

**HB REAVIS FINANCE PL 3  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

**SKRÓCONE PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY  
ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2022**

**WARSZAWA  
27 WRZEŚNIA 2022 ROKU**

## WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje sprawozdania finansowego

Kluczowe dane bilansowe		Dane w PLN		Dane w EUR	
		30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
1	Inwestycje długoterminowe	83 867 873,50	61 986 535,06	17 918 188,59	13 432 117,33
2	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 097 970,92	1 135 757,24	234 579,10	246 111,91
3	Należności krótkoterminowe	73 626,00	63 801,00	15 730,03	13 825,30
4	Inwestycje krótkoterminowe	2 190 729,56	21 912 278,09	468 044,60	4 748 261,70
5	Kapitał własny	104 864,62	-1 331 656,46	22 404,10	-288 562,12
6	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	87 125 451,00	86 430 374,76	18 614 162,93	18 728 953,53

Kluczowe dane wynikowe		Dane w PLN		Dane w EUR	
		01.01.-30.06.2022	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2022	01.01.-30.06.2021
1	Koszty operacyjne	-5 566,25	280 952,02	-1 200,61	61 889,16
2	Przychody finansowe	6 155 219,17	3 204 276,29	1 327 643,15	705 849,92
3	Koszty finansowe	4 387 556,14	3 226 679,05	946 369,04	710 784,88
4	Zysk\Strata netto	1 436 521,08	-245 746,10	309 848,82	-54 133,87

Kursy zastosowane do przeliczenia powyższych danych finansowych

	01.01.-30.06.2022	01.01.-30.06.2021	01.01.-31.12.2021
Pozycje bilansowe	4,6806	4,5208	4,6148
Pozycje wynikowe	4,6362	4,5396	4,5672

## SKRÓCONE PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### Sporządzenie sprawozdania finansowego

Załączone sprawozdanie finansowe obejmuje:

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.

Bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2022, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 87 230 315,62 PLN.

Rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2022 do 30 czerwca 2022 wykazujący zysk 1 436 521,08 PLN.

Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2022 do 30 czerwca 2022 wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 1 436 521,08 PLN.

Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2022 do 30 czerwca 2022 wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę 2 713 597,14 PLN.

Dane porównywalne prezentowane są w następujący sposób:

Dla bilansu na dzień 31 grudnia 2021.

Dla rachunku zysków i strat za okres od 1 stycznia 2021 do 30 czerwca 2021.

Dla zestawienia zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021.

Dla rachunku przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2021 do 30 czerwca 2021.

**A. WPROWADZENIE**

**1. INFORMACJE OGÓLNE**

HB Reavis Finance PL 3 (dalej 'Spółka')  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Umowa spółki w formie aktu notarialnego z dnia 6 lipca 2018 roku.

Data wpisu Spółki do KRS: 24 lipca 2018 roku.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy z siedzibą w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000741386.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 380827481.

Spółka posługuje się numerem NIP 5252757202.

Siedziba Spółki mieści się w Warszawie, ul. Postępu 14.

Skrócone półroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 1 stycznia 2022 roku do 30 czerwca 2022 roku. Sprawozdanie nie zawiera danych łącznych.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym rodzajem działalności Spółki jest działalność finansowa.

**2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym, na dzień 30 czerwca 2022 roku skumulowane straty zostały zbilansowane zyskiem wygenerowanym za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022. W wyniku zbilansowania, o którym mowa w zdaniu poprzednim skumulowana strata wyniosła 114 655,38 PLN, kapitał własny był dodatni i wynosił 104 864,62 PLN. Zarząd stoi na stanowisku, że straty zostaną pokryte przyszłymi zyskami, przy czym zaznacza, że na dzień sporządzania niniejszej informacji nie odbyło się jeszcze zgromadzenie wspólników, którego przedmiotem byłoby zatwierdzenie sprawozdania finansowego za rok 2021 rok i podjęcie uchwały co do pokrycia straty za rok 2021

Zgodnie z postanowieniami art. 233 Kodeksu Spółek Handlowych w przypadku, gdy skumulowane straty przewyższają sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz połowę kapitału zakładowego Zarząd Spółki jest zobowiązany do zwołania Zgromadzenia Wspólników w celu podjęcia uchwały o dalszym istnieniu Spółki. Zarząd proponuje Wspólnikom podjęcie powyższej uchwały podczas najbliższego Zgromadzenia Wspólników.

W związku z powyższym sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli po 30 czerwca 2022.

**3. POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH**

Nie wystąpiło.

**4. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI**

**4.1. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości z późniejszymi zmianami – dalej „UoR”.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane w złotych.

Rachunek zysków i strat sporządzono w wariantcie porównawczym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

#### **4.2. Wartości niematerialne i prawne**

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Dla wartości niematerialnych i prawnych o wartości początkowej poniżej 10 000 złotych stosuje się amortyzację kwotową w wysokości 100% wartości w m-cu jej wprowadzenia do ewidencji.

#### **4.3. Rzeczowe aktywa trwałe**

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W przypadku prawa wieczystego użytkowania gruntu przez cenę nabycia rozumie się cenę nabycia prawa od osoby trzeciej. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartość początkową środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji i powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Dla środków trwałych o jednostkowej wartości początkowej poniżej 10 000 złotych stosuje się amortyzację kwotową w wysokości 100% wartości środka w m-cu jego wprowadzenia do ewidencji.

#### **4.4. Środki trwałe w budowie**

Środki trwałe w budowie wyceniane są według rzeczywiście poniesionych nakładów, uwzględniając koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania oraz ewentualne różnice kursowe pomniejszone o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Odpisów aktualizujących wartość dokonuje się w przypadku podjęcia decyzji o częściowym lub całkowitym zaniechaniu ponoszenia nakładów na ich realizację. Głównym powodem do dokonania odpisów jest prawdopodobieństwo, iż budowany składnik aktywów nie przyniesie w przyszłości korzyści. W wyniku ustania przyczyny powodującej utratę wartości środka trwałego w budowie koryguje się wcześniej dokonany odpis.

Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

#### **4.5. Należności krótko- i długoterminowe**

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

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

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

Jednostka urealnia wartość należności tworząc odpisy aktualizujące na należności wątpliwe od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, kwestionujących należności oraz zalegających na dzień bilansowy z zapłatą dłużej niż przez 6 miesięcy w wysokości 50%, a zalegających na dzień bilansowy dłużej niż 1 rok w wysokości 100%, jeżeli ocena ich sytuacji gospodarczej i finansowej wskazywała, że spłata należności w najbliższym roku nie jest prawdopodobna.

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

#### **4.6. Wycena aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych na dzień bilansowy**

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych przepisami, kapitalizowane w wartości aktywów.

Wykazana w sprawozdaniu z przepływu środków pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

#### **4.7. Inwestycje długoterminowe**

Nieruchomości inwestycyjne ujmowane są w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia albo powstania, według cen nabycia lub cen zakupu, jeżeli koszty przeprowadzenia i rozliczenia transakcji nie są istotne lub według kosztu wytworzenia.

Nieruchomości inwestycyjne oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy według zasad, stosowanych do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, określonych w art. 28 ust. 1 pkt 1 oraz w art. 31, art. 32 ust. 1–5 i art. 33 ust. 1.

Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji długoterminowych wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem o instrumentach finansowych):

- pożyczki udzielone i należności własne, do których zalicza się pożyczki – wycenia się według skorygowanej ceny nabycia,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności – wycenia się według skorygowanej ceny nabycia,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży – wycenia się w wartości godziwej. Jeżeli nie ma możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej a aktywa te mają ustalony termin wymagalności wówczas wyceny dokonuje się według skorygowanej ceny nabycia; a jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności wyceny dokonuje się w cenie nabycia.

Skutki okresowej wyceny aktywów finansowych, w tym instrumentów pochodnych z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

Udziały i akcje w jednostkach nabyte w celu sprawowania nad nimi kontroli, współkontroli lub wywierania znaczącego wpływu wycenia się wg ceny nabycia lub ceny zakupu pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

#### **4.8. Inwestycje krótkoterminowe w aktywa finansowe**

Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji krótkoterminowych wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem o instrumentach finansowych):

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu – wycenia się w wartości godziwej,
- pożyczki udzielone i należności własne, do których zalicza się pożyczki – wycenia się według skorygowanej ceny nabycia,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności – wycenia się według skorygowanej ceny nabycia,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży – wycenia się w wartości godziwej. Jeżeli nie ma możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej a aktywa te mają ustalony termin wymagalności wówczas wyceny dokonuje się według skorygowanej ceny nabycia; a jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności wyceny dokonuje się w cenie nabycia.

Skutki okresowej wyceny aktywów finansowych, w tym instrumentów pochodnych, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

#### **4.9. Rozliczenia międzyokresowe**

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

#### **4.10. Kapitał zakładowy**

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

#### **4.11. Rezerwy**

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

#### **4.12. Zobowiązania**

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

#### **4.13. Zobowiązania finansowe**

Zobowiązania finansowe (z wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu, instrumentów pochodnych o charakterze zobowiązań oraz pozycji zabezpieczanych) wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, według skorygowanej ceny nabycia.

Przy ustalaniu skorygowanej ceny nabycia uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu, pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku z zobowiązaniem.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne, z wyjątkiem instrumentów zabezpieczających, wycenia się w wartości godziwej.

**4.14. Podatek odroczony**

W związku z przejściowymi różnicami między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, tworzona jest rezerwa i ustalane aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności. Wysokość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego. Każdorazowo decyzja o utworzeniu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ustalana jest w oparciu o analizę prognozowanego wyniku podatkowego w przyszłych latach, w celu określenia możliwości dokonania w przyszłości pomniejszeń w podatku dochodowym.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Wysokość rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

**4.15. Uznawanie przychodów**

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

**4.16. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne**

Środki pieniężne wyceniane są według wartości nominalnej.

**4.17. Odsetki**

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia.



**5. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM PÓŁROCZU**

24 lutego 2022 roku rozpoczęła się inwazja Federacji Rosyjskiej na Ukrainę. Na moment sporządzania sprawozdania finansowego precyzyjna ocena wpływu wojny w Ukrainie na sytuację gospodarczą firm prowadzących działalność w Polsce jest utrudniona. Niemniej jednak zauważalne jest gwałtowne osłabienie złotego, częściowy odpływ siły roboczej w postaci ukraińskich pracowników, a w najbliższej przyszłości spodziewany jest dalszy wzrost poziomu inflacji oraz większa skala wzrostu stóp procentowych.

Jednocześnie negatywny wpływ na gospodarkę krajów całego świata mają skutki epidemii spowodowanej wirusem Covid-19, w tym na zmianę kursów walutowych, na zmianę stóp procentowych także w Polsce.

W dniu 5 stycznia 2022 roku spółka otrzymała środki z tytułu wykupu posiadanych obligacji serii B wyemiiowanych przez HB Reavis Finance PL2.

Na dzień 30 czerwca 2022 Spółka wykazuje zysk i dodatnie kapitały, wynikający z dodatnich wycen bilansowych.

Zarząd Spółki nie spodziewa się znaczącego negatywnego wpływu epidemii na jej sytuację finansową i działalność gospodarczą w kolejnym okresie sprawozdawczym, jednakże ze względu na ryzyko związane z niepewną sytuacją gospodarczą, Spółka będzie nadal uważnie śledzić rozwój sytuacji w tym zakresie oraz ich wpływ na Spółkę. W ocenie Kierownictwa Spółki, skutki gospodarcze inwazji na Ukrainę nie mają bezpośredniego negatywnego wpływu na działalność Spółki oraz na jej sytuację finansową.

## Bilans

Aktywa (w złotych)	Na dzień	
	30 czerwca 2022	31 grudnia 2021
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>84 965 844,42</b>	<b>63 122 292,30</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	-	-
1. Środki trwałe	-	-
2. Środki trwałe w budowie	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>III. Należności długoterminowe</b>	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w	-	-
2. Od pozostałych jednostek	-	-
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>83 867 873,50</b>	<b>61 986 535,06</b>
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	83 867 873,50	61 986 535,06
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 097 970,92</b>	<b>1 135 757,24</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 097 970,92	1 135 757,24
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>2 264 471,20</b>	<b>21 976 426,00</b>
<b>I. Zapasy</b>	-	-
1. Materiały	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	-	-
5. Zaliczki na dostawy i usługi	-	-
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>73 626,00</b>	<b>63 801,00</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Należności od pozostałych jednostek	73 626,00	63 801,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>2 190 729,56</b>	<b>21 912 278,09</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 190 729,56	21 912 278,09
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>115,64</b>	<b>346,91</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	-	-
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	-	-
<b>Aktywa razem</b>	<b>87 230 315,62</b>	<b>85 098 718,30</b>

**HB Reavis Finance PL 3 Sp. z o.o.**

**Skrócone sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku.**

**Bilans**

Pasywa (w złotych)	Na dzień	
	30 czerwca 2022	31 grudnia 2021
<b>A. Kapitał własny</b>	<b>104 864,62</b>	<b>(1 331 656,46)</b>
I. Kapitał podstawowy	10 000,00	10 000,00
II. Kapitał zapasowy	209 520,00	209 520,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	(1 551 176,46)	(538 707,77)
VI. Zysk (strata) netto	1 436 521,08	(1 012 468,69)
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>87 125 451,00</b>	<b>86 430 374,76</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	1 044 305,00	745 383,12
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 044 305,00	745 383,12
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	83 469 521,19	82 936 926,27
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	83 469 521,19	82 936 926,27
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 552 358,98	2 661 965,37
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	-	318 520,49
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 552 358,98	2 343 444,88
4. Fundusze specjalne	-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	59 265,83	86 100,00
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	59 265,83	86 100,00
<b>Pasywa razem</b>	<b>87 230 315,62</b>	<b>85 098 718,30</b>

**HB Reavis Finance PL 3 Sp. z o.o.**
**Skrócone sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku.**
**Rachunek zysków i strat**

Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza (w złotych)	Okres od 1 stycznia 2022 do 30 czerwca 2022	Okres od 1 stycznia 2021 do 30 czerwca 2021
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	-	-
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>(5 566,25)</b>	<b>280 952,02</b>
I. Amortyzacja	-	-
II. Zużycie materiałów i energii	-	-
III. Usługi obce	(6 235,86)	280 155,46
IV. Podatki i opłaty, w tym:	438,34	566,22
- podatek akcyzowy	-	-
V. Wynagrodzenia	-	-
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	-	-
- emerytalne	-	-
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	231,27	230,34
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)</b>	<b>5 566,25</b>	<b>(280 952,02)</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	-	-
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	-	-
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	-	-
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III. Inne koszty operacyjne	-	-
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>5 566,25</b>	<b>(280 952,02)</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>6 155 219,17</b>	<b>3 204 276,29</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II. Odsetki, w tym:	2 659 639,13	2 546 675,23
- od jednostek powiązanych	2 659 639,13	2 546 675,23
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V. Inne	3 495 580,04	657 601,06
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>4 387 556,14</b>	<b>3 226 679,05</b>
I. Odsetki, w tym:	3 381 950,23	2 214 582,85
- dla jednostek powiązanych	-	-
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	317 220,00	413 525,00
- w jednostkach powiązanych	317 220,00	413 525,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	155 790,99	65 976,28
IV. Inne	532 594,92	532 594,92
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>1 773 229,28</b>	<b>(303 354,78)</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>336 708,20</b>	<b>(57 608,68)</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	-	-
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>1 436 521,08</b>	<b>(245 746,10)</b>

**HB Reavis Finance PL 3 Sp. z o.o.****Skrócone sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku.****Zestawienie zmian w kapitale własnym**

<b>Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym (w złotych)</b>	<b>Okres od 1 stycznia 2022 do 30 czerwca 2022</b>	<b>Okres od 1 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>(1 331 656,46)</b>	<b>(319 187,77)</b>
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>(1 331 656,46)</b>	<b>(319 187,77)</b>
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000,00	10 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000,00	10 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	209 520,00	209 520,00
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	209 520,00	209 520,00
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(1 551 176,46)	(538 707,77)
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	(1 551 176,46)	(538 707,77)
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	(1 551 176,46)	(538 707,77)
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(1 551 176,46)	(538 707,77)
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(1 551 176,46)	(538 707,77)
6. Wynik netto	1 436 521,08	(1 012 468,69)
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ )</b>	<b>104 864,62</b>	<b>(1 331 656,46)</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>104 864,62</b>	<b>(1 331 656,46)</b>

**HB Reavis Finance PL 3 Sp. z o.o.**
**Skrócone sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku.**
**Rachunek przepływów pieniężnych**

Rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia (w złotych)	Okres od 1 stycznia 2022 do 30 czerwca 2022	Okres od 1 stycznia 2021 do 30 czerwca 2021
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>(364 829,66)</b>	<b>(910 997,42)</b>
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>1 436 521,08</b>	<b>(245 746,10)</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>(1 801 350,74)</b>	<b>(665 251,32)</b>
1. Amortyzacja	-	-
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(1 772 186,18)	(344 213,86)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	722 311,10	81 259,62
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-
5. Zmiana stanu rezerw	298 921,88	2 681,25
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	(9 825,00)	(63 801,00)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(318 519,15)	(331 141,93)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	11 183,42	37 089,36
10. Inne korekty	(733 236,81)	(47 124,76)
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>(364 829,66)</b>	<b>(910 997,42)</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(286 012,53)</b>	<b>4 331 620,40</b>
<b>I. Wpływy</b>	<b>19 206 747,47</b>	<b>87 303 620,40</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	19 206 747,47	87 303 620,40
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
<b>II. Wydatki</b>	<b>(19 492 760,00)</b>	<b>(82 972 000,00)</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(19 492 760,00)	(82 972 000,00)
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>(286 012,53)</b>	<b>4 331 620,40</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>(2 062 754,95)</b>	<b>(3 527 119,65)</b>
<b>I. Wpływy</b>	<b>3 183 005,48</b>	<b>85 232 294,52</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych	-	-
2. Kredyty i pożyczki	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	3 183 005,48	85 232 294,52
<b>II. Wydatki</b>	<b>(5 245 760,43)</b>	<b>(88 759 414,17)</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8. Odsetki	(3 183 250,00)	(2 225 300,00)
9. Inne wydatki finansowe	(2 062 510,43)	(86 534 114,17)
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>(2 062 754,95)</b>	<b>(3 527 119,65)</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>(2 713 597,14)</b>	<b>(106 496,67)</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>(2 711 196,47)</b>	<b>(106 701,92)</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(2 400,67)	205,25
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>4 155 743,72</b>	<b>4 165 731,12</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym</b>	<b>1 442 146,58</b>	<b>4 059 234,45</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Sebastian Proć  
Prezes Zarządu

Peter Pecnik  
Członek Zarządu

Peter Andrašina  
Członek Zarządu

Anna Makaruk-Tylecka  
Osoba odpowiedzialna  
za sporządzenie Skróconego Sprawozdania  
Finansowego

Warszawa, 27 września 2022 roku