-niefakturowane koszty usług	86 100,00	96 797,75
<b>Razem</b>	<b>86 100,00</b>	<b>96 797,75</b>

**15 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI**

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółka posiadała następujące rodzaje zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku (w złotych).

Zobowiązanie (opis)	Saldo na dzień 31 grudnia 2021	Rodzaj zabezpieczenia
1. Obligacje serii A wyemitowane 8 grudnia 2020 roku	83 325 082,59	- Zastaw rejestrowy na majątku Spółki do maksymalnej sumy zabezpieczenia 600.000.000 zł, - Cesja praw Spółki z pożyczek pomiędzy spółkami z grupy kapitałowej Spółki.

Zobowiązanie (opis)	Saldo na dzień 31 grudnia 2020	Rodzaj zabezpieczenia
1. Obligacje serii A wyemitowane 8 grudnia 2020 roku	82 142 501,20	- Zastaw rejestrowy na majątku Spółki do maksymalnej sumy zabezpieczenia 600.000.000 zł, - Cesja praw Spółki z pożyczek pomiędzy spółkami z grupy kapitałowej Spółki.

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

Na dzień 31 grudnia 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi.

**17 ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE**

Na 31 grudnia 2021 roku oraz na 31 grudnia 2020 roku Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań pozabilansowych.

**18 STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY**

Nie dotyczy.

**19 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH**

W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2021 roku oraz w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2020 roku Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

**20 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW**

Na 31 grudnia 2021 oraz na 31 grudnia 2020 roku Spółka nie posiadała 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**

(w złotych)

	Rok zakończony dnia	
	31 grudnia 2021	31 grudnia 2020
<b>Przychody finansowe</b>	<b>7 217 019,03</b>	<b>293 805,69</b>
<b>Odsetki</b>	<b>4 612 321,51</b>	<b>211 814,84</b>
- odsetki od obligacji	1 210 271,60	64 252,67
- odsetki od pożyczek udzielonych	3 402 049,91	147 562,17
<b>Inne</b>	<b>2 604 697,52</b>	<b>81 990,85</b>
- różnice kursowe	1 123 581,00	-
- wynik z tytułu transakcji SWAP	234 172,33	-
- prowizja z tytułu udzielonej pożyczki	1 246 944,19	81 990,85

**HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

<b>Koszty finansowe</b>	<b>7 929 707,77</b>	<b>389 485,68</b>
<b>Odsetki</b>	<b>4 580 064,55</b>	<b>296 586,14</b>
- odsetki budżetowe	173,00	-
- odsetki od obligacji	4 579 891,55	270 764,77
- odsetki od pożyczki otrzymanej	-	25 821,37
<b>Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	<b>1 809 428,38</b>	-
- wycena instrumentów pochodnych	1 809 428,38	-
<b>Inne</b>	<b>1 540 214,84</b>	<b>92 899,54</b>
- koszty emisji obligacji rozliczane w czasie	1 065 189,84	67 305,95
- różnice kursowe	-	25 593,59
- pozostałe	475 025,00	-

### 23 PODATEK DOCHODOWY

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

(w złotych)	Rok zakończony dnia	
	31 grudnia 2021	31 grudnia 2020
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>		
Wycena rachunków bankowych	205,37	2,12
Naliczone odsetki od obligacji nabytych	11 845,60	12 208,01
Odsetki od pożyczki udzielonej	43 964,23	28 036,81
Wycena należności	269 724,00	-
Wycena innych krótkoterminowych aktywów finansowych	27 659,91	-
Koszty emisji obligacji	391 984,01	594 370,08
<b>Razem</b>	<b>745 383,12</b>	<b>634 617,02</b>
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>		
Wycena zobowiązań handlowych	-	5 570,51
Strata podatkowa	217 234,90	15 329,35
Naliczone odsetki od obligacji wyemitowanych	73 749,70	51 441,24
Prowizja za udzielenie pożyczki	456 962,34	693 881,73
Wycena innych krótkoterminowych zobowiązań finansowych	371 451,30	-
Rezerwa na koszty	16 359,00	16 405,12
<b>Razem</b>	<b>1 135 757,24</b>	<b>782 627,95</b>
Odpis aktualizujący aktywo z tytułu podatku odroczonego	-	-
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - netto</b>	<b>1 135 757,24</b>	<b>782 627,95</b>

### 24 KOSZTY WYTWORZENIA ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE

W okresie obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2021 roku oraz 31 grudnia 2020 roku Spółka nie poniosła żadnych kosztów na wytworzenie środków trwałych w budowie.

### 25 NAKŁADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE

W okresie obrotowym zakończonym 31 grudnia 2021 roku Spółka nie poniosła i nie planuje w kolejnym roku ponieść nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

Ponadto w okresie obrotowym zakończonym 31 grudnia 2021 roku Spółka nie poniosła i nie planuje w kolejnym roku ponieść nakładów na ochronę środowiska.

**HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

**26 KURSY PRZYJĘTE DO WYCENY**

Pozycje bilansu oraz rachunku zysków i strat wyrażone w walutach obcych zostały wycenione po średnim kursie NBP zgodnie z poniższą tabelą:

Waluta	Na dzień	Na dzień
	31 grudnia 2021	31 grudnia 2020
EUR	4,5994	4,6148

**27 STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ DODATKOWE OBJAŚNIENIA ISTOTNYCH POZYCJI SPRAWOZDANIA Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

(w złotych)	Na dzień	Na dzień	Zmiana stanu
	31 grudnia 2021	31 grudnia 2020	
<b>Środki pieniężne w banku</b>	<b>4 155 743,72</b>	<b>4 165 742,28 -</b>	<b>9 998,56</b>
- Rachunki bieżące	4 155 743,72	4 165 742,28 -	9 998,56
<b>Razem</b>	<b>4 155 743,72</b>	<b>4 165 742,28 -</b>	<b>9 998,56</b>

Wyjaśnienie przyczyn znaczących różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz korekt w rachunku przepływów pieniężnych

(w złotych)	Za okres do		
	31 grudnia 2021	31 grudnia 2020	
<b>Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazywane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji</b>	-	<b>1 421 067,23</b>	<b>28 095,12</b>
- Różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych	-	1 069,79 -	1 223,36
- Różnice kursowe inne	-	1 419 997,44	29 318,48
<b>Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)</b>	-	<b>32 429,96</b>	<b>84 771,30</b>
- Odsetki od pożyczek udzielonych - naliczone i zapłacone	-	3 402 049,91 -	147 562,17
- Odsetki od pożyczek otrzymanych - naliczone i zapłacone	-	-	25 821,37
- Odsetki od objętych obligacji - naliczone i zapłacone	-	3 252 228,40 -	64 252,67
- Odsetki od wyemitowanych obligacji - naliczone i zapłacone	-	117 391,55	270 764,77
<b>Zmiana stanu rezerw</b>	-	<b>110 766,10</b>	<b>634 617,02</b>
- Bilansowa zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	110 766,10	634 617,02
<b>Zmiana stanu należności</b>	-	<b>63 801,00</b>	-
- Bilansowa zmiana stanu należności krótkoterminowych	-	63 801,00	-
<b>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem kredytów i pożyczek w rachunku przepływów pieniężnych</b>	-	<b>1 355 847,72</b>	<b>220 977,66</b>
- Bilansowa zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-	649 244,72	1 564 485,66
- Wyłączenie zobowiązań dotyczących działalności finansowej	-	2 005 092,44 -	1 343 508,00
<b>Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych</b>	-	<b>357 716,74 -</b>	<b>702 488,80</b>
- Bilansowa zmiana stanu rozliczeń	-	357 716,74 -	692 033,80
- Wyłączenie rozliczeń dotyczących działalności finansowej	-	-	10 455,00
<b>Inne korekty</b>	-	<b>1 807 026,70 -</b>	<b>14 684,90</b>
- Prowizja od pożyczki udzielonej rozliczana w czasie	-	1 246 944,19 -	81 990,85
- Koszty emisji obligacji rozliczane w czasie	-	1 065 189,84	67 305,95
- Koszty transakcyjne wykupionych obligacji	-	413 525,00	-
- Rozliczenia SWAP	-	234 172,33	-
- Bilansowa zmiana wyceny instrumentów finansowych	-	1 809 428,38	-
<b>Razem</b>	-	<b>1 313 069,85</b>	<b>251 287,40</b>

**28 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 2021 Spółka nie zawarła umów nieuwzględnionych w bilansie mających wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółki.

**29 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE**

Spółka nie zatrudnia pracowników.

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

Nie dotyczy.

**31 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 2021 roku Spółka nie udzieliła osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących oraz osobom z ich rodzin żadnych pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze.

**32 INFORMACJE O WYNAGRODZENIU FIRMY AUDYTORSKIEJ**

Tytuł (w złotych)	Wyłacone w roku zakończonym	
	Należne na dzień 31 grudnia 2021	31 grudnia 2020
- obowiązkowe badanie jednostkowego, rocznego sprawozdania finansowego (netto)	70 000,00	70 000,00
<b>Razem</b>	<b>70 000,00</b>	<b>70 000,00</b>

**33 INFORMACJE O PRZYCHODACH I KOSZTACH Z TYTUŁU BŁĘDÓW POPEŁNIONYCH W LATACH UBIEGŁYCH ODNOSZONYCH W ROKU OBROTOWYM NA KAPITAŁ WŁASNY**

Nie wystąpiły żadne znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku.

### **34 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM NIEUWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO**

W dniu 5 stycznia 2022 roku spółka otrzymała środki z tytułu realizacji zakupionych obligacji serii B wyemitowanych przez HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.

24 lutego 2022 roku rozpoczęła się inwazja Federacji Rosyjskiej na Ukrainę. Działania militarne na terenie Ukrainy z dnia na dzień są coraz bardziej intensywne i przynoszą coraz więcej zniszczeń i ofiar w ludziach. Na moment sporządzania sprawozdania finansowego za 2021 rok precyzyjna ocena wpływu wojny w Ukrainie na sytuację gospodarczą firm prowadzących działalność w Polsce jest utrudniona. Zależy ona od wielu czynników, jak chociażby dalszego przebiegu działań zbrojnych za naszą wschodnią granicą, skali i skuteczności sankcji nakładanych sukcesywnie na Federację Rosyjską przez wiele krajów na świecie czy reakcji banków centralnych. Niemniej jednak zauważalne jest gwałtowne osłabienie złotego, częściowy odpływ siły roboczej w postaci ukraińskich pracowników, a w najbliższej przyszłości spodziewany jest dalszy wzrost poziomu inflacji oraz większa skala wzrostu stóp procentowych.

W ocenie Kierownictwa Spółki, skutki gospodarcze inwazji na Ukrainę nie mają bezpośredniego negatywnego wpływu na działalność Spółki oraz na jej sytuację finansową.

Kierownictwo Spółki stale monitoruje potencjalny wpływ wojny w Ukrainie na jej działalność i będzie na bieżąco podejmować działania zmierzające do neutralizacji jej negatywnych skutków na funkcjonowanie Spółki.

Poza powyższym po dniu bilansowym, to jest po 31 grudnia 2021 roku, nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym bieżącego roku obrotowego.

### **35 PRZEDSTAWIENIE DOKONANYCH W ROKU OBROTOWYM ZMIAN ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI**

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2021 roku Spółka zmieniła Politykę Rachunkowości oraz zakładowy plan kont w związku ze zmianą systemu finansowo-księgowego. Zmiana nie miała wpływu na metody wyceny aktywów i pasywów, sposób ustalania wyniku finansowego ani na sposób sporządzania sprawozdania finansowego.

Poza powyższym nie dokonano innych znaczących zmian zasad (polityki) rachunkowości.

Poza powyższym po dniu bilansowym, to jest po 31 grudnia 2021 roku, nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym bieżącego roku obrotowego.

### **36 INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI**

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2021 roku Spółka nie podejmowała wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

**HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

**37 INFORMACJE O TRANSAKCYJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI**

(w złotych)	Aktywa finansowe	Zobowiązania/ pożyczki	Przychody finansowe	Koszty operacyjne	Koszty finansowe
HB Reavis Poland Sp. z o. o.	-	318 520,49	-	261 359,75	-
HB Reavis Holding S.A.	62 217 925,70	-	3 402 049,91	-	-
HB REAVIS Finance PL 2 sp. z o.o.	17 379 565,27	-	1 210 271,60	-	-
HB Reavis Group s.r.o.	-	-	-	1 224,88	-
<b>Razem</b>	<b>79 597 490,97</b>	<b>318 520,49</b>	<b>4 612 321,51</b>	<b>262 584,63</b>	<b>-</b>

Dodatkowo za udzielenie pożyczki dla HB Reavis Holding S.A. Spółka otrzymała prowizję w kwocie 3.734.000,00.zł, która jest rozliczana rachunkowo przez cały okres trwania umowy. W 2021 roku przychody finansowe z tego tytułu wyniosły 1.246.944,19.PLN.

Ponadto Spółka poniosła i wykazała jako koszty transakcyjne emisji obligacji, usługi świadczone przez HB REAVIS Consulting k.s. w wysokości 850.000,01 PLN, które są rozliczane w czasie przez cały okres trwania emisji. W 2021 roku Spółka rozliczyła w koszty finansowe z ww. tytułu kwotę 283.333,32 PLN.

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2021 roku Spółka nie zawierała żadnych umów ze stronami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

**38 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 Kapitałowej HB Reavis jest sporządzane przez spółkę HB Reavis Holding S.A. z siedzibą w Luxemburgu i dostępne jest na stronie <https://hbreavis.com/en/investor-relations/>.

**39 ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Kwestia kontynuacji działalności została ujęta we wprowadzeniu do niniejszego Sprawozdania Finansowego.

**40 WYKAZ PODMIOTÓW, W KTÓRYCH SPÓŁKA POSIADA CO NAJMNIJ 20 % UDZIAŁÓW W KAPITALE LUB OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW W ORGANIE STANOWIĄCYM PODMIOTU**

Na dzień 31 grudnia 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółka nie posiadała udziałów w innych jednostkach.

**41 POŁĄCZENIE JEDNOSTEK**

W ciągu roku obrotowego zakończonego 31 grudnia 2021 oraz 31 grudnia 2020 Spółka nie dokonała żadnych połączeń.

**42 ŚRODKI PIENIĘŻNE ZGROMADZONE NA RACHUNKU VAT**

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała środków pieniężnych na rachunku VAT.

**HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

**43 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 2021 roku (dane liczbowe w milionach euro).

<b>Wskaźniki zgodnie z warunkami emisji obligacji</b>	<b>31 grudnia 2021</b>
<b>Wskaźnik zadłużenia</b>	<b>47,5%</b>
Skonsolidowane zadłużenie finansowe	1 908,30
Skorygowane skonsolidowane aktywa	4 014,40
<b>Wskaźnik zadłużenia netto</b>	<b>41,6%</b>
Skonsolidowane zadłużenie finansowe pomniejszone o łączną kwotę środków pieniężnych i ekwiwalentów pieniężnych	1 669,50
Skorygowane skonsolidowane aktywa	4 014,40
Skonsolidowane aktywa	4 016,00
<i>Minus pożyczki i należności od jednostek powiązanych z terminem wymagalności powyżej 90 dni</i>	1,6
<b>Skorygowane skonsolidowane aktywa</b>	<b>4 014,40</b>
Pożyczki i kredyty	1 902,50
<i>minus inne zadłużenie</i>	-
Leasing finansowy	-
Instrumenty pochodne	5,8
Pożyczki dotyczące aktywów utrzymywanych do sprzedaży	-
<b>Skonsolidowane zadłużenie finansowe</b>	<b>1 908,30</b>
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne	238,7
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne dotyczące aktywów utrzymywanych do sprzedaży	0,1
<b>Razem środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne</b>	<b>238,8</b>