



RAPORT ROCZNY
Skonsolidowane
sprawozdanie finansowe
REINO Capital SA

ZA OKRES 01.01.2018 – 31.12.2018



SPIS TREŚCI

- A. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU**
- B. WYBRANE DANE FINANSOWE**
- C. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE PODMIOTU**
- D. ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE REINO CAPITAL SA**
- E. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**



A. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Zarząd Jednostki Dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę Kapitałową, zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy.

Zarząd oświadcza także, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Zarząd oświadcza, że opublikowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera wszystkie informacje i dane, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Grupy Kapitałowej.

Niniejsze roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757 z późniejszymi zmianami). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku.

Niniejsze roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać wraz z rocznym sprawozdaniem finansowym jednostki dominującej REINO Capital SA, sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej REINO Capital SA.

Warszawa, dnia 27 kwietnia 2019 r.

Zarząd:

Radostaw Świątkowski – Prezes Zarządu

.....

B. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego wg MSSF

POZYCJE SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ORAZ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. zł		w tys. EUR	
	1.01–31.12.2018	1.01–31.12.2017	1.01–31.12.2018	1.01–31.12.2017
Przychody netto ze sprzedaży	658	0	154	0
Strata z działalności operacyjnej	-389	0	-91	-0
Strata brutto	-215	0	-50	0
Podatek dochodowy	-85	0	-20	0
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-130	0	- 31	0
Zysk netto z działalności zaniechanej	54	-623	13	-147
Zysk (strata) netto	-76	-623	-18	-147
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-116	-623	- 27	-147
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-25	140	-6	33
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-29	40	-7	9
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-3	-245	-1	-58
Przepływy pieniężne netto razem	-58	-65	-14	-15
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,01	-0,30	0,00	-0,08
POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Aktywa trwałe	59 924	43	13 936	10
Wartość firmy	48 401	0	11 256	0
Zobowiązania długoterminowe	253	0	59	0
Zobowiązania krótkoterminowe	943	259	219	62
Kapitał własny	59 858	-29	13 986	-7
Kapitał podstawowy	31 077	1 650	7 227	390
Liczba akcji w szt.	38 846 800	2 062 500	38 846 800	2 062 500
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,54	-0,00	0,36	-0,00
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0	0	0	0

Kurs EUR/PLN	31.12.2018	31.12.2017
- dla danych bilansowych	4,3000	4,1709
- dla danych rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych	4,2669	4,2447

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej użyto kursu średniego NBP na dzień bilansowy.

Do przeliczenia pozycji rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych użyto kursu będącego średnią arytmetyczną kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień poszczególnych miesięcy danego okresu.



C. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE GRUPY

I. DANE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Firma:	REINO Capital Spółka Akcyjna
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	ul. Ludwika Waryńskiego 3A 00-645, Warszawa
Podstawowy przedmiot działalności	Działalność holdingów finansowych oraz działalność firm centralnych
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS (0000251987)
Numer statystyczny REGON:	020195815

II. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Spółka REINO Capital SA oraz wszystkie spółki wchodzące w skład Grupy zostały utworzone na czas nieoznaczony.

III. OKRESY PREZENTOWANE

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku. Dane porównywalne prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku dla rocznego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku dla rocznego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, rocznego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz rocznego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

Rokiem obrotowym spółki dominującej oraz wszystkich Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej REINO Capital SA jest rok kalendarzowy.

IV. SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31.12.2018 R. ORAZ DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA

Zarząd

Skład Zarządu na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz na dzień sporządzenia Sprawozdania Finansowego: Radosław Świątkowski - Prezes Zarządu

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zaszły następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki:

- w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 18 czerwca 2018 r. w skład Zarządu wchodził: Dominik Dymecki – Prezes Zarządu oraz Mariusz Chłopek - Członek Zarządu,
- w dniu 18 czerwca 2018 r. rezygnację złożył Mariusz Chłopek,
- w dniu 6 lipca 2018 r. rezygnację złożył Dominik Dymecki,
- w dniu 6 lipca 2018 r. do pełnienia funkcji w Zarządzie powołany został Radosław Świątkowski, któremu w dniu 1 października 2018 r. została powierzona funkcja Prezesa Zarządu (począwszy od dnia 2 października 2018 r.).

Rada Nadzorcza:

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz na dzień sporządzenia Sprawozdania Finansowego:

Beata Binek-Ćwik	- Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Andrzej Kowal	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Tomasz Buczak	- Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Kosińska	- Członek Rady Nadzorczej
Karolina Janas	- Członek Rady Nadzorczej



Od 1 stycznia 2018r. Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

Krzysztof Piotrowski	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Tadeusz Gudaszewski	- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Zofia Dzielnicka	- Członek Rady Nadzorczej
Anna Kaczmarczyk	- Członek Rady Nadzorczej
Mieczysław Wójciak	- Członek Rady Nadzorczej

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zaszły następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

- w dniu 3 maja 2018 r. Zarząd Spółki otrzymał informację o śmierci Mieczysława Wójciaka, Członka Rady Nadzorczej Spółki powołanego przez Zofię Dzielnicką oraz Tadeusza Gudaszewskiego, korzystających z uprawnienia osobistego przyznanego im w art. 6 ust. 5 lit. f Statutu Spółki,
- w dniu 22 maja 2018 r. Andrzej Kowal został powołany do składu Rady Nadzorczej Emitenta przez Zofię Dzielnicką oraz Tadeusza Gudaszewskiego, korzystających z uprawnienia osobistego przyznanego im w art. 6 ust. 5 lit. f Statutu Spółki,
- w dniu 20 czerwca 2018 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki postanowiło odwołać ze składu Rady Nadzorczej Spółki Annę Kaczmarczyk ze skutkiem na dzień 20 czerwca 2018 roku. W uchwale nie wskazano przyczyn odwołania,
- w dniu 20 czerwca 2018 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki postanowiło powołać w skład Rady Nadzorczej Tomasza Buczaka,
- w dniu 20 czerwca 2018 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki postanowiło odwołać ze składu Rady Nadzorczej Spółki Krzysztofa Piotrowskiego, Zofię Dzielnicką oraz Tadeusza Gudaszewskiego ze skutkiem na dzień ogłoszenia przez Poligo Capital Sp. z o.o. wezwania do zapisywania się na akcje Spółki (6 lipca 2018 r.),
- w dniu 20 czerwca 2018 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki postanowiło powołać w skład Rady Nadzorczej Małgorzatę Kosińską, Beatę Binek – Ćwik oraz Karolinę Janas ze skutkiem na dzień ogłoszenia przez Poligo Capital Sp. z o.o. wezwania do zapisywania się na akcje Spółki (6 lipca 2018 r.),
- w dniu 11 października 2018 r. Rada Nadzorcza wybrała ze swojego składu Beatę Binek-Ćwik na Przewodniczącą Rady Nadzorczej oraz Andrzeja Kowala na Wiceprzewodniczącą Rady.

V. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Według stanu na dzień 31.12.2018 r. akcjonariuszami jednostki dominującej posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy byli:

Akcjonariusze	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział w kapitale zakładowym%	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Radosław Świątkowski	11 621 750	9 297 400	29,92%	11 621 750	29,92%
Dorota Latkowska-Diniejo	11 621 750	9 297 400	29,92%	11 621 750	29,92%
Justyna Tinc	2 564 800	2 051 840	6,60%	2 564 800	6,60%
Andrzej Kurasik	5 600 000	4 480 000	14,42%	5 600 000	14,42%
Mariusz Bogacz	2 368 000	1 894 400	6,10%	2 368 000	6,10%
Pozostali	5 070 500	4 056 400	13,05%	5 070 500	13,05%
Razem	38 846 800	31 077 440	100,00%	38 846 800	100,00%

W okresie od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania (tj. 27 kwietnia 2019 r.) nie miały miejsca zmiany w strukturze akcjonariatu Emitenta.

**VI. PODMIOTY POWIĄZANE****SPÓŁKI ZALEŻNE**

REINO Partners Sp. z o.o., z siedzibą we Warszawie, ul. Ludwika Waryńskiego 3A, wpisana do Rejestru przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Przedsiębiorców przez pod numerem KRS 0000363327 . Na dzień 31 grudnia 2018 r. Emitent posiadał 50,04% udziału w kapitale zakładowym i głosach na walnym zgromadzeniu tego przedsiębiorstwa.

REINO Dywidenda Plus SA, z siedzibą we Warszawie, ul. Ludwika Waryńskiego 3A, wpisana do Rejestru przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Przedsiębiorców przez pod numerem KRS 0000563808 . Na dzień 31 grudnia 2018 r. Emitent posiadał 100% udziału w kapitale zakładowym i głosach na walnym zgromadzeniu tego przedsiębiorstwa

RD WRC Sp. z o.o. (dawniej GRAVITON AD Sp. z o.o.), z siedzibą we Wrocławiu, Plac Powstańców Śląskich 1 lok. 201, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000271207. Na dzień 31 grudnia 2018 r. Emitent posiadał 100% udziału w kapitale zakładowym i głosach na walnym zgromadzeniu tego przedsiębiorstwa.

W dniu 17 maja 2018 r. podpisana została umowa sprzedaży 100% udziałów w Graviton I Sp. z o.o. na rzecz osoby trzeciej niezwiązanej z Grupą Kapitałową Emitenta.

SPÓŁKI STOWARZYSZONE

Spółka zależna, RDPSA, posiada w swojej strukturze spółki stowarzyszone, które zostały utworzone wraz z innymi inwestorami na potrzeby nabycia nieruchomości biurowych Alchemia I w Gdańsku oraz Malta House w Poznaniu.

Z uwagi na sprzedaż spółki celowej posiadającej nieruchomość Alchemia I w roku 2017, luksemburskie spółki stowarzyszone wchodzące w skład struktury inwestycyjnej Alchemia mają marginalne znaczenie z punktu widzenia sprawozdawczości RDPSA oraz Spółki i Grupy Kapitałowej.

Spółki stowarzyszone wchodzące w skład struktury inwestycyjnej Malta House:

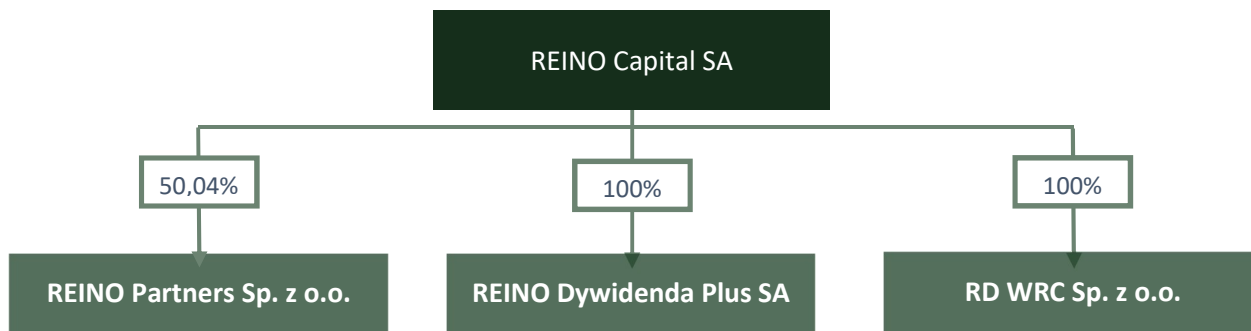
- RD2 Investment S.à r.l., z siedzibą w Luksemburgu, w której RDPSA posiada bezpośrednio 30,00% udziałów,
- RD2 Investment S.à r.l. S.C.Sp., z siedzibą w Luksemburgu, w której RDPSA posiada łącznie 15,00% udziału kapitałowego, co uprawnia do wykonywania 15,15% ogólnej liczby głosów, z czego udział w wysokości 14,85% posiada bezpośrednio, natomiast udział w wysokości 0,30% posiada poprzez RD2 Investment S.à r.l.,
- REINO Dywidenda 2 Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, w której RDPSA posiada bezpośrednio 30,00% udziałów, co uprawnia do wykonywania 30,00% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników REINO Dywidenda 2 Sp. z o.o.,
- REINO Dywidenda 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Inwestycyjny 2 Sp.k., z siedzibą w Warszawie, w której RDPSA, poprzez RD2 Investment S.à r.l. S.C.Sp., posiada 15,00% udziału kapitałowego, co uprawnia do wykonywania 15,00% ogólnej liczby głosów.

Spółki stowarzyszone wchodzące w skład struktury inwestycyjnej Alchemia:

- RD3 Investment S.à r.l., z siedzibą w Luksemburgu, w której RDPSA posiada bezpośrednio 30,00% udziałów, co uprawnia do wykonywania 30,00% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników RD3 Investment S.à r.l.,
- RD3 Investment S.à r.l. S.C.Sp., z siedzibą w Luksemburgu, w której RDPSA posiada łącznie 30,00% udziału kapitałowego, co uprawnia do wykonywania 30,00% ogólnej liczby głosów, z czego udział w wysokości 29,70% posiada bezpośrednio, natomiast udział w wysokości 0,30% posiada poprzez RD3 Investment S.à r.l.



VII. GRAFICZNA PREZENTACJA GRUPY KAPITAŁOWEJ NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018 R.



VIII. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 27 kwietnia 2019 roku.


D. ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA
ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Wyszczególnienie	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Przychody ze sprzedaży	657 689	0
Koszty działalności operacyjnej	1 036 517	0
Amortyzacja	18 736	0
Zużycie materiałów i energii	17 856	0
Usługi obce	650 955	0
Podatki i opłaty	146 491	0
Wynagrodzenia	147 141	0
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	24 438	0
Pozostałe koszty rodzajowe	30 900	0
Zysk (strata) na sprzedaży	-378 828	0
Pozostałe przychody operacyjne	58 643	0
Pozostałe koszty operacyjne	69 194	0
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-389 379	0
Przychody finansowe	179 547	0
Koszty finansowe	5 337	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-215 169	0
Podatek dochodowy	-85 200	0
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-129 969	0
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	53 900	-623 490
Zysk (strata) netto	-76 069	-623 490
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-115 761	-623 490
Zysk (strata) netto udziałów niedających kontroli	39 692	0
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	-0,0147	-0,3023
Podstawowy za okres obrotowy	-0,0147	-0,3023
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,0147	-0,3023
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	-0,0251	0
Podstawowy za okres obrotowy	-0,0251	0
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,0251	0
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,0104	-0,3023

ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Zysk (strata) netto	-76 069	-623 490
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych	-76 069	-623 490
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-115 761	-623 490


ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	31.12.2018	31.12.2017
Aktywa trwałe		59 923 689	42 536
Aktywa niematerialne	3	0	0
Wartość firmy	4	48 401 183	0
Rzeczowe aktywa trwałe	1	277 897	27 149
Należności długoterminowe		329 683	0
Inwestycje długoterminowe	5	10 914 926	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego		0	15 387
Aktywa obrotowe		6 877 885	4 324 420
Zaliczki na dostawy		1 825	1 861
Należności krótkoterminowe	6	1 300 775	16 229
Inwestycje krótkoterminowe	7	1 161 433	2 485
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		113 852	3 845
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	2	4 300 000	4 300 000
Należne wpłaty na kapitał podstawowy		0	0
Akcje własne		0	0
AKTYWA RAZEM		66 801 574	4 366 956
PASYWA	Nota	31.12.2018	31.12.2017
Kapitał własny	8	59 858 602	-29 402
Kapitał zakładowy		31 077 440	1 650 000
Kapitały zapasowy		34 500 084	4 573 274
Kapitał z aktualizacji wyceny		0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe		0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych		-5 603 162	-5 629 186
Zysk (strata) netto		-115 760	-623 490
Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli		981 260	0
Zobowiązanie i rezerwy na zobowiązania		569 275	31 700
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	569 275	0
Pozostałe rezerwy		0	31 700
Zobowiązania długoterminowe		253 176	0
Zobowiązania krótkoterminowe	9	943 239	259 456
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		55 351	117 464
- z tytułu dostaw i usług		55 351	0
- inne		0	117 464
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		887 888	141 992
- z tytułu dostaw i usług		381 089	141 992
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych		438 562	0
- wynagrodzeń		39 837	0
- inne		28 400	0
Rozliczenia międzyokresowe	14	152 055	0
Zobowiązania bezpośrednio zw. z aktywami klas. do sprzedaży	11	4 043 967	4 105 202
PASYWA RAZEM		66 801 574	4 366 956

RAPORT ROCZNY REINO_CAPITAL ZA OKRES 01.01.2018 – 31.12.2018

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



ROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Różnice kursowe z przeliczenia	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
Na dzień 31.12.2018 r.									
Kapitał własny na dzień 1 stycznia	1 650 000	4 573 274			-5 629 186	-623 490	-29 402	0	-29 402
Korekty							0		0
Kapitał własny po korektach	1 650 000	4 573 274			-5 629 186	-623 490	-29 402	0	-29 402
Objęcie kontroli nad spółką zależną	29 427 440	30 924 810					60 352 250	941 568	61 293 819
Niepodzielony zysk/Niepokryta strata netto					-623 490	623 490	0		0
Korekty wyniku lat poprzednich		-998 000			649 515		-348 485		-348 485
Zysk/(strata) bieżącego okresu						-115 760	-115 760	39 692	-76 068
Kapitał własny na dzień 31 grudnia	31 077 440	34 500 084			-5 603 162	-115 760	59 858 603	981 260	60 839 863
Na dzień 31.12.2017 r.									
Kapitał własny na dzień 1 stycznia	1 650 000	38 513 489	0	0	-39 569 401	0	594 088	0	594 088
Korekty	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po korektach	1 650 000	38 513 489	0	0	-39 569 401	0	594 088	0	594 088
Pokrycie straty netto	0	-22 784 440	0	0	22 784 440	0	0	0	0
Korekty prezentacyjne kapitałów	0	-11 155 776	0	0	11 155 776	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-623 490	-623 490	0	-623 490
Kapitał własny na dzień 31 grudnia	1 650 000	4 573 273	0	0	-5 629 185	-623 490	-29 402	0	-29 402

(wszystkie kwoty wyrażone są w pełnych złotych o ile nie podano inaczej)


ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01 -31.12.2018	01.01 -31.12.2017
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk (strata) brutto	-188 342	-607 904
Korekty razem	162 977	748 155
Amortyzacja	24 332	220 901
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	-41 077	0
Odsetki i udziały w zyskach	149 275	181 949
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	3 783	252 713
Zmiana stanu rezerw	71 303	4 700
Zmiana stanu należności	-501 266	62 054
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	420 166	24 315
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	103 663	1 523
Podatek dochodowy	0	0
Inne korekty	-67 202	0
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-25 365	140 251
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	0	39 901
Zbycie wartości niematerialnych	0	201
Inne wpływy inwestycyjne	0	39 700
Wydatki	29 290	0
Nabycie wartości niematerialnych	29 290	0
Inne wydatki inwestycyjne	0	0
Na aktywa finansowe, w tym:	0	0
w jednostkach powiązanych	0	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-29 290	39 901
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	297 342	71 140
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	297 342	0
Kredyty i pożyczki	0	71 140
Wydatki	300 657	316 319
Nabycie udziałów (akcji) własnych		
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
Splaty kredytów i pożyczek	273 075	136 416
Wykup dłużnych papierów wartościowych		
Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
Odsetki	27 582	179 903
Inne wydatki finansowe		0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-3 315	-245 179
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)	-57 970	-65 027
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-57 970	-65 027
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 219 403	67 512
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	1 161 433	2 485



E. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. ZGODNOŚĆ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002), zwanymi dalej „MSSF UE”.

MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), zatwierdzone do stosowania w UE.

Sporządzając roczne sprawozdanie finansowe za okres 01-12.2018 Grupa Kapitałowa zastosowała takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2017, z wyjątkiem zmian do standardów oraz nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku. W 2018 roku Grupa przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2018 r.

Poniżej wymieniono standardy i zmiany do standardów zatwierdzone do stosowania w UE i mających zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018:

- a) **MSSF 9** „Instrumenty finansowe” (z 12 listopada 2009 r. wraz z późniejszymi zmianami do MSSF 9 i MSSF 7 z 16 grudnia 2011 r.) – obowiązującym w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 r.

Nowy standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące w MSR 39 kategorie utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:

- (i) aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub
- (ii) aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu jeżeli spełnione są następujące dwa warunki: aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów wynikających z kontraktu oraz jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału.

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument finansowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Decyzja taka jest nieodwracalna. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.

MSSF 9 wprowadzono nowy model w zakresie ustalania odpisów aktualizujących tj. model oczekiwanych strat kredytowych. Istotny jest także wprowadzony przez MSSF 9 wymóg ujawniania w pozostałych całkowitych dochodach skutków zmian własnego ryzyka kredytowego z tytułu zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.



Poniżej przedstawiono obszary w zakresie potencjalnego wpływu wdrożenia MSSF 9. Na dzień 31 grudnia 2018 roku zastosowanie MSSF 9 nie miało wpływu na wartość poszczególnych pozycji bilansu.

Wyszczególnienie	31.12.2018
Aktywa finansowe	
Udziały lub akcje	1 042 853
Pożyczki udzielone	9 872 083
Należności z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 300 775
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 161 433
Zobowiązania finansowe	
Zobowiązania bezpośrednio powiązane z aktywami klasyfikowanymi do sprzedaży	4 043 967
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 196 415

- b) **MSSF 15 Przychody z umów z klientami** – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

MSSF 15 określa, w jaki sposób i kiedy należy rozpoznawać przychody, jak również wymaga od podmiotów stosujących MSSF istotnych ujawnień. Standard wprowadza jednolity model pięciu kroków, oparty na zasadach, który ma być stosowany dla wszystkich umów z klientami przy rozpoznawaniu przychodu.

- c) **Wyjaśnienia do MSSF 15 Przychody z umów z klientami** - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku,

Zmiany doprecyzowują w jaki sposób:

dokonać identyfikacji zobowiązania do realizacji świadczeń,

(i) ustalić czy w danej umowie jednostka działa jako zleceniodawca lub agent,

(ii) ustalić sposób rozpoznawania przychodów z tytułu udzielonych licencji (jednorazowo lub rozliczać w czasie)

Zmiany te wprowadzają 2 dodatkowe zwolnienia mające na celu obniżenie kosztów i zawichości dla jednostek przy wdrażaniu standardu.

- d) Zmiany dotyczące **MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe** - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku.

Zmiany mają na celu usunięcie z rachunków zysków i strat jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe, przypadków niedopasowania księgowego. Zgodnie z tymi zmianami dopuszczalne są następujące rozwiązania:

(i) stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z rozpoznawaniem w całkowitych dochodach, a nie rachunku zysków i strat, zmian wynikających z zastosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe zamiast MSR 39 Instrumenty finansowe dla wszystkich jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe (tzn. „overlay approach”),

(ii) tymczasowego (do 2021 roku) wyłączenia ze stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe dla jednostek, których działalność jest głównie związana z działalnością ubezpieczeniową i stosowania w tym okresie MSR 39 Instrumenty finansowe (tzn. „deferral approach”).

- e) **Poprawki do MSSF (2014-2016)** - zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

(i) Zmiana MSR 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy

Poprawka dotyczy eliminacji krótkoterminowych zwolnień przewidzianych w par. E3-E7 MSSF 1, ponieważ dotyczyły one minionych okresów sprawozdawczych i spełniły już swoje zadanie. Zwolnienia te umożliwiały jednostkom stosującym MSSF po raz pierwszy skorzystanie z tych samych ujawnień, jakie przysługiwały jednostkom stosującym je od dawna w odniesieniu do:



Ujawniania pewnych danych porównawczych dotyczących instrumentów finansowych, wymaganych wskutek wprowadzenia poprawek do MSSF 7

Przedstawienie danych porównawczych do ujawnień wymaganych do MSR 19, dotyczących wrażliwości zobowiązań z tytułu zdefiniowanych świadczeń na założenia aktuarialne.

Retrospektywnego zastosowania wymogów dotyczących jednostek inwestycyjnych, zawartych w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27.

(ii) Zmiany MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach

W poprawce doprecyzowano, że decyzja dotycząca wyceny inwestycji w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach w wartości godziwej przez wynik finansowy (a nie metoda praw własności), którą mogą podjąć organizacje typu venture capital lub inne kwalifikujące się jednostki (np. fundusze wzajemne, fundusze powiernicze) podejmowana jest indywidualnie dla każdej inwestycji w chwili jej początkowego ujęcia. Poprawka dotyczy także możliwości wyboru metody wyceny jednostki inwestycyjnej, będącej podmiotem stowarzyszonym lub wspólnym przedsięwzięciem jednostki niebędącej jednostką inwestycyjną – może ona zachować wycenę w wartości godziwej wykorzystywaną przez ten podmiot, stosując jednocześnie metodę praw własności.

f) **Zmiany dotyczące MSSF 2 Płatności oparte na akcjach** - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku,

Zmiany doprecyzowują w jaki sposób ujmować niektóre typy płatności w formie akcji. Zmiany te wprowadzają wymogi dotyczące ujmowania:

(i) transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych, zawierających warunek osiągnięcia przez jednostkę określonych wyników gospodarczych,

(ii) transakcji płatności w formie akcji rozliczanych po potrąceniu podatku,

(iii) zmian transakcji płatności na bazie akcji z rozliczanych w środkach pieniężnych na rozliczane w instrumentach kapitałowych.

g) **Zmiany dotyczące MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne** - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku.

Zmiany mają na celu doprecyzowanie zasady przeniesienia aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych. Zmiana dotyczy paragrafu 57, w którym stwierdzono, że przeniesienie aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych następuje wyłącznie wówczas, gdy występują dowody na zmianę sposobu ich użytkowania. Lista sytuacji zawarta w paragrafach 57(a)-(d) została określona jako lista otwarta podczas, gdy aktualna lista jest listą zamkniętą.

W 2018 roku Grupa przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2018 r. Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało zmian w polityce rachunkowości Spółki ani w prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym

Standardy opublikowane i zatwierdzone przez Unię Europejską, jeszcze nieobowiązujące.

Grupa zamierza przyjąć opublikowane, lecz nie obowiązujące do dnia publikacji niniejszego rocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zmiany MSSF, zgodnie z datą ich wejścia w życie.

MSSF 16 Leasing

W styczniu 2016 r. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej 16 Leasing („MSSF 16”), który zastąpił MSR 17 Leasing, KIMSF 4 Ustalenie, czy umowa zawiera leasing, SKI 15 Leasing operacyjny – specjalne oferty promocyjne oraz SKI 27 Ocena istoty transakcji wykorzystujących formę leasingu. MSSF 16 określa zasady ujmowania dotyczące leasingu w zakresie wyceny, prezentacji i ujawniania informacji.

MSSF 16 obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 r. i później. Wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone w przypadku jednostek, które stosują MSSF 15 od daty lub przed datą pierwszego zastosowania MSSF 16. Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie MSSF 16.

Nowy standard MSSF 16 „Leasing” likwiduje pojęcie leasingu operacyjnego i w konsekwencji powoduje rozpoznanie nowego składnika aktywów (prawa do użytkowania środka będącego przedmiotem leasingu) oraz nowych zobowiązań



związanych z dokonywaniem płatności z tytułu leasingu. Grupa przeanalizowała wszystkie kontrakty, które mogły posiadać charakter leasingu (a dotychczas nie były traktowane jako umowy leasingowe) i po dokonanej analizie zidentyfikowano dwie umowy spełniające kryteria standardu. Umowy zostały podpisane w 2018 roku przez Spółkę REINO Partners Sp.z o.o. na okres pięciu lat. Dotyczą najmu pomieszczeń biurowych oraz parkingowych. Z umów wydzielono elementy leasingowe (czynsz najmu) oraz elementy nie leasingowe (koszty opłat za media dostarczane do wynajmowanych obiektów).

Na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa jest w trakcie oceny wpływu wprowadzenia MSSF 16 na stosowane zasady rachunkowości w odniesieniu do działalności Grupy lub jej wyników finansowych.

II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dane w niniejszym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (zł), które są walutą funkcjonalną i prezentacji Grupy Kapitałowej, po zaokrągleniu do pełnych złotych.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej, których zmiana ujmowana jest w sprawozdaniu z wyniku lub sprawozdaniu z całkowitych przychodów, w zależności od kwalifikacji instrumentów do odpowiedniej grupy aktywów finansowych.

Niniejsze skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to sprawozdanie finansowe za 2017 rok.

III. ZASADY KONSOLIDACJI

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital obejmuje roczne sprawozdanie finansowe Spółki REINO Capital SA i jednostek kontrolowanych przez Spółkę: RD WRC Sp. z o.o., REINO Partners Sp. z o.o., REINO Dywidenda Plus SA jej jednostki zależne. Sprawozdanie nie obejmuje sprawozdania spółki Graviton I Sp. z o.o. od momentu sprzedaży jej udziałów, która nastąpiła 17 maja 2018 roku ze względu na to, że dane dotyczące podmiotu nie są istotne dla wyniku konsolidacji.

Spółka posiada kontrolę, jeżeli:

- posiada władzę nad danym podmiotem,
- podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawa do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce,
- ma możliwość wykorzystania władzy w celu kształtowania poziomu generowanych zwrotów.

W przypadku wystąpienia sytuacji, która wskazuje na zmianę jednego lub kilku z powyżej wymienionych czynników sprawowania kontroli, Spółka weryfikuje swoją kontrolę nad innymi jednostkami.

W przypadku gdy Spółka posiada mniej niż większość praw głosu w danej jednostce, ale posiadane prawa głosu umożliwiają jej jednostronne kierowanie istotnymi działaniami tej jednostki oznacza to, że sprawuje ona nad nią władzę. W celu oceny czy Spółka ma wystarczającą władzę, powinna ona przeanalizować szczególności:

- wielkość pakietu praw głosu posiadanego przez Spółkę w porównaniu do wielkości pakietów głosów posiadanych przez innych udziałowców,
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Spółkę, innych udziałowców lub inne strony,
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych,
- dodatkowe okoliczności, które mogą świadczyć że Spółka ma lub nie ma możliwości kierowania istotnymi działaniami w momentach podejmowania decyzji.

a) Jednostki zależne

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejścia nad nimi kontroli przez Grupę. Przystaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejścia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejściem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień



przejęcia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów niekontrolujących. Nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Przychody i koszty, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy są eliminowane. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba, że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione, tam gdzie było to konieczne, dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

b) Udziały/akcje niekontrolujące oraz transakcje z udziałowcami / akcjonariuszami niekontrolującymi

Udziały niekontrolujące obejmują nie należące do Grupy udziały w spółkach objętych konsolidacją. Udziały niekontrolujące ustala się jako wartość aktywów netto jednostki powiązanej, przypadających na dzień nabycia, akcjonariuszom spoza grupy kapitałowej. Zidentyfikowane udziały niekontrolujące w aktywach netto skonsolidowanych jednostek zależnych ujmuje się oddzielnie od udziału własnościowego jednostki dominującej w tych aktywach netto. Udziały niekontrolujące w aktywach netto obejmują:

- (i) wartość udziałów niekontrolujących z dnia pierwotnego połączenia, obliczoną zgodnie z MSSF 3, oraz
- (ii) zmiany w kapitale własnym przypadające na udział niekontrolujący począwszy od dnia połączenia.

Zyski i straty oraz każdy składnik innych całkowitych dochodów przypisuje się do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących. Łączne całkowite dochody przypisuje się do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących nawet wtedy, gdy w rezultacie udziały niekontrolujące przybierają wartość ujemną.

c) Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje. Znaczący wpływ oznacza zdolność do uczestniczenia w podejmowaniu decyzji dotyczących polityki finansowej i operacyjnej jednostki, w której dokonano inwestycji. Wywieranie znaczącego wpływu nie oznacza sprawowania kontroli lub współkontroli nad tą polityką. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozliczana metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.

Udział Grupy w wyniku finansowym jednostki stowarzyszonej od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach. O łączne zmiany stanu od dnia nabycia koryguje się wartość bilansową inwestycji.

d) Wspólne ustalenia umowne (wspólne przedsięwzięcie i wspólna działalność)

Wspólne ustalenia umowne to umowa, w ramach której dwie lub więcej stron sprawuje współkontrolę, które ma formę albo wspólnej działalności albo wspólnego przedsięwzięcia.

Wspólnik wspólnej działalności ujmuje: swoje aktywa (w tym udział w aktywach posiadanych wspólnie), swoje zobowiązania (w tym udział w zobowiązaniach zaciągniętych wspólnie), przychody ze sprzedaży swojej części produkcji wynikającej ze wspólnej działalności, swoją część przychodów ze sprzedaży produkcji dokonanej przez wspólna działalność oraz swoje koszty (w tym udział we wspólnie poniesionych kosztach).

Wspólne przedsięwzięcie to wspólne ustalenie umowne, w ramach którego strony sprawujące nad nim współkontrolę posiadają prawa do aktywów netto tego ustalenia umownego. Wspólne ustalenia umowne to ustalenie, nad którym dwie lub więcej stron sprawuje współkontrolę, co oznacza umownie określony podział kontroli nad ustaleniem umownym, który występuje tylko wtedy, gdy decyzja dotyczy istotnych działań wymagających jednomyślnej zgody stron sprawujących współkontrolę.

Wspólne przedsięwzięcia rozliczane są metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.



e) Spółki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Niniejsze skonsolidowane sprawozdania finansowe za okresy kończące się 31 grudnia 2018 roku i 31 grudnia 2017 roku obejmują następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

Wyszczególnienie	Udział w ogólnej liczbie głosów (w %)	
	31.12.2018	31.12.2017
REINO Capital SA	Jednostka dominująca	
RD WRC Sp. z o.o. dawniej Graviton AD	100%	100%
REINO Partners Sp. z o.o.	50,04%	0%
REINO Dywidenda Plus SA	100%	0%
Graviton I Sp. z o.o.	0%	100%

W dniu 17 maja 2018 r. podpisana została umowa sprzedaży 100% udziałów w Graviton I Sp. z o.o. na rzecz osoby trzeciej niezwiązanej z Grupą Kapitałową.

W dniu 30 listopada 2018 r. zostały zawarte umowy objęcia akcji serii E i F w ramach podwyższenia kapitału zakładowego Spółki dominującej.

Emisja akcji serii E została w całości pokryta przez wkład niepieniężny. Przedmiotem wkładów niepieniężnych było 644 udziałów w spółce REINO Partners spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, co stanowi 50,04% udziałów spółki przejmowanej.

Emisja akcji serii F została w całości pokryta przez wkład niepieniężny. Przedmiotem wkładów niepieniężnych było 171 500 akcji spółki pod firmą REINO Dywidenda Plus Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, w wyniku czego Spółka jest w posiadaniu 100% akcji spółki przejmowanej.

Emisje akcji serii E i F zostały zarejestrowane przez Krajowy Sąd Rejestrowy w dniu 31 grudnia 2018 r.

IV. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki wchodzące w skład Grupy kapitałowej w okresie co najmniej 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym.

W ocenie Zarządu nie istnieją przesłanki wskazujące na niepewność co do kontynuacji działania.

Wskazywane we wcześniejszej sprawozdawczości ryzyko utraty płynności związane z koniecznością spłaty zadłużenia wobec Santander Bank Polska SA (Spółka dominująca jest poręczycielem zobowiązania kredytowego) zostało zminimalizowane poprzez ustabilizowanie sytuacji nieruchomości posiadanej przez spółkę zależną RD WRC Sp. z o.o.. Przychody z najmu pozwalają obsługiwać zobowiązania wobec Banku. Ponadto, w ocenie Zarządu, aktualna wartość rynkowa nieruchomości istotnie przewyższa saldo zobowiązań wobec Banku. Nieruchomość jest przeznaczona i przygotowana do sprzedaży. Istnieją wszelkie przesłanki pozwalające zakładać, że w okresie pozostającym do wygaśnięcia porozumienia z Bankiem, tzn. do dnia 30 września 2019 r., nieruchomość zostanie sprzedana za cenę sprzedaży netto w kwocie zapewniającej spłatę zobowiązania wobec Banku. W związku z powyższym, w opinii Zarządu nie istnieje ryzyko utraty płynności związane z koniecznością spłaty zadłużenia wobec Banku.

Po powstaniu nowej Grupy Kapitałowej z dniem wniesienia do Spółki dominującej udziałów REINO Partners Sp. z o.o. oraz REINO Dywidenda Plus SA, Spółka odzyskała w sposób trwały zdolność do finansowania działalności i regulowania zobowiązań. Spółki wchodzące w skład nowo powstałej Grupy Kapitałowej są rentowne i posiadają odpowiednie nadwyżki finansowe oraz długookresową zdolność do ich generowania.

Ponadto, nowo wdrażany model biznesowy, w którym Spółka, jako spółka dominująca (holdingowa) pełni rolę centrum usług wspólnych, zapewni Spółce dominującej osiągnięcie przychodów w kwotach wystarczających do bieżącego regulowania zobowiązań, z narzutem zapewniającym dodatnią rentowność w długim okresie.

Zgodnie z planem, środki na realizację strategii w zakresie dalszej rozbudowy holdingu, będą pozyskane w ramach emisji akcji serii G oraz kolejnych emisji dokonywanych w ramach kapitału docelowego.

**V. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI**

W Grupie Kapitałowej nie występuje sezonowość i cykliczność działalności.

VI. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI**a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji**

Pozycje zawarte w rocznym sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Spółka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Niniejsze sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN), który jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Spółki.

b) Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji. Zyski i straty kursowe z rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmuje się w rachunku zysków i strat, o ile nie odracza się ich w kapitale własnym, gdy kwalifikują się do uznania za zabezpieczenie przepływów pieniężnych i zabezpieczenie udziałów w aktywach netto.

VII. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

Sporządzenie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF/MSR wymaga dokonania przez Zarząd jednostki dominującej określonych szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w tym sprawozdaniu finansowym. Większość szacunków oparta jest na analizach i jak najlepszej wiedzy Zarządu jednostki dominującej. Jakkolwiek przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. Oceny dokonywane przez Zarząd jednostki dominującej przy zastosowaniu MSSF/MSR, które mają istotny wpływ na roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a także szacunki, obciążone znaczącym ryzykiem zmian w przyszłych latach zostały przedstawione w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Niepewność szacunków

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

Utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie nie występują, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Spółka dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów został przypisany.

Wycena rezerw

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.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

**Wartość godziwa instrumentów finansowych**

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem. Sposób ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych został przedstawiony w nocie XV.

Ujmowanie przychodów

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją, oraz gdy kwoty przychodów można ocenić w sposób wiarygodny.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

VIII. OPIS PRZYJĘTYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI**Rzeczowe aktywa trwałe**

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe, które są utrzymywane w celu wykorzystania ich w procesie produkcyjnym lub przy dostawach towarów i świadczeniu usług, w celu oddania do używania innym podmiotom na podstawie umowy najmu lub w celach administracyjnych oraz którym towarzyszy oczekiwanie, iż będą wykorzystywane przez czas dłuższy niż jeden okres.

W przypadku, gdy określony składnik rzeczowego majątku trwałego składa się z odrębnych i istotnych części składowych o różnym okresie użytkowania, części te są traktowane jako oddzielne pozycje rzeczowego majątku trwałego.

Składniki rzeczowych aktywów trwałych spełniające warunki użytkowania powyżej 1 roku, których wartość jednostkowa nie przekracza 10.000,00 zł, uznawane są za składniki aktywów obrotowych, jednorazowo obciążające koszty działalności w momencie oddania do użytkowania.

Rzeczowe aktywa trwałe na dzień wprowadzenia do ksiąg ujmuje się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tj. według kwoty zapłaconych środków pieniężnych lub ich ekwiwalentów, lub w przypadku zamiany - według wartości godziwej innych dóbr przekazanych z tytułu nabycia składnika aktywów w momencie jego nabycia lub wytworzenia.

Koszt wytworzenia składnika aktywów wytworzonego przez jednostkę gospodarczą we własnym zakresie ustala się przy użyciu tych samych zasad jak w przypadku składnika aktywów, który został nabyty.

Cenę nabycia i koszt wytworzenia aktywów trwałych powiększa się o koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowanego składnika aktywów, a których można by uniknąć, gdyby nie zostały poniesione nakłady na dostosowany składnik aktywów. Aktywowanie kosztów finansowania zewnętrznego powinno zostać zawieszono w przypadku przerwania na dłuższy okres aktywnego prowadzenia działalności inwestycyjnej. Aktywowanie kosztów finansowania zewnętrznego nie ulega zawieszeniu, gdy tymczasowe opóźnienie stanowi niezbędną część procesu przygotowania aktywów do ich zamierzonego użytkowania lub sprzedaży. W przypadku, gdy jednostka, do czasu poczynienia wydatków na dostosowany składnik, pożyczone środki inwestuje tymczasowo, o kwotę przychodu uzyskanego z zainwestowania tych środków pomniejsza poniesione koszty finansowania zewnętrznego.

Późniejsze nakłady ponoszone na składnik rzeczowych aktywów trwałych (np. w celu zwiększenia przydatności składnika, zamiany części lub jego odnowienia) uwzględnia się w wartości bilansowej danego aktywa trwałego lub ujmuje jako odrębny składnik majątku trwałego (tam, gdzie jest to właściwe) tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tytułu tej pozycji nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do jednostki, zaś koszt danej pozycji można wiarygodnie wycenić.

Odpisy amortyzacyjne odzwierciedlają utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych – na skutek używania lub upływu czasu – zmniejszając ich wartość początkową. Dokonuje się ich drogą systematycznego, planowego rozłożenia wartości początkowej rzeczowego aktywa trwałego na ustalony okres amortyzacji. Okres amortyzacji ustala się na podstawie przyjętego w jednostce dla danego aktywa trwałego okresu użytkowania, tj. czasu, przez jaki, zgodnie z oczekiwaniami, jednostka będzie użytkowała składnik aktywów. Szacując długość okresu użytkowania poszczególnych rodzajów rzeczowych aktywów trwałych uwzględnia się w szczególności:



- tempo postępu techniczno-ekonomicznego,
- prawne lub inne ograniczenia czasu używania środka trwałego,
- przewidywana przy likwidacji cena sprzedaży netto istotnej pozostałości środka trwałego.

Odpisy amortyzacyjne od środków trwałych dokonywane są przy zastosowaniu metody liniowej przez okres odpowiadający szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, z uwzględnieniem wartości rezydualnej (końcowej).

Rozpoczęcie amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych następuje w momencie dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania tj. od dnia w którym ten środek przyjęto do używania,

Okresy użytkowania aktywów trwałych wynoszą:

- w przypadku budynków i budowli od 20 lat do 40 lat,
- w przypadku urządzeń technicznych i maszyn od 3 lat do 7 lat
- w przypadku środków transportu od 2,5 roku do 5 lat.

Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nie podlegają amortyzacji.

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych zachodzi wtedy, gdy wartość bilansowa tych składników jest wyższa od jego wartości odzyskiwanej, tj. ceny sprzedaży netto (wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży) lub wartości użytkowej, w zależności od tego, która z nich jest wyższa.

Wartość użytkową ustala się na podstawie bieżącej wartości szacunkowej oczekiwanych przyszłych przepływów środków pieniężnych z tytułu dalszego użytkowania składnika aktywów, z uwzględnieniem środków z tytułu jego ostatecznej likwidacji.

W przypadku utraty wartości składnika aktywów trwałych dokonuje się odpowiedniego odpisu aktualizującego w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Aktywa niematerialne

Aktywa niematerialne to aktywa bez postaci fizycznej, możliwe do identyfikacji, niepieniężne, nad którymi jednostka sprawuje kontrolę.

Składniki wartości niematerialnych spełniające warunki użytkowania powyżej 1 roku, o wartości jednostkowej nieprzekraczającej 10.000,00 zł, obciążają jednorazowo koszty działalności w momencie oddania ich do użytkowania.

Początkowe ujęcie składnika wartości niematerialnych następuje według ceny nabycia. Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika aktywów (tj. kwotę należną sprzedającemu pomniejszoną o podlegające odliczeniu podatki: od towarów i usług oraz akcyzowy), obciążenia o charakterze publicznoprawnym (w przypadku importu) oraz nakłady bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdatnego do używania zgodnie z planowanym przeznaczeniem, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku lub składowania. Rabaty, opusty udzielone przez sprzedającego oraz inne podobne zmniejszenia i odzyski zmniejszają cenę nabycia składnika aktywów.

Wszelkie koszty finansowania zewnętrznego poniesione na dostosowanie składnik aktywów niematerialnych ujmuje się w rachunku zysków i strat, w kosztach finansowych, w okresie którego te koszty dotyczą. Jeżeli płatność za składnik aktywów niematerialnych została odroczone na okres dłuższy niż zwyczajowy kredyt kupiecki, jego cena nabycia odpowiada kwocie, jaka zostałaby uiszczona w gotówce. Różnicę pomiędzy tą kwotą, a całością płatności ujmuje się w rachunku zysków i strat jako koszt odsetek w kosztach finansowych w okresie spłaty zobowiązania.

Nie rzadziej niż na dzień bilansowy składniki wartości niematerialnych, za wyjątkiem wartości firmy – opisanej poniżej – wycenia się według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu utraty wartości.

Odpisy amortyzacyjne (lub umorzeniowe) odzwierciedlają utratę wartości składników wartości niematerialnych – na skutek używania lub upływu czasu - zmniejszając ich wartość początkową. Dokonuje się ich drogą systematycznego, planowego rozłożenia wartości początkowej składnika wartości niematerialnych na ustalony okres amortyzacji.

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w momencie, gdy składnik wartości niematerialnych jest gotowy do użycia, tzn. kiedy składnik ten znajduje się w miejscu i stanie umożliwiającym użytkowanie go w sposób zamierzony przez kierownictwo, a jej zakończenie nie później niż z chwilą zrównania wartości odpisów amortyzacyjnych z wartością początkową wartości niematerialnej lub przeznaczenia jej do likwidacji, sprzedaży lub stwierdzenia jej niedoboru,



z ewentualnym uwzględnieniem przewidywanej przy likwidacji ceny sprzedaży netto pozostałości wartości niematerialnej.

Odpisy amortyzacyjne od składników wartości niematerialnych dokonywane są przez okres odpowiadający szacowanemu okresowi ich użytkowania.

Inwestycje kapitałowe

Jednostka zależna to jednostka, w odniesieniu do której jednostka dominująca, bezpośrednio lub pośrednio poprzez swoje jednostki zależne, ma zdolność kierowania jej polityką finansową i operacyjną w celu uzyskania korzyści z jej działalności. Wiąże się to w szczególności z posiadaniem większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących tej jednostki.

Jednostka stowarzyszona jest to jednostka, na którą jednostka dominująca wywiera znaczący wpływ, i która nie jest ani jednostką zależną od jednostki dominującej, ani wspólnym przedsięwzięciem z jednostką dominującą.

Znaczący wpływ jest to prawo do uczestniczenia w podejmowaniu decyzji na temat polityki operacyjnej i finansowej jednostki gospodarczej, w której dokonano inwestycji, nie polegające jednak na sprawowaniu kontroli nad polityką tej jednostki.

Przejęcie innych jednostek zależnych rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejęcia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejęciem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych, wycenia się na dzień przejęcia według ich wartości godziwej.

Udział Grupy w wyniku finansowym jednostek stowarzyszonych od dnia nabycia ujmuje się w rachunku wyników, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w odpowiedniej pozycji innych kapitałów. Wartość bilansową inwestycji koryguje się o łączne zmiany stanu kapitału własnego od dnia nabycia. Gdy udział Grupy w wartości strat jednostki stowarzyszonej staje się równy lub większy od wartości udziału Grupy w tej jednostce, wtedy zaprzestaje się ujmowania swojego udziału w dalszych stratach, chyba że wzięto na siebie takie obowiązki lub dokonano płatności w imieniu danej jednostki stowarzyszonej.

Utrata wartości

Jednostka na każdy dzień bilansowy ustala, czy nie istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na istnienie utraty wartości któregoś ze składników wartości niematerialnych. Z przesłanką utraty wartości mamy do czynienia w sytuacjach, kiedy istnieje duże prawdopodobieństwo, że wykazywany w księgach jednostki składnik wartości niematerialnych nie przyniesie w przyszłości w znaczącej części lub w całości przewidywanych korzyści ekonomicznych. W razie stwierdzenia takich przesłanek jednostka dokonuje dokładnego szacunku wartości odzyskiwalnej danego składnika wartości niematerialnych. W przypadku stwierdzenia, iż wartość bilansowa jest wyższa niż wartość odzyskiwalna – jednostka dokonuje odpisu aktualizującego w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Bez względu na istnienie przesłanek na utratę wartości jednostka przeprowadza corocznie (każdego roku w tym samym terminie) test na utratę wartości składników wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania oraz składników wartości niematerialnych, które nie są jeszcze dostępne do używania. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest nadwyżką wartości bilansowej danego składnika wartości niematerialnych nad jego wartością odzyskiwalną.

Wartość odzyskiwalna odpowiada cenie sprzedaży netto składnika wartości niematerialnych lub jego wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość użytkowa jest bieżącą (zdyskontowaną), szacunkową wartością przyszłych przepływów środków pieniężnych, których wystąpienia oczekuje się z tytułu dalszego użytkowania składnika wartości niematerialnych oraz jego zbycia na koniec okresu użytkowania.

Wartość firmy

Wartość firmy powstała na skutek nabycia przedsiębiorstwa to różnica między ceną nabycia określonej jednostki lub zorganizowanej jej części, a niższą od niej wartością godziwą przejętych aktywów netto. Kiedy cena nabycia jednostki lub zorganizowanej jej części jest niższa od wartości godziwej przejętych aktywów netto spółka weryfikuje poprawność ustalenia wartości godziwej aktywów i pasywów, a następnie ujmuje w rachunku zysków i strat pozostałą różnicę.

Jako składnik aktywów może zostać aktywowana wyłącznie nabyta wartość firmy. Nie ujmuje się jako składnika aktywów wartości firmy wytworzonej przez jednostkę we własnym zakresie. Wartość firmy uznawana jest za składnik aktywów o nieokreślonym okresie użytkowania i nie podlega odpisom amortyzacyjnym.



Wartość firmy, podlega testom na utratę wartości, polegającym na dokonaniu (corocznie) oszacowania wartości odzyskiwalnej, niezależnie od zaistnienia przesłanek utraty wartości, i porównania tego szacunku do wartości bilansowej.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne są to nieruchomości posiadane w celu czerpania korzyści z tytułu przyrostu ich wartości lub przychodów z czynszów dzierżawnych. Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się również nieruchomości używane na podstawie leasingu operacyjnego, jeżeli jednocześnie spełniają definicję nieruchomości inwestycyjnej. Nieruchomości inwestycyjne ujmuje się w aktywach wtedy i tylko wtedy, gdy:

- uzyskanie przez jednostkę przyszłych korzyści ekonomicznych związanych z tą nieruchomością jest prawdopodobne, oraz
- można wiarygodnie wycenić jej cenę nabycia lub koszt wytworzenia.

Wycena – ujęcie początkowe

Nieruchomości inwestycyjne (inne niż używane na podstawie leasingu operacyjnego) wyceniane są na moment ujęcia w księgach w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Przy początkowej wycenie uwzględnia się koszty przeprowadzenia transakcji. Wartość początkową prawa do użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem leasingu ujmuje się według niższej z dwóch wartości: wartości godziwej nieruchomości lub wartości bieżącej minimalnych płatności leasingowych.

Wycena na dzień bilansowy

Na dzień bilansowy nieruchomości inwestycyjne zabezpieczające zobowiązania, które dają zwrot powiązany bezpośrednio z wartością godziwą lub ze zwrotem z danej nieruchomości inwestycyjnej, wyceniane są w wartości godziwej.

Zysk lub strata wynikająca ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej wpływa na zysk lub stratę netto w okresie, w którym zmiana nastąpiła i ujmowana jest odpowiednio w pozostałych przychodach lub pozostałych kosztach operacyjnych.

Leasing

Umowa leasingowa jest to umowa, na mocy, której w zamian za opłatę lub serię opłat leasingodawca przekazuje leasingobiorcy prawo do użytkowania danego składnika aktywów przez uzgodniony okres.

Ujęcie umów leasingu operacyjnego

Leasingodawca zgodnie z warunkami leasingu operacyjnego wykazuje aktyw oddany w leasing w swoim bilansie zgodnie z jego charakterem. Opłaty, które wnoszą leasingobiorca z tytułu leasingu operacyjnego stanowią u leasingodawcy przychód. Przychody te należy ujmować u leasingodawcy metodą liniową, chyba że zastosowanie innej systematycznej metody lepiej odzwierciedla sposób rozłożenia w czasie zmniejszenia się korzyści czerpanych z oddanego w leasing składnika aktywów.

Koszty poniesione w celu uzyskania przychodów z tytułu leasingu, jak również odpisy amortyzacyjne, które dokonuje leasingodawca, obciążają koszty w rachunku zysków i strat.

Sposób amortyzowania oddanych w leasing operacyjny składników aktywów jest awcy taki sam jak w odniesieniu do innych podobnych aktywów. Postawą amortyzacji jest wartość przedmiotu leasingu pomniejszona o wartość rezydualną (końcową).

Ujęcie umów leasingu finansowego

Leasingodawca zgodnie z umową leasingu finansowanego nie wykazuje przedmiotu leasingu w aktywach, gdyż przedmiot leasingu wykazuje w aktywach leasingobiorca. Leasingodawca przedmiot leasingu wykazuje w ewidencji pozabilansowej, a w aktywach należność w kwocie równej inwestycji leasingowej netto.

Koszty finansowe leasingu, które ponosi leasingobiorca są przychodem z działalności operacyjnej leasingodawcy. Ujmowanie przychodów leasingowych przebiega w sposób odzwierciedlający stałą okresową stopę zwrotu z nierozliczonej części inwestycji leasingowej netto dokonanej przez leasingodawcę w ramach leasingu finansowanego.



Inwestycje kapitałowe

Jednostka zależna to jednostka, w odniesieniu do której jednostka dominująca, bezpośrednio lub pośrednio poprzez swoje jednostki zależne, ma zdolność kierowania jej polityką finansową i operacyjną w celu uzyskania korzyści z jej działalności. Wiąże się to w szczególności z posiadaniem większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących tej jednostki.

Jednostka stowarzyszona jest to jednostka, na którą jednostka dominująca wywiera znaczący wpływ, i która nie jest ani jednostką zależną od jednostki dominującej, ani wspólnym przedsięwzięciem z jednostką dominującą.

Znaczący wpływ jest to prawo do uczestniczenia w podejmowaniu decyzji na temat polityki operacyjnej i finansowej jednostki gospodarczej, w której dokonano inwestycji, nie polegające jednak na sprawowaniu kontroli nad polityką tej jednostki.

Przejęcie innych jednostek zależnych rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejęcia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejęciem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych, wycenia się na dzień przejęcia według ich wartości godziwej.

Udział Grupy w wyniku finansowym jednostek stowarzyszonych od dnia nabycia ujmuje się w rachunku wyników, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w odpowiedniej pozycji innych kapitałów. Wartość bilansową inwestycji koryguje się o łączne zmiany stanu kapitału własnego od dnia nabycia. Gdy udział Grupy w wartości strat jednostki stowarzyszonej staje się równy lub większy od wartości udziału Grupy w tej jednostce, wtedy zaprzestaje się ujmowania swojego udziału w dalszych stratach, chyba że wzięto na siebie takie obowiązki lub dokonano płatności w imieniu danej jednostki stowarzyszonej.

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości

Jeżeli wystąpią przesłanki wskazujące na to, że doszło do utraty wartości inwestycji w jednostce stowarzyszonej, jednostka dominująca stosuje MSR 36 "Utrata wartości aktywów".

Instrumenty finansowe

W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów lub zobowiązania finansowego niekwalifikowanych jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego. Przy początkowym ujęciu wartość godziwa odpowiada cenie transakcyjnej, chyba że jednostka ustali, że wartość godziwa różni się od tej ceny. W takim przypadku stosowany jest MSSF 9, par. B5.1.2A.

Jeśli jednostka przyjęła zasadę ujmowania na dzień rozliczenia transakcji składnika aktywów wycenianego w następnych okresach według kosztu lub zamortyzowanego kosztu, to składnik ten jest

Pozostałe składniki aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług ujmuje się początkowo według wartości godziwej.

Po początkowym ujęciu należności wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty wartości.

Odpisu z tytułu utraty wartości należności dokonuje się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że jednostka nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot. Kwotę odpisu aktualizacyjnego stanowi różnica pomiędzy wartością bilansową danego składnika aktywów, a wartością bieżącą szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych według efektywnej stopy procentowej.

Rozliczenia międzyokresowe czynne

Czynnych rozliczeń międzyokresowych dokonuje się w stosunku do poniesionych kosztów, które dotyczą przyszłych okresów obrotowych. Koszty można rozliczać w czasie, tylko wówczas gdy można zaliczyć ich do aktywów jednostki, czyli zasobów o wiarygodnie ustalonej wartości, powstałych w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości korzyści ekonomiczne.



Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Poprzez środki pieniężne rozumie się gotówkę w kasie, środki na rachunkach bankowych oraz depozyty płatne na żądanie. W skład ekwiwalentów środków pieniężnych wchodzi krótkoterminowe inwestycje, które charakteryzują się:

- 1) krótkim terminem zamiany na określoną kwotę środków pieniężnych (poprzez krótki termin rozumie się okres do trzech miesięcy od momentu nabycia, wystawienia lub założenia do daty pierwotnego terminu wymagalności),
- 2) oraz są narażone na nieznaczne ryzyko zmiany.

Aktywa trwałe (grupy do zbycia) przeznaczone do sprzedaży

Aktywa trwałe klasyfikowane są jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa zrealizowana zostanie poprzez transakcję sprzedaży oraz gdy są one dostępne do sprzedaży w ich obecnym stanie przy występowaniu wysokiego prawdopodobieństwa dokonania transakcji sprzedaży. Warunkiem zaliczenia aktywów do tej grupy jest deklaracja sprzedaży złożona przez Zarząd Spółki, aktywne poszukiwanie nabywcy przez kierownictwo jednostki oraz wysokie prawdopodobieństwo zbycia tych aktywów w ciągu jednego roku od daty ich zakwalifikowania, a także dostępność tych aktywów do natychmiastowej sprzedaży.

Aktywa trwałe zakwalifikowane do aktywów przeznaczonych do sprzedaży wycenia się w wartości bilansowej lub w wartości godziwej, pomniejszonej o koszty sprzedaży, w zależności od tego, która z tych wartości jest niższa. Na różnicę między wartością godziwą, a wyższą od niej wartością bilansową, tworzy się odpis z tytułu utraty wartości.

Z chwilą przeznaczenia danego aktywa do zbycia następuje zaprzestanie naliczania amortyzacji.

Jednostka ujmuje odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości w momencie początkowego lub późniejszego przeszacowania składnika aktywów do wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Zysk związany z późniejszym wzrostem wartości godziwej składnika aktywów pomniejszony o koszty zbycia ujmowany jest w kwocie nie wyższej niż skumulowany odpis aktualizacyjny z tytułu utraty wartości.

Kapitał własny

W jednostkowym sprawozdaniu finansowym kapitał własny stanowią:

- 1) Kapitał zakładowy (akcyjny),
- 2) Pozostałe kapitały, na które składają się:
 - kapitał z aktualizacji wyceny ustalony w wysokości wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przyszłe przepływy pieniężne odpowiadającej skutecznej części zabezpieczenia,
 - kapitał z wyceny do wartości godziwej aktywów finansowych zakwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży.
- 3) Zyski zatrzymane, na które składają się:
 - niepodzielny zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych (skumulowane zyski/straty z lat ubiegłych),
 - kapitał zapasowy tworzony zgodnie z kodeksem spółek handlowych (w wysokości 1/3 kapitału akcyjnego),
 - kapitał zapasowy tworzony i wykorzystywany zgodnie ze statutem lub umową spółek Grupy,
 - kapitał rezerwowy tworzony na cele określone w statucie lub umowie spółek Grupy,
 - wynik finansowy bieżącego okresu obrotowego.

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym kapitał zakładowy stanowi kapitał akcyjny jednostki dominującej.

Odrębną pozycję kapitału własnego w finansowym sprawozdaniu skonsolidowanym stanowią kapitały (udziały) mniejszości.



Zobowiązania

Zobowiązania finansowe zalicza się do dwóch kategorii instrumentów finansowych:

- a) Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

Ujęte w tej kategorii zobowiązania finansowe to zobowiązania przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat pod warunkiem, że wyznaczenie takie:

- eliminuje lub znacząco zmniejsza niespójność w zakresie wyceny lub ujmowania (określanej również jako „niedopasowanie księgowe”), która powstałaby, gdyby przyjęto inny sposób wyceny tych zobowiązań finansowych lub inny sposób ujęcia związanych z nimi zysków lub strat lub
- grupa zobowiązań finansowych jest odpowiednio zarządzana, a wyniki tej grupy oceniane są w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowanymi zasadami zarządzania ryzykiem lub strategią inwestycyjną.

- b) Pozostałe zobowiązania finansowe

Zobowiązania należące do tej kategorii ujmuje się początkowo według wartości godziwej powiększonej o poniesione koszty transakcyjne.

Pozostałe zobowiązania finansowe stanowią:

- zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek,
- zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych,
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego,
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług,
- inne zobowiązania finansowe.

W ramach innych zobowiązań finansowych ujmuje się w szczególności:

- zobowiązania z tytułu wynagrodzeń osobowych,
- zobowiązania z tytułu rozliczenia instrumentów pochodnych,
- zobowiązania finansowe ujęte w wysokości kwoty otrzymanej płatności z tytułu aktywów finansowych, których transfer nie kwalifikuje się do zaprzestania ujmowania (np. zobowiązania z tytułu factoringu niepełnego, które dla celów sprawozdania z przepływów pieniężnych ujmuje się w działalności operacyjnej),
- zobowiązania z tytułu dywidend,
- zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, jeżeli ich rozliczenie nastąpi w formie pieniężnej,
- zobowiązania z tytułu odsetek za nieterminowe regulowanie zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań,
- zobowiązania z tytułu umów gwarancji finansowych.

Po początkowym ujęciu, jednostka dokonuje wyceny wszystkich zobowiązań finansowych w wysokości zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, za wyjątkiem:

- a) zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (w tym instrumentów pochodnych o ujemnej wartości godziwej),
- b) zobowiązań finansowych, które powstają wtedy, kiedy transfer aktywów finansowych nie kwalifikuje się do zaprzestania ujmowania (wyłączenia z ksiąg rachunkowych).

Zobowiązania nie zaliczone do zobowiązań finansowych.

Zobowiązania nie zaliczone do zobowiązań finansowych wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

W jednostce nie przewiduje się tworzenia funduszy specjalnych.

**Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów**

Rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów stanowią zobowiązania przypadające do zapłaty za towary lub usługi, które zostały otrzymane/wykonane, ale nie zostały opłacone, zafakturowane lub formalnie uzgodnione z dostawcą, łącznie z kwotami należnymi pracownikom.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują głównie:

- środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych, rozliczane równolegle do odpisów amortyzacyjnych środków trwałych sfinansowanych z tych źródeł,
- wartość przyjętych nieodpłatnie w drodze darowizny środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych, rozliczana równolegle do odpisów amortyzacyjnych tych składników aktywów.

Rezerwy

Rezerwy są to zobowiązania, których kwota lub termin zapłaty są niepewne. W odróżnieniu od typowych zobowiązań handlowych lub rozliczeń międzyokresowych biernych w przypadku rezerw występuje niepewność co do terminu poniesienia lub kwoty przyszłych nakładów dla uregulowania zobowiązania.

Rezerwę tworzy się wówczas, gdy:

- a) na jednostce gospodarczej ciąży obecny obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych,
- b) prawdopodobne jest, że wypełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne oraz
- c) można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

Jeśli warunki te nie są spełnione, nie tworzy się rezerwy.

Rezerwy wycenia się w wysokości kwoty, która jest najbardziej właściwym szacunkiem nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku na dzień bilansowy, przed uwzględnieniem zobowiązań podatkowych, uwzględniając ryzyko i niepewność nieodłącznie towarzyszące wielu zdarzeniom i okolicznościom. Wysokość utworzonych rezerw jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy w celu ich skorygowania do wysokości bieżącej prognozy.

Koszty rezerw ujmuje się w podstawowej lub pozostałej działalności operacyjnej lub w działalności finansowej, w zależności od charakteru rezerwy.

Zobowiązania warunkowe nie podlegają ujawnieniu w sprawozdaniu finansowym. Spółka dokonuje natomiast ujawnienia informacji o ich charakterze i wysokości w informacji dodatkowej.

Podatki (w tym podatek odroczony)

Bieżący i odroczony podatek dochodowy stanowią obciążenie podatkowe, uwzględniane przy ustalaniu zysku lub straty netto jednostki i Grupy Kapitałowej za okres sprawozdawczy.

Podatek bieżący jest to kwota podatku dochodowego podlegającego zapłacie od dochodu do opodatkowania, ustalona zgodnie z aktualnym prawem podatkowym. Podatek odroczony składa się z rezerw oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego są to kwoty podatku dochodowego wymagające zapłaty w przyszłych okresach w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego są to kwoty przewidziane w przyszłych okresach do odliczenia od podatku dochodowego ze względu na:

- a) ujemne różnice przejściowe;
- b) przeniesienie na kolejny okres nierozliczonych strat podatkowych;
- c) przeniesienie na kolejny okres niewykorzystanych ulg podatkowych.



Różnice przejściowe to różnice między wartością bilansową danego składnika aktywów lub zobowiązań, a jego wartością podatkową. Różnicami przejściowymi są:

- a) dodatnie różnice przejściowe, czyli różnice przejściowe, które powodują powstanie kwot do opodatkowania uwzględnianych przy ustalaniu dochodu do opodatkowania (straty podatkowej) w przyszłych okresach, gdy wartość bilansowa składnika aktywów lub zobowiązań zostanie zrealizowana lub rozliczona; lub
- b) ujemne różnice przejściowe, czyli różnice przejściowe, które powodują powstanie kwot podlegających odliczeniu podatkowemu przy ustalaniu dochodu do opodatkowania (straty podatkowej) w przyszłych okresach, gdy wartość bilansowa składnika aktywów lub zobowiązań zostanie zrealizowana lub rozliczona.

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, różnice przejściowe ustala się drogą porównania wartości bilansowych składników aktywów i zobowiązań z odpowiednią wartością podatkową. Wartość podatkową ustala się odpowiednio do zasad sporządzania zeznań podatkowych przez każdą z jednostek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym należność z tytułu bieżącego podatku jednej z jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest kompensowana z zobowiązaniem z tytułu bieżącego podatku innej jednostki tej Grupy Kapitałowej, wtedy i tylko wtedy, gdy jednostki te posiadają możliwość wyegzekwowania tytułu prawnego do dokonywania jednej wpłaty w kwocie netto lub otrzymywania jednego zwrotu w kwocie netto i zamierzają dokonać jednej wpłaty w kwocie netto, lub otrzymać jeden zwrot w kwocie netto, lub jednocześnie zrealizować należność i rozliczyć zobowiązanie.

Zobowiązania warunkowe i pozostałe zobowiązania pozabilansowe

Informacja o zobowiązaniach warunkowych ujawniana jest wyłącznie w części sprawozdania finansowego obejmującej dodatkowe informacje i objaśnienia.

Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty. Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

W przychodach operacyjnych prezentowany jest efekt wyceny transakcji walutowych zabezpieczających długoterminowe kontrakty zawarte w walucie obcej.

Przychody z wykonania niezakończonych usług długoterminowej wykonanej na dzień bilansowy w istotnym stopniu ustala się na dzień bilansowy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi, jeżeli kwotę przychodu można ustalić w sposób wiarygodny. Stopień zaawansowania mierzony jest udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w szacowanych całkowitych kosztach wykonania usługi lub udziałem nakładu wykonanej pracy w stosunku do całkowitych nakładów pracy.

Określony w powyższy sposób stopień zaawansowania prac stosowany jest do określenia wartości sprzedaży w stosunku do wartości przychodów wynikających z treści zawartej umowy. Różnica pomiędzy tak ustaloną (zarachowaną) wartością sprzedaży a wartością zafakturowaną na odbiorców usług odnoszona jest w pozycję rozliczeń międzyokresowych odpowiednio w aktywach – dla różnicy dodatniej lub pasywach bilansu – dla różnicy ujemnej.

Koszty wytworzenia niezakończonych usług obejmują koszty poniesione od dnia zawarcia odpowiedniej umowy do dnia bilansowego. Koszty wytworzenia poniesione przed zawarciem umowy związane z realizacją jej przedmiotu zaliczane są do aktywów, jeżeli pokrycie tych kosztów w przyszłości przychodami uzyskanymi od zamawiającego jest prawdopodobne. Następnie ujmowane są w kosztach wytworzenia niezakończonych usług.

Przychody ze sprzedaży usług obejmują również efekt wyceny transakcji walutowych zabezpieczających długoterminowe kontrakty zawarte w walucie obcej.

Koszty

Za koszty uznaje się uprawdopodobnione zmniejszenie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia niedoboru w inny sposób niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.



Koszty ujmuje się w rachunku zysków i strat na podstawie bezpośredniego związku pomiędzy poniesionymi kosztami, a osiągnięciem konkretnych przychodów, tzn. stosując zasadę współmierności, poprzez rachunek rozliczeń międzyokresowych czynnych i biernych.

Pozostałe przychody operacyjne oraz pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe przychody i koszty operacyjne nie są związane bezpośrednio z działalnością gospodarczą jednostki i nie dotyczą podstawowego zakresu jej działania, ale występują jako pośredni efekt podejmowanych czynności.

Transakcje w walucie obcej i wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych poszczególnych jednostek Grupy wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym dana jednostka prowadzi działalność tj. w walucie funkcjonalnej. Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe prezentowane są w złotych polskich (zł), który stanowi walutę funkcjonalną i walutę prezentacji wszystkich jednostek Grupy Kapitałowej.

Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na moment początkowego ujęcia na walutę funkcjonalną według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez NBP obowiązującego na dzień zawarcia transakcji. Kursem obowiązującym na dzień zawarcia transakcji jest średni kurs NBP ogłoszony w ostatnim dniu roboczym poprzedzającym zawarcie transakcji.

Na każdy dzień bilansowy:

- wyrażone w walucie obcej pozycje pieniężne przelicza się przy zastosowaniu obowiązującego w tym dniu kursu zamknięcia, tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez NBP,
- pozycje niepieniężne wyceniane według kosztu historycznego w walucie obcej przelicza się przy zastosowaniu kursu wymiany (tj. średniego kursu NBP ustalonego dla danej waluty) z dnia transakcji oraz
- pozycje niepieniężne wyceniane w wartości godziwej w walucie obcej przelicza się przy zastosowaniu kursu wymiany (tj. średniego kursu NBP ustalonego dla danej waluty) z dnia ustalenia wartości godziwej.

Pieniężne aktywa i zobowiązania są to pozycje bilansowe, które będą otrzymane lub zapłacone w stałej lub dającej się ustalić kwocie pieniędzy. Do pieniężnych aktywów zalicza się m.in.: środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych, zbywalne dłużne papiery wartościowe, należności z tytułu dostaw i usług, należności wekslowe i inne należności. Do pieniężnych zobowiązań zalicza się m.in. zobowiązania z tytułu dostaw i usług, rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz inne zobowiązania, podatki i zobowiązania z tytułu podatków płaconych u źródła, pożyczki i kredyty, weksle do zapłaty.

Wszystkie aktywa i zobowiązania, które nie spełniają definicji pozycji pieniężnych są klasyfikowane jako pozycje niepieniężne. Do niepieniężnych aktywów zalicza się m.in.: czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, zapasy, zapłacone zaliczki na dostawy, inwestycje kapitałowe, udziały w jednostkach stowarzyszonych, środki trwałe, wartości niematerialne oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Do niepieniężnych zobowiązań zalicza się m.in. otrzymane zaliczki na dostawy, rozliczenia międzyokresowe przychodów (np. dotacje/darowizny) oraz zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Wszystkie składniki kapitału własnego, po wpłaceniu lub zakumulowaniu, stanowią pozycje niepieniężne.

Zapłacone lub otrzymane zaliczki są traktowane jako pozycje niepieniężne, jeśli są powiązane z określonymi zakupami lub sprzedażą, w innym przypadku są traktowane jako pozycje pieniężne.

Zyski i straty z tytułu różnic kursowych powstałe w wyniku rozliczenia transakcji w walucie obcej oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmuje się w rachunku zysków i strat, o ile nie odracza się ich w kapitale własnym, gdy kwalifikują się do uznania za zabezpieczenie przepływów pieniężnych i zabezpieczenie udziałów w aktywach netto.

Różnice kursowe powstałe na pozycjach niepieniężnych, takich jak instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, ujmuje się jako element zmian wartości godziwej. Różnice kursowe powstałe na pozycjach niepieniężnych, takich jak instrumenty kapitałowe zaklasyfikowane do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, ujmuje się w kapitale z Wyceny w wartości godziwej.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego (tj. koszty, które obejmują odsetki oraz inne koszty poniesione przez jednostkę w związku z pozyczeniem środków pieniężnych) ujmowane są w kosztach okresu, którego dotyczą.



Zarządzanie kapitałem

Zarządzanie kapitałem ma na celu zachowanie zdolności do kontynuowania działalności z uwzględnieniem realizacji planowanych inwestycji, tak aby Spółka mogła generować zwrot dla akcjonariuszy oraz przynosić korzyści pozostałym zainteresowanym.

Efektywne wykorzystanie kapitału ustalane jest między innymi na podstawie:

- wskaźnika kapitału własnego obliczanego jako stosunek wartości netto aktywów rzeczowych (kapitał własny pomniejszony o wartości niematerialne i prawne) do sumy bilansowej.
- wskaźnika stanowiącego stosunek zobowiązań finansowych do EBITDA. Zobowiązania finansowe oznaczają łączną kwotę zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek i leasingu, natomiast EBITDA jest to zysk z działalności operacyjnej po dodaniu amortyzacji.

Zestawienie zmian w kapitale własnym powinno zawierać:

- zysk/stratę netto bieżącego okresu,
- szczegółowe pozycje przychodów (zysków) lub kosztów (strat) za dany okres, który zgodnie z wymaganiami poszczególnych standardów lub interpretacji są ujmowane bezpośrednio w kapitale własnym, oraz sumę takich pozycji,
- całkowite przychody (zyski) i koszty (straty) za okres (suma dwóch powyższych pozycji) przypadające na rzecz akcjonariuszy oraz udziały mniejszości (w przypadku skonsolidowanego sprawozdania),
- wpływ zmian zasad rachunkowości i korekt błędów,

Jednostka prezentuje w zestawieniu zmian w kapitale własnym bądź w dodatkowych informacjach i objaśnieniach:

- kwoty transakcji z akcjonariuszami lub udziałowcami działającymi w ramach uprawnień posiadaczy kapitału własnego, wykazując oddzielnie kwoty im wypłacone,
- saldo zysków zatrzymanych (niepodzielonego wyniku finansowego) na początek okresu i na dzień bilansowy oraz zmiany w ciągu roku,
- uzgodnienie wartości bilansowej każdej kategorii wniesionego kapitału własnego oraz wszystkich kapitałów rezerwowych na początek i na koniec okresu wraz z oddzielnym ujawnieniem każdej zmiany stanu.

IX. OPIS POZYCJI WPŁYWAJĄCYCH NA AKTYWA, PASYWA, KAPITAŁ, WYNIK FINANSOWY NETTO ORAZ PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WIELKOŚĆ LUB WYWIERANY WPŁYW

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły zdarzenia nietypowe poza wskazanymi poniżej oraz opisanymi w innych punktach niniejszego Sprawozdania.

W lutym 2018 r. Bank Zachodni WBK SA (aktualnie Santander Bank Polska SA) wypowiedział umowę kredytu inwestycyjnego udzielonego RD WRC SP. z o.o. (wcześniej Graviton AD Sp. z o.o.) Wypowiedzenie Umowy kredytu datowane było na dzień 9 lutego 2018 r., okres wypowiedzenia wynosił 30 dni. Spółka dominująca w 2011 r. udzieliła spółce zależnej poręczenia Umowy kredytu.

W związku z wypowiedzeniem Umowy kredytu podpisane zostało trójstronne porozumienie zawartego pomiędzy Bankiem, RD WRC SP. z o.o. oraz Spółką dominującą w przedmiocie dobrowolnej spłaty zobowiązań spółki zależnej z tytułu kredytu inwestycyjnego (dalej: „Porozumienie”). Strony zawarły Porozumienie celem określenia warunków spłaty zobowiązań Spółki zależnej względem Banku wynikających z Umowy kredytu oraz odroczenia terminu zapadalności zobowiązań Spółki zależnej względem Banku do dnia 30 listopada 2018 roku, pod warunkiem terminowego wywiązywania się przez Spółkę zależną z ustalonych warunków spłaty zobowiązań. Intencją Spółki zależnej jest spłata zobowiązań z Umowy kredytu ze środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu biurowego przy pl. Powstańców Śląskich we Wrocławiu, na której ustanowiona została hipoteka.

W dniu 27 listopada 2018 r. doszło do podpisania Aneksu nr 1 (dalej jako Aneks) do trójstronnego Porozumienia zawartego w dniu 20 marca 2018 r. pomiędzy Bankiem a RD WRC SP. z o.o. oraz Spółką dominującą, dotyczącego dobrowolnej spłaty zadłużenia z tytułu kredytu inwestycyjnego udzielonego na podstawie Umowy o kredyt inwestycyjny z dnia 20 czerwca 2011 r. wraz z późniejszymi zmianami.



Aneksem określono warunki spłaty zobowiązań Spółki zależnej względem Banku, wynikających z umowy kredytowej oraz ustalono ostateczny termin spłaty zobowiązań na dzień 30 września 2019 r. Spółka zależna zobowiązana jest do terminowego wywiązywania się z zobowiązań zawartych w Porozumieniu, pod rygorem jego wygaśnięcia, co będzie się wiązało z obowiązkiem niezwłocznego zaspokojenia roszczeń Banku z tytułu kredytu inwestycyjnego.

X. OPIS KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie nastąpiła korekta błędów poprzednich okresów.

XI. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH GŁÓWNYCH POZYCJI BILANSOWYCH
1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2018 - 31.12.2018 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 1.01.2018 roku	0	324 643	326 618	651 261
Zwiększenia, z tytułu:	51 155	154 327	197 343	402824,65
- nabycia środków trwałych	51 155	167 515	197 343	416012,65
Zmniejszenia, z tytułu:	0	121 191	293 580	414 771
- likwidacji	0	121 191	293 580	414 771
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2018 roku	51 155	357 779	230 380	639 314
Umorzenie na dzień 1.01.2018 roku	0	297 495	326 618	624 113
Zwiększenia, z tytułu:	1 279	141 513	9 284	152 076
- amortyzacji	1 279	141 513	9 284	152 076
Zmniejszenia, z tytułu:	0	121 191	293 580	414 771
- likwidacji	0	121 191	293 580	414 771
Umorzenie na dzień 31.12.2018 roku	1 279	317 817	42 322	361 418
Odpisy aktualizujące na 1.01.2018 roku	0	0	0	0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na 31.12.2018 roku	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2018 roku	49 876	39 962	188 059	277 897

2. Rzeczowe aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, do których tytuł prawny podlega ograniczeniom, oraz stanowiące zabezpieczenie zobowiązań.

Tytuł zobowiązania/ ograniczenia w dysponowaniu	31.12.2018	31.12.2017
Stanowiące zabezpieczenie umów kredytowych	4 300 000	4 300 000
Suma	4 300 000	4 300 000

Zabezpieczenie dotyczy nieruchomości biurowej w budynku „Thespian” we Wrocławiu, która stanowi zabezpieczenie umowy kredytowej. Transakcja zbycia ma zostać sfinalizowana w 2019 roku. Saldo zobowiązania kredytowego na dzień 31.12.2018 r. wynosi 4 105 201,87 PLN i jest prezentowane w pozycji „Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami, klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży”.


3. Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2018-31.12.2018 r.

Wyszczególnienie	Oprogramowani e komputerowe	Inne	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2018 roku	28 452	0	0	28 452
Zwiększenia:	0	0	0	0
Zmniejszenia likwidacji	28 452	0	0	28 452
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2018 roku	0	0	0	0
Umorzenie na dzień 01.01.2018 roku	28 452	0	0	28 452
Zwiększenia	0	0	0	0
Zmniejszenia likwidacji	28 452	0	0	28 452
Umorzenie na dzień 31.12.2018 roku	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na 01.01.2018	0	0	0	0
Zwiększenia	0	0	0	0
Zmniejszenia	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na 31.12.2018	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2018	0	0	0	0

4. Zmiany wartości firmy za okres 01.01.2018-31.12.2018 r.

Wyszczególnienie	REINO Partners	REINO Dywidenda Plus	Razem
Nabyte aktywa netto spółki	943 076	11 007 992	11 951 068
Cena nabycia	42 429 593	17 922 658	60 352 251
Wartość firmy	41 486 517	6 914 666	48 401 183

5. Zmiany wartości inwestycji długoterminowych – za okres 01.01.2018-31.12.2018 r.

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Udziały REINO Dywidenda 2 Sp. z o.o.	304	0
Udziały RD2 Investment SARL Luxemburg	5 151	0
Udziały RD3 Investment SARL Luxemburg	-15 207	0
Udziały RD2 Investment SARL SCSP Luxemburg	1 024 846	0
Udziały RD3 Investment SARL SCSP Luxemburg	2 751	0
Udziały Projekt V Sp z o.o.	9	0
Udziały REINO Deweloperski FIZ	25 000	0
Akcje/udziały w spółkach nie notowanych na giełdzie	1 042 853	0

Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej i cen nabycia

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Akcje/udziały w spółkach nie notowanych na giełdzie	1 042 853	0

Pożyczki udzielone

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
RD2 Investment SARL SCSP Luxemburg EUR	9 872 073	0


6. Zmiana wartości szacunkowych należności

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Należności krótkoterminowe	1 337 957	19 588 335
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	37 182	19 572 105
Należności krótkoterminowe netto	1 300 775	16 230

Struktura należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Należności krótkoterminowe brutto, w tym:	1 337 957	19 588 334
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych brutto	43 495	3 805
Należności pozostałe brutto, w tym:	1 294 462	19 584 529
Należności handlowe	1 238 157	57 167
Należności z tytułu sprzedaży akcji	0	19 525 000
Należności pozostałe	56 304	2 362
Odpis aktualizujący wartość należności, w tym:	37 182	19 572 105
Odpis na należności handlowe	37 182	47 105
Odpis na należności z tytułu sprzedaży akcji	0	19 525 000
Należności krótkoterminowe netto	1 300 775	16 230
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych netto	43 495	3 805
Należności pozostałe netto, w tym:	1 257 280	12 424
Należności handlowe	1 200 975	10 062
Należności z tytułu sprzedaży akcji	0	0
Należności pozostałe	56 304	2 362

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na początek okresu.	19 572 105	3 500 500
Zwiększenia, w tym:	37 182	16 071 605
Dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	37 182	46 605
Zakwalifikowanie odpisów od należności długoterminowych do krótkoterminowych	0	14 576 121
Zwiększenie odpisów aktualizujących należności na sprzedaż akcji	0	1 448 879
Zmniejszenia, w tym:	-19 572 105	0
Wykorzystanie odpisów od należności długoterminowych do krótkoterminowych	-19 572 105	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na koniec okresu.	37 182	19 572 105

W wyniku sprzedaży udziałów spółki Graviton I Sp. z o.o. zmniejszeniu uległy kwoty należności od jednostek pozostałych oraz odpisów na należności grupy, które występowały na koniec 2017 roku, a wynikały z odpisu na należność za sprzedaż akcji Grupy Emerson do Equimaxx LCC dokonanej przez Graviton I Sp. z o.o. Odpis na należność z tyt. tej transakcji wynosił 19 572 105,00 zł.


7. Struktura inwestycji krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 161 433	2 485

8. Kapitały jednostki dominującej

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Kapitał zakładowy	31 077 440	1 650 000
Kapitał zapasowy	34 500 084	4 573 274
Strata z lat poprzednich	-5 603 162	-5 629 186
Zysk (strata) netto	-76 068	-623 490
Kapitał własny	59 898 294	-29 402

Kapitał zakładowy jednostki dominującej – struktura na dzień 31.12.2018

Seria/emisja rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość jednostkowa	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Seria A	zwykłe	brak	781 250	0,80	625 000	gotówka	08.03.2006
Seria B	zwykłe	brak	150 000	0,80	120 000	gotówka	12.09.2006
Seria C	zwykłe	brak	100 000	0,80	80 000	gotówka	30.08.2007
Seria D	zwykłe	brak	1 031 250	0,80	825 000	gotówka	23.07.2013
Seria E	zwykłe	brak	25 808 300	0,80	20 646 640	aport	31.12.2018
Seria F	zwykłe	brak	10 976 000	0,80	8 780 800	aport	31.12.2018
Razem			38 846 800	0,80	31 077 440		

Kapitał zakładowy jednostki dominującej – struktura na dzień 31.12.2017

Seria/emisja rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość jednostkowa	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Seria A	zwykłe	brak	781 250	0,80	625 000	gotówka	08.03.2006
Seria B	zwykłe	brak	150 000	0,80	120 000	gotówka	12.09.2006
Seria C	zwykłe	brak	100 000	0,80	80 000	gotówka	30.08.2007
Seria D	zwykłe	brak	1 031 250	0,80	825 000	gotówka	23.07.2013
Razem			2 062 500	0,80	1 650 000		

9. Struktura zobowiązań krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Zobowiązania z tytułu dostał i usług	436 440	141 992
Z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń	438 561	0
Z tytułu wynagrodzeń	39 837	0
Inne	28 400	117 464
Zobowiązania krótkoterminowe netto	943 238	259 456


10. Struktura zobowiązań z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Pożyczka otrzymana od Apollo Capital SA	0	95 282
Pożyczka otrzymana od Spark VC SA	0	22 182
Pożyczka otrzymana od REINO Partners Sp. z o.o.	0	0
Pożyczka otrzymana od REINO Dywidenda Plus SA	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu otrzymanych pożyczek	0	117 464

11. Struktura zapadalności kredytów otrzymanych bezpośrednio związanych z aktywami klasyfikowanymi do sprzedaży

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 31.12.2018	Odsetki naliczone na 31.12.2018	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty kredytu
Santander Bank Polska SA	3 913 877	130 090	20.06.2011	30.09.2019

12. Podatek dochodowy
Dla działalności kontynuowanej

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	31.12.2017	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2018
Rezerwa na badanie sprawozdań	31 700	55 000	31 700	55 000
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	2 681	1 389	2 681	1 389
Odpisy aktualizujące należność	0	0	0	0
Rezerwa na koszty księgowe	0	22 000	0	22 000
Rezerwa na koszty wynagrodzeń i ubezpiec. Społ.	0	24 345	0	24 345
Wycena rachunku w EUR	0	5	0	5
Straty podatkowe z lat ubiegłych do wykorzystania w przyszłości	0	474 149	0	474 149
Suma różnic przejściowych	34 381	576 888	34 381	576 888
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	6 532	109 609	6 532	109 609
DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	31.12.2017	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2018
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych	0	19 888	0	19 888
Suma różnic przejściowych	0	19 888	0	19 888
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	0	3 779	0	3 779


Dla działalności zaniechanej

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO	31.12.2017	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2018
	0	0	0	0
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	0	151 211	0	151 211
Odpisy aktualizujące należność	0	0	0	0
Rezerwa na koszty księgowe	0	4 500	0	4 500
Rezerwa na koszty wynagrodzeń i ubezpiec. Społ.	0	0	0	0
Wycena rachunku w EUR	0	5	0	5
Straty podatkowe z lat ubiegłych do wykorzystania w przyszłości	0	59 558	0	59 558
Suma różnic przejściowych	0	215 274	0	215 274
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	0	40 902	0	40 902
DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO	31.12.2017	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2018
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych	0	0	0	0
Suma różnic przejściowych	0	0	0	0
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	0	0	0	0

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Aktywo z tytułu podatku odroczonego - działalność kontynuowana	109 609	6 532
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	-3 779	0
Aktywo z tytułu podatku odroczonego - działalność zaniechana	40 902	0
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana	0	0
Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	146 732	6 532
Korekta konsolidacyjna - rezerwa dotycząca różnic na pozycjach wyłączonych	-281 096	0
Aktywo/Rezerwa na podatek odroczoney powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	-434 911	0
Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-569 275	6 532

Kwota odniesiona do rachunku wyników z tytułu kalkulacji podatku odroczonego na działalności kontynuowanej wynosi -99.298 zł.

Kwota odniesiona do rachunku wyników z tytułu kalkulacji podatku odroczonego na działalności zaniechanej wynosi -40.902 zł.


Bieżący podatek dochodowy

Powstały dla jednostki zależnej REINO Partners Sp. z o.o.

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Wynik brutto	93 545	-14 078
Przychody wyłączone z opodatkowania z innych źródeł	2 025	0
Przychody nieksięgowe, włączone do opodatkowania z innych źródeł		0
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodu z innych źródeł		0
Koszty nieksięgowe, będące podatkowymi kosztami uzyskania przychodu z innych źródeł	17 320	0
Dochód/strata do opodatkowania z innych źródeł	74 200	0
Podstawa opodatkowania	74 200	0
Podatek	14 098	0

13. Pozostałe rezerwy

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Rezerwy na badanie bilansu	0	31 700
Rezerwy na usługi księgowe	0	0
Rezerwy na wynagrodzenia	0	0
Razem, w tym:	0	31 700
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	0	31 700

Zmiana stanu rezerw

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Rezerwa restrukturyzacyjna	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na 01.01.2018	0	0	31 700	31 700
Zmniejszenia	0	0	-31 700	-31 700
Wykorzystane	0	0	-31 700	-31 700
Rozwiązane	0	0	0	0
Zwiększenia	0	0	0	0
Utworzone w ciągu roku obrotowego	0	0	0	0
Korekta z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
Korekta stopy dyskontowej	0	0	0	0
Stan na 31.12.2018, w tym:	0	0	0	0

14. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Rezerwy na badanie bilansu	55 000	0
Rezerwy na usługi księgowe	26 500	0
Rezerwy na koszty wynagrodzeń	22 247	0
Przychody przyszłych okresów	48 309	0
Razem, w tym:	152 055	0
- długoterminowe	0	0


15. Działalność zaniechana
Sprawozdanie z wyniku z działalności zaniechanej

Wyszczególnienie	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Przychody ze sprzedaży	472 662	432 277
Koszty działalności operacyjnej	348 027	555 507
Zysk (strata) na sprzedaży	124 635	-123 230
Przychody z instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu	0	0
Koszty z tyt. instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu	0	2 708
Zysk (strata) z operacji instrumentami finansowymi przeznaczonymi do obrotu	0	-2 708
Pozostałe przychody operacyjne	100 148	56 971
Pozostałe koszty operacyjne	29 319	359 730
Różnica wartości rezerw i odpisów aktualizujących należności	0	-1 448 879
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	195 464	-1 877 576
Przychody finansowe	163	1 454 035
Koszty finansowe	168 801	184 362
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	26 826	-607 903
Podatek dochodowy	-27 074	15 586
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	0	0
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	53 900	-623 489
Zysk (strata) netto	53 900	-623 489

XII. SEGMENTY OPERACYJNE

Grupa nie wyodrębnia wewnętrznych segmentów operacyjnych. Działalność traktowana jest przez Zarząd jako jeden segment operacyjny.

Zarząd Spółki dominującej nie prognozuje ani nie analizuje wyników w podziale na segmenty.

W związku z faktem, że intencją MSSF 8 „Segmenty operacyjne” jest prezentowanie informacji dotyczących segmentów działalności w oparciu o strukturę raportowania używaną dla celów wewnętrznych, zdaniem zarządu dane finansowe dostarczają obiektywnych wniosków z ich analizy.

XIII. EMISJA, WYKUP I SPŁATA KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W roku finansowym 2018, Grupa nie emitowała, nie prowadziła wykupu lub spłaty kapitałowych papierów wartościowych takich jak obligacje oraz inne instrumenty tego typu.

XIV. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI OBJĘTYMI I NIE OBJĘTYMI KONSOLIDACJĄ

W dniu 17 maja 2018 r. Spółka dominująca zawarła ze swoją spółką zależną Graviton I Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (dalej: „Spółka zależna”) umowę zwolnienia z długu („Umowa”) w łącznej wysokości ok. 10,1 mln zł. U podstaw zawarcia przedmiotowej Umowy leżał przede wszystkim fakt, że: (i) Spółka zależna nie posiada jakichkolwiek aktywów ani majątku, a także nie generuje żadnych przychodów ani zysków, (ii) Spółka zależna nie była w stanie spłacić wierzytelności przysługujących Spółce dominującej od Spółki zależnej. Biorąc pod uwagę powyższe należności od Spółki zależnej uznano za nieściągalne.

Spółka dominująca dokonywała w latach obrotowych 2016 i 2017 odpisów aktualizacyjnych dotyczących należności od Spółki zależnej wskazując na brak możliwości uregulowania ich przez Spółkę zależną z uwagi na jej sytuację finansową. Łącznie odpisy aktualizacyjne w latach obrotowych 2016 i 2017 dokonane zostały na pełną wartość należności.

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanyymi osobowo za okres bieżący i poprzedni rok obrotowy. Na dzień 31 grudnia 2018 roku w Zarządzie Spółek REINO Capital SA, REINO Partners Sp. z

RAPORT ROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2018 – 31.12.2018

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



o.o. oraz REINO Dywidenda Plus SA zasiadał Pan Radosław Świątkowski. Na dzień 31 grudnia 2018 roku pomiędzy spółkami z grupy REINO, a spółką Spark VC SA oraz Apollo Capital SA nie występowało żadnego rodzaju powiązanie, dlatego dane za okres bieżący wykazują wartości zerowe.

Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 31.12.2018

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
POLIGO CAPITAL SP. Z O.O.		0	0	47 101
REINO DYWIDENDA SP. Z O.O. PROJEKT INWESTYCYJNY 1 SP. K.	4 000	0	0	4 920
REINO DYWIDENDA SP. Z O.O.	2 000	0	0	2 460
REINO DYWIDENDA 2 SP. Z O.O. PROJEKT INWESTYCYJNY 2 SP. K.	21 904	0	0	26 958
REINO DYWIDENDA 2 SP. Z O.O.	2 000	0	0	2 460
PROJEKT V SP. Z O.O.	600	0	0	2 214
PROJEKT J SP. Z O.O.	501 488	0	0	616 830
CONCREA RADOŚLAW ŚWIĄTKOWSKI	0	45 000	55 350	0
RD2 INVESTMENT SARL SCSP LUXEMBOURG	36 618	0	0	9 872 073
SPARK VC	0	0	0	0
APOLLO CAPITAL	0	0	0	0
RAZEM	568 610	45 000	55 350	10 575 016

Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 31.12.2017

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
POLIGO CAPITAL SP. Z O.O.		0	0	0
REINO DYWIDENDA SP. Z O.O. PROJEKT INWESTYCYJNY 1 SP. K.	0	0	0	0
REINO DYWIDENDA SP. Z O.O.	0	0	0	0
REINO DYWIDENDA 2 SP. Z O.O. PROJEKT INWESTYCYJNY 2 SP. K.	0	0	0	0
REINO DYWIDENDA 2 SP. Z O.O.	0	0	0	0
PROJEKT V SP. Z O.O.	0	0	0	0
PROJEKT J SP. Z O.O.	0	0	0	0
CONCREA RADOŚLAW ŚWIĄTKOWSKI	0	0	0	0
RD2 INVESTMENT SARL SCSP LUXEMBOURG	0	0	0	0
SPARK VC	0	0	95 282	0
APOLLO CAPITAL	0	0	22 182	0
RAZEM	0	0	117 464	0



XV. NIESPŁACONE POŻYCZKI LUB NARUSZENIE POSTANOWIEŃ UMOWY POŻYCZKOWEJ, W SPRAWACH KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH ANI PRZED DNIEM BILANSOWYM ANI W TYM DNIU

Nie występują.

XVI. STAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH, KTÓRE NASTĄPIŁY OD CZASU ZAKOŃCZENIA OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń w zakresie odsetek od kredytu

Wyszczególnienie	Gwarancja / poręczenie dla	Tytułem	Waluta	31.12.2018	31.12.2017
Poręczenie spłaty kredytu	RD WRC Sp. z o.o.	Umowa poręczenia kredytu inwestycyjnego udzielonego przez Santander Bank Polska SA	PLN	9 774 887	9 774 887
Razem				9 774 887	9 774 887

W dniu 20 czerwca 2011 r. została podpisana umowa o kredyt inwestycyjny pomiędzy jednostką zależną RD WRC Sp. z o.o. a Santander Bank Polska SA na zakup lokalu biurowego mieszczącego się w budynku „Thespian” we Wrocławiu. Kredyt inwestycyjny został udzielony do 2026 roku. Zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka umowna ustanowiona na nieruchomości lokalowej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz poręczenie udzielone przez REINO Capital SA

Kredyt został przekwalifikowany do pozycji „Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży”, w związku z przeznaczeniem nieruchomości na sprzedaż.

W lutym 2018 r. Bank Zachodni WBK SA (aktualnie Santander Bank Polska SA) wypowiedział umowę kredytu inwestycyjnego udzielonego spółce zależnej Emitenta, tj. RD WRC Sp. z o.o. Wypowiedzenie Umowy kredytu datowane było na dzień 9 lutego 2018 r., okres wypowiedzenia wynosił 30 dni. Emitent w 2011 r. udzielił spółce zależnej poręczenia Umowy kredytu.

W związku z wypowiedzeniem Umowy kredytu podpisane zostało trójstronne porozumienie zawartego pomiędzy Bankiem, RD WRC Sp. z o.o. oraz Spółką dominującą w przedmiocie dobrowolnej spłaty zobowiązań spółki zależnej z tytułu kredytu inwestycyjnego (dalej: „Porozumienie”). Strony zawarły Porozumienie celem określenia warunków spłaty zobowiązań Spółki zależnej względem Banku wynikających z Umowy kredytu oraz odroczenia terminu zapadalności zobowiązań Spółki zależnej względem Banku do dnia 30 listopada 2018 roku, pod warunkiem terminowego wywiązywania się przez Spółkę zależną z ustalonych warunków spłaty zobowiązań. Intencją Spółki zależnej jest spłata zobowiązań z Umowy kredytu ze środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu biurowego przy pl. Powstańców Śląskich we Wrocławiu, na której ustanowiona została hipoteka. W celu zabezpieczenia prawidłowej realizacji Porozumienia RD WRC Sp. z o.o. przedłożył Bankowi oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC.

XVII. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA I JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH WCHODZĄCYCH W JEJ SKŁAD DOKONANE W CIĄGU OKRESU 1.01.2018 – 31.12.2018

Skład Grupy Kapitałowej zaprezentowano w części E pkt VI Sprawozdania. W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r. nastąpiły następujące zmiany w strukturze Grupy:

W dniu 17 maja 2018 r. podpisana została umowa sprzedaży 100% udziałów w Graviton I Sp. z o.o. na rzecz osoby trzeciej niezwiązanej z Grupą Kapitałową.

W dniu 30 listopada 2018 r. zostały zawarte umowy przeniesienia na Spółkę przez wspólników REINO Partners Sp. z o.o. 50,04 % udziałów tej spółki w zamian za akcje serii E wyemitowane przez Spółkę oraz przeniesienia przez akcjonariuszy REINO Dywidenda Plus SA 100 % akcji tej spółki w zamian za akcje serii F Spółki.

XVIII. RYZYKO PODATKOWE

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji



prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2018 roku nie ma potrzeby tworzenia dodatkowych rezerw.

XIX. RYZYKO FINANSOWE

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą udzielone i otrzymane pożyczki oraz środki pieniężne. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy Kapitałowej. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania handlowe, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe, ryzyko kredytowe oraz ryzyko kapitałowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. Spółki Grupy Kapitałowej monitorują również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.

Ryzyko stopy procentowej

Grupa narażona jest na ryzyko stopy procentowej z tytułu zawieranych umów pożyczek. Grupa ogranicza ryzyko poprzez stosowanie stałej stopy procentowej w przypadku udzielonych i otrzymanych pożyczek.

Ryzyko walutowe

Grupa narażona jest na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji. Ryzyko takie powstaje w wyniku dokonywania przez jednostkę operacyjną sprzedaży lub zakupów w walutach innych niż jej waluta wyceny.

Aktualnie w spółce nie występuje sprzedaż w walutach, a zakupy w walucie stanowią nieistotną część łącznej kwoty zakupów.

Ryzyko kredytowe

Grupa zawiera transakcje w dużej mierze z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, aktywa finansowe ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy.

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

Ryzyko związane z płynnością

Grupa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/ zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej. Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością, a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym czy kredyty bankowe oraz umowy dzierżawy z opcją zakupu.

Ryzyko kapitałowe

Ryzyko kapitałowe definiowane jest jako ryzyko niezapewnienia odpowiedniego poziomu i struktury funduszy własnych, w odniesieniu do skali prowadzonej przez Grupę działalności i ekspozycji na ryzyko, a tym samym niewystarczających do absorpcji strat nieoczekiwanych z uwzględnieniem planów rozwoju i sytuacji skrajnych.

Celem zarządzania ryzykiem kapitałowym jest więc zapewnienie odpowiedniego poziomu i struktury funduszy własnych, w odniesieniu do skali prowadzonej przez Grupę działalności oraz ekspozycji na ryzyko, z uwzględnieniem założeń oraz zaleceń i rekomendacji nadzorczych w zakresie adekwatności kapitałowej.

**XX. INFORMACJE O ZMIANACH SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI**

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r. nie miały miejsca zmiany w sytuacji gospodarczej oraz warunkach prowadzenia działalności Grupy, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.

XXI. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r. jednostka dominująca nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

XXII. WYNAGRODZENIA, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, WYPŁACONE LUB NALEŻNE OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Zarząd	37 000	-
Rada nadzorcza	42 600	39 600
Razem	79 600	39 600

XXIII. WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Za badanie rocznego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	55 000	49 700

XXIV. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU**OGŁOSZENIE WEZWANIA NASTĘPCZEGO DO ZAPISYWANIA SIĘ NA SPRZEDAŻ AKCJI REINO CAPITAL SA PRZEZ GRUPĘ AKCJONARIUSZY SPÓŁKI**

W dniu 30 marca 2019 r. 11 akcjonariuszy Spółki dominującej, w tym Poligo Capital sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, jako nabywającego, ogłosiło wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki dominującej.

Wzywający są stronami porozumienia, w rozumieniu art. 87 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Ustawa”), które zostało zawarte w dniu 30 listopada 2018 roku w celu wspólnego nabycia akcji Spółki dominującej nowych emisji serii E i serii F („Porozumienie Akcjonariuszy”).

Wezwanie ma charakter następczy. W dniu 31 grudnia 2018 r., w wyniku rejestracji przez sąd rejestrowy w Krajowym Rejestrze Sądowym podwyższenia kapitału zakładowego Spółki dominującej z kwoty 1 650 000 zł do kwoty 31 077 440,00 zł, doszło do zwiększenia ogólnej liczby akcji Spółki dominującej i jednocześnie ogólnej liczby głosów Spółki. W wyniku wyżej opisanego zdarzenia wzywający, jako strony Porozumienia Akcjonariuszy, przekroczyli łącznie 66% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej. Z uwagi na treść art. 74 ust. 2 Ustawy wzywający obowiązani byli ogłosić wezwanie do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji Spółki dominującej w liczbie powodującej osiągnięcie 100% ogólnej liczby głosów. Zgodnie z treścią Porozumienia Akcjonariuszy, cena za jedną Akcję Nabywaną w Wezwaniu wynosi 1,60 zł.

UCHWAŁA NWZA W SPRAWIE PODWYŻSZENIA KAPITAŁU W RAMACH KAPITAŁU DOCELOWEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 15 kwietnia 2019 r. w sprawie zmiany Statutu Spółki dominującej i upoważnienia Zarządu Spółki dominującej do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, z możliwością wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy w sprawie zmiany Statutu Spółki dominującej i upoważnienia Zarządu Spółki dominującej do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, oraz z możliwością wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, dokonano zmiany Statutu spółki poprzez dodanie § 81 Statutu, o następującym brzmieniu:

**„§ 8 (1)**

1. W terminie trzech lat od dnia wpisu do rejestru zmiany Statutu przewidującej niniejsze upoważnienie, Zarząd Spółki jest uprawniony do podwyższania kapitału zakładowego Spółki na zasadach przewidzianych w art. 444-447 Kodeksu spółek handlowych o kwotę nie większą niż 23 308 080,00 zł (dwadzieścia trzy miliony trzysta osiem tysięcy osiemdziesiąt złotych 00/100) (kapitał docelowy).

2. Zarząd może wykonać powyższe upoważnienie w drodze jednego lub kilku podwyższeń.

3. Akcje wydawane w ramach kapitału docelowego mogą być wydawane w zamian za wkłady pieniężne.

4. Cena emisyjna akcji wydawanych w ramach kapitału docelowego zostanie ustalona przez Zarząd w uchwale o podwyższeniu kapitału zakładowego podjętej na podstawie niniejszego upoważnienia. Cena emisyjna nie będzie niższa niż mniejsza z wartości (i) 1,60 zł za jedną akcję (ii) 80 % aktualnej ceny rynkowej akcji, ustalonej jako średni kurs akcji w okresie jednego miesiąca poprzedzającego uchwałę Zarządu, w zaokrągleniu do pełnych 10 groszy.

5. Uchwała Zarządu podjęta w sposób określony w ust. 1-4, zastępuje uchwałę Walnego Zgromadzenia o podwyższeniu kapitału zakładowego i dla swojej ważności wymaga formy aktu notarialnego.

6. Zarząd Spółki może, za zgodą Rady Nadzorczej, wyłączyć lub ograniczyć prawo pierwszeństwa objęcia akcji Spółki przez dotychczasowych akcjonariuszy (prawo poboru) dotyczące podwyższenia kapitału zakładowego dokonywanego w ramach udzielonego Zarządowi w Statucie Spółki upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego.”

UTWORZENIE SPÓŁKI ZALEŻNEJ REINO CAPITAL MANAGEMENT S.À R.L

W dniu 13.02.2019 r. doszło do utworzenia Spółki REINO Capital Management S.à r.l, (Société à responsabilité limitée – spółka z ograniczoną odpowiedzialnością), spółki zarejestrowanej w jurysdykcji luksemburskiej, powołanej do pełnienia roli jedyne go komplementariusza (general partner) funduszu REINO Fund IV SCA SICAV-RAIF, którego utworzenie w formie luksemburskiej spółki komandytowo – akcyjnej (fr. société en commandite par actions, SCA) oraz jako spółki inwestycyjnej ze zmiennym kapitałem (fr. société d’investissement à capital variable, SICAV) i funduszu typu RAIF (ang. reserved alternative investment fund), z subfunduszami z różnymi strategiami inwestycyjnymi (w szczególności strategiami dywidendowymi i deweloperskimi w zakresie nieruchomości), stanowi ważny element realizacji strategii rozwoju Grupy Kapitałowej w zakresie prowadzącym do istotnego wzrostu wartości aktywów zarządzanych przez spółki zależne, w szczególności REINO Partners Sp. z o.o.

Kapitał zakładowy spółki wynosi 12 000 Euro i został pokryty w całości przez REINO Capital SA, która jest jedynym udziałowcem posiadającym 100% udziałów.

ROZWIĄZANIE UMOWY Z BIEGŁYM REWIDENTEM ORAZ WYBÓR NOWEGO BIEGŁEGO REWIDENTA DO BADANIA ORAZ PRZEGLĄDU SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL

W dniu 25 lutego 2019 r. Zarząd Spółki dominującej zawarł Porozumienie rozwiązujące umowę o badanie sprawozdań finansowych, która była zawarta w dniu 16 kwietnia 2018 r z Misters Audytor Adviser Spółka z o.o., z siedzibą w Warszawie 02–520, przy ul. Wiśniowej 40 lok. 5, wpisaną Uchwałą nr 4127/59/2011 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dn. 17 maja 2011 r. na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3704, („Firma audytorska”) i obejmowała:

- zbadanie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki dominującej za rok obrotowy 2017,
- zbadanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2017,
- przegląd jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki dominującej za okres I półrocza roku obrotowego 2018,
- przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za okres I półrocza roku obrotowego 2018,
- zbadanie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki dominującej za rok obrotowy 2018,
- zbadanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2018.

Przyczyna zawarcia Porozumienia rozwiązującego Umowę są zmiany właścicielskie oraz zmiany organizacyjne w Spółce i jej Grupie Kapitałowej, w związku z czym przedmiotem badania sprawozdania finansowego za rok 2018 oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2018 będą dokumenty o zasadniczo innej strukturze i zakresie niż te, które były przedmiotem dotychczasowych prac Firmy audytorskiej, co wiąże się z koniecznością dodatkowego, znaczącego zaangażowania Firmy audytorskiej w wykonanie umowy, czego nie przewidywała składając ofertę i zawierając umowę z dnia 16 kwietnia 2018 r., a Strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków realizacji Umowy w nowych, zmienionych okolicznościach.



Spółka dominująca oraz Firma audytorska uznały zatem, że zachodzą przesłanki określone w art. 66 ust. 7 pkt 3 ustawy o rachunkowości, w konsekwencji w dniu 25 lutego 2019 r. za zgodnym porozumieniem stron rozwiązano dotychczas obowiązującą Umowę, ze skutkiem na dzień podpisania ww. Porozumienia.

Porozumienie rozwiązujące ww. Umowę z Firmą audytorską zostało zawarte przez Spółkę dominującą po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej odnośnie rozwiązania ww. Umowy.

Warszawa, dnia 27 kwietnia 2019 r.

Zarząd:

Radostaw Świątkowski – Prezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził: Jakub Trzciniński