

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

Nagłówek sprawozdania finansowego

Kod systemowy	SFJINZ (1)
Kod sprawozdania	SprFinJednostkaInnaWZlotych
Wersja schemy	1-2
Wariant sprawozdania	1
Data sporządzenia	2021-04-28
Okres od	2020-01-01
Okres do	2020-12-31

Dane identyfikujące jednostkę:

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania:	
Nazwa firmy:	HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Siedziba:	
Województwo:	Mazowieckie
Powiat:	M. ST. Warszawa
Gmina:	M. ST. Warszawa
Miejscowość:	Warszawa
Kod kraju:	PL
Adres:	
Adres polski:	
Kod kraju:	PL
Województwo:	Mazowieckie
Powiat:	M. ST. Warszawa
Gmina:	M. ST. Warszawa
Ulica:	Postępu
Nr domu:	14
Nr lokalu:	
Miejscowość:	Warszawa
Kod pocztowy:	02-676
Poczta:	Warszawa
PKD:	
6492Z:	
6499Z:	
Identyfikator podatkowy NIP:	5123730601
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego:	0000612885

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym:

Zakres od dnia:	2020-01-01
Zakres do dnia:	2020-12-31
Sprawozdanie zawiera dane łączne:	nie
Założenie kontynuacji działalności:	
Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej:	tak
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:	tak
Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek:	
Sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek:	nie
Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów):	
Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:: metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),:	
1. Wartości niematerialne i prawne Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Dla wartości niematerialnych i prawnych o wartości początkowej poniżej 10 000 złotych stosuje się amortyzację kwotową w wysokości 100% wartości w m-cu jej wprowadzenia do ewidencji.:	
2. Rzeczowe aktywa trwałe Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W przypadku prawa wieczystego użytkowania gruntu przez cenę nabycia rozumie się cenę nabycia prawa od osoby trzeciej. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartość początkową środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji i powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową. Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Dla środków trwałych o jednostkowej wartości początkowej poniżej 10 000 złotych stosuje się amortyzację kwotową w wysokości 100% wartości środka w m-cu jego wprowadzenia do ewidencji.:	

3. Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie wyceniane są według rzeczywistie poniesionych nakładów, uwzględniając koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania oraz ewentualne różnice kursowe pomniejszone o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisów aktualizujących wartość dokonuje się w przypadku podjęcia decyzji o częściowym lub całkowitym zaniechaniu ponoszenia nakładów na ich realizację. Głównym powodem do dokonania odpisów jest prawdopodobieństwo, iż budowany składnik aktywów nie przyniesie w przyszłości korzyści. W wyniku ustania przyczyny powodującej utratę wartości środka trwałego w budowie koryguje się wcześniej dokonany odpis.

W ramach środków trwałych w budowie wykazywane są również materiały inwestycyjne. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

:

4. Zaliczki na środki trwałe w budowie

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

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

5. Należności krótko- i długoterminowe

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

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

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

6. Wycena aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych na dzień bilansowy

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

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

7. Inwestycje długoterminowe

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

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

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

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

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

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

8. Inwestycje krótkoterminowe w aktywa finansowe

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

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

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

:

9. Rozliczenia międzyokresowe

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

10. Kapitał zakładowy

Kapitały zakładowy wycenia się według wartości nominalnej.

Ujmowany jest do wysokości określonej w umowie spółki i wpisanej w rejestrze sądowym.:

11. Rezerwy

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

12. Zobowiązania

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

13. Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe (z wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu, instrumentów pochodnych o charakterze zobowiązań oraz pozycji zabezpieczanych) wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, według skorygowanej ceny nabycia. Przy ustalaniu skorygowanej ceny nabycia uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu, pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku z zobowiązaniem.

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

14. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

Środki pieniężne wyceniane są według wartości nominalnej.:

15. Podatek odroczony

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

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

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

ustalenia wyniku finansowego,:

Wynik finansowy ustalany jest zgodnie z art. 42 Ustawy o Rachunkowości.

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

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia.:

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego:

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

Zgodnie z Ustawą Kierownik Jednostki jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego dającego rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na koniec roku obrotowego oraz wyniku finansowego za ten rok.:

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

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności jednostki zasady rachunkowości, które stosowane były w sposób ciągły.:

Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że w dającej się przewidzieć przyszłości Spółka będzie kontynuować działalność w niezmińszonym istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości.:

pozostałe:

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:

Elementy sprawozdania finansowego:

Sprawozdanie finansowe składa się z:

- a) Nagłówka
 - b) Wprowadzenia
 - c) Bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2020, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 364.037.667,75 PLN.
 - d) Rachunku zysków i strat za okres od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020, który wykazuje zysk 5.435.398,76 PLN.
 - e) Zestawienia zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 wykazującego zwiększenie kapitału własnego o kwotę 5.435.398,76 PLN.
 - f) Rachunku przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 wykazującego zwiększenie środków pieniężnych o kwotę 2.052.658,22 PLN.
 - g) Informacji dodatkowych i objaśnień.
 - h) Informacji o podatku. :
-

Informacja o zmianach w Zarządzie:

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

- Peter Pecnik - Prezes Zarządu;
- Peter Andrasina - Członek Zarządu;

W 2020 roku nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki:

Bilans

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Aktywa	Aktywa razem	364 037 667,75	330 610 146,55
Aktywa_A	Aktywa trwałe	244 824 475,81	320 619 977,08
Aktywa_A_I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Aktywa_A_I_1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Aktywa_A_I_2	Wartość firmy	0,00	0,00
Aktywa_A_I_3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Aktywa_A_I_4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Aktywa_A_II	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
Aktywa_A_II_1	Środki trwałe	0,00	0,00
Aktywa_A_II_1_A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
Aktywa_A_II_1_B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
Aktywa_A_II_1_C	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
Aktywa_A_II_1_D	środki transportu	0,00	0,00
Aktywa_A_II_1_E	inne środki trwałe	0,00	0,00
Aktywa_A_II_2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Aktywa_A_II_3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Aktywa_A_III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
Aktywa_A_III_1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Aktywa_A_III_2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Aktywa_A_III_3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Aktywa_A_IV	Inwestycje długoterminowe	238 659 692,05	318 120 959,65
Aktywa_A_IV_1	Nieruchomości	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3	Długoterminowe aktywa finansowe	238 659 692,05	318 120 959,65
Aktywa_A_IV_3_A	w jednostkach powiązanych	238 659 692,05	318 120 959,65
Aktywa_A_IV_3_A_1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_A_2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_A_3	– udzielone pożyczki	238 659 692,05	318 120 959,65
Aktywa_A_IV_3_A_4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_B_1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_B_2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_B_3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00

Bilans

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Aktywa_A_IV_3_B_4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_C	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_C_1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_C_2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_C_3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_3_C_4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Aktywa_A_IV_4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Aktywa_A_V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 164 783,76	2 499 017,43
Aktywa_A_V_1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 164 783,76	2 499 017,43
Aktywa_A_V_2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa_B	Aktywa obrotowe	119 213 191,94	9 990 169,47
Aktywa_B_I	Zapasy	0,00	0,00
Aktywa_B_I_1	Materiały	0,00	0,00
Aktywa_B_I_2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Aktywa_B_I_3	Produkty gotowe	0,00	0,00
Aktywa_B_I_4	Towary	0,00	0,00
Aktywa_B_I_5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
Aktywa_B_II	Należności krótkoterminowe	374 428,00	300 000,00
Aktywa_B_II_1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Aktywa_B_II_1_A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
Aktywa_B_II_1_A_1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
Aktywa_B_II_1_A_2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Aktywa_B_II_1_B	inne	0,00	0,00
Aktywa_B_II_2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Aktywa_B_II_2_A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
Aktywa_B_II_2_A_1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
Aktywa_B_II_2_A_2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Aktywa_B_II_2_B	inne	0,00	0,00
Aktywa_B_II_3	Należności od pozostałych jednostek	374 428,00	300 000,00
Aktywa_B_II_3_A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
Aktywa_B_II_3_A_1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
Aktywa_B_II_3_A_2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Aktywa_B_II_3_B	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	374 428,00	300 000,00

Bilans

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Aktywa_B_II_3_C	inne	0,00	0,00
Aktywa_B_II_3_D	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Aktywa_B_III	Inwestycje krótkoterminowe	118 838 418,43	9 689 915,86
Aktywa_B_III_1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	118 838 418,43	9 689 915,86
Aktywa_B_III_1_A	w jednostkach powiązanych	114 494 003,80	6 295 386,63
Aktywa_B_III_1_A_1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
Aktywa_B_III_1_A_2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
Aktywa_B_III_1_A_3	– udzielone pożyczki	114 494 003,80	6 295 386,63
Aktywa_B_III_1_A_4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Aktywa_B_III_1_B	w pozostałych jednostkach	0,00	1 249 448,88
Aktywa_B_III_1_B_1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
Aktywa_B_III_1_B_2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
Aktywa_B_III_1_B_3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
Aktywa_B_III_1_B_4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	1 249 448,88
Aktywa_B_III_1_C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 344 414,63	2 145 080,35
Aktywa_B_III_1_C_1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 344 414,63	2 145 080,35
Aktywa_B_III_1_C_2	– inne środki pieniężne	0,00	0,00
Aktywa_B_III_1_C_3	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Aktywa_B_III_2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Aktywa_B_IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	345,51	253,61
Aktywa_C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Aktywa_D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa	Pasywa razem	364 037 667,75	330 610 146,55
Pasywa_A	Kapitał (fundusz) własny	5 049 589,63	-385 809,13
Pasywa_A_I	Kapitał (fundusz) podstawowy	5 000,00	5 000,00
Pasywa_A_II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	304 106,48	304 106,48
Pasywa_A_II_1	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Pasywa_A_III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
Pasywa_A_III_1	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pasywa_A_IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
Pasywa_A_IV_1	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
Pasywa_A_IV_2	– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa_A_V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-694 915,61	-3 960 112,92
Pasywa_A_VI	Zysk (strata) netto	5 435 398,76	3 265 197,31

Bilans

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Pasywa_A_VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Pasywa_B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	358 988 078,12	330 995 955,68
Pasywa_B_I	Rezerwy na zobowiązania	7 172 109,96	2 407 395,41
Pasywa_B_I_1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 172 109,96	2 407 395,41
Pasywa_B_I_2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
Pasywa_B_I_2_1	– długoterminowa	0,00	0,00
Pasywa_B_I_2_2	– krótkoterminowa	0,00	0,00
Pasywa_B_I_3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
Pasywa_B_I_3_1	– długoterminowe	0,00	0,00
Pasywa_B_I_3_2	– krótkoterminowe	0,00	0,00
Pasywa_B_II	Zobowiązania długoterminowe	218 433 189,32	316 542 697,52
Pasywa_B_II_1	Wobec jednostek powiązanych	16 878 928,27	0,00
Pasywa_B_II_2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Pasywa_B_II_3	Wobec pozostałych jednostek	201 554 261,05	316 542 697,52
Pasywa_B_II_3_A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
Pasywa_B_II_3_B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	201 554 261,05	316 542 697,52
Pasywa_B_II_3_C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Pasywa_B_II_3_D	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
Pasywa_B_II_3_E	inne	0,00	0,00
Pasywa_B_III	Zobowiązania krótkoterminowe	133 296 678,84	11 962 222,75
Pasywa_B_III_1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	22 217 030,76	1 983 238,12
Pasywa_B_III_1_A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 999 906,56	1 983 238,12
Pasywa_B_III_1_A_1	– do 12 miesięcy	1 999 906,56	1 983 238,12
Pasywa_B_III_1_A_2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Pasywa_B_III_1_B	inne	20 217 124,20	0,00
Pasywa_B_III_2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Pasywa_B_III_2_A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
Pasywa_B_III_2_A_1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
Pasywa_B_III_2_A_2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Pasywa_B_III_2_B	inne	0,00	0,00
Pasywa_B_III_3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	111 079 648,08	9 978 984,63
Pasywa_B_III_3_A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
Pasywa_B_III_3_B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	85 888 432,25	8 415 463,11

Bilans

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Pasywa_B_III _3_C	inne zobowiązania finansowe	25 191 215,83	1 563 521,52
Pasywa_B_III _3_D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
Pasywa_B_III _3_D_1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
Pasywa_B_III _3_D_2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Pasywa_B_III _3_E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
Pasywa_B_III _3_F	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
Pasywa_B_III _3_G	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
Pasywa_B_III _3_H	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
Pasywa_B_III _3_I	inne	0,00	0,00
Pasywa_B_III _4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
Pasywa_B_IV	Rozliczenia międzyokresowe	86 100,00	83 640,00
Pasywa_B_IV _1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Pasywa_B_IV _2	Inne rozliczenia międzyokresowe	86 100,00	83 640,00
Pasywa_B_IV _2_1	– długoterminowe	0,00	0,00
Pasywa_B_IV _2_2	– krótkoterminowe	86 100,00	83 640,00

Rachunek zysków i strat

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0,00	0,00
A_J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A_I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
A_II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
A_III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
A_IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	2 082 694,58	2 098 897,38
B_I	Amortyzacja	0,00	0,00
B_II	Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00
B_III	Usługi obce	2 081 985,79	2 097 303,72
B_IV	Podatki i opłaty, w tym:	337,02	1 312,54
B_IV_1	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
B_V	Wynagrodzenia	0,00	0,00
B_VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0,00	0,00
B_VI_1	– emerytalne	0,00	0,00
B_VII	Pozostałe koszty rodzajowe	371,77	281,12
B_VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-2 082 694,58	-2 098 897,38
D	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,01
D_I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
D_II	Dotacje	0,00	0,00
D_III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
D_IV	Inne przychody operacyjne	0,00	0,01
E	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00
E_I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
E_II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
E_III	Inne koszty operacyjne	0,00	0,00
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	-2 082 694,58	-2 098 897,37
G	Przychody finansowe	52 160 791,89	30 400 127,43
G_I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
G_I_A	Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
G_I_A_1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G_I_B	Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
G_I_B_1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

Rachunek zysków i strat

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
G_II	Odsetki, w tym:	18 731 324,20	17 335 473,46
G_II_J	– od jednostek powiązanych	18 729 973,51	17 332 805,71
G_III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
G_III_J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
G_IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	5 744 930,38
G_V	Inne	33 429 467,69	7 319 723,59
H	Koszty finansowe	43 367 728,33	24 270 122,27
H_I	Odsetki, w tym:	16 982 890,20	19 660 463,09
H_I_J	– dla jednostek powiązanych	553 436,09	238 584,14
H_II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
H_II_J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H_III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	24 877 143,19	0,00
H_IV	Inne	1 507 694,94	4 609 659,18
I	Zysk (strata) brutto (F+G–H)	6 710 368,98	4 031 107,79
J	Podatek dochodowy	1 274 970,22	765 910,48
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I–J–K)	5 435 398,76	3 265 197,31

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-385 809,13	-3 651 006,44
I_1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
I_2	– korekty błędów	0,00	0,00
IA	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-385 809,13	-3 651 006,44
IA_1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	5 000,00	5 000,00
IA_1_1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
IA_1_1_A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA_1_1_A_1	– wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
IA_1_1_B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA_1_1_B_1	– umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
IA_1_2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	5 000,00	5 000,00
IA_2	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	304 106,48	304 106,48
IA_2_1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
IA_2_1_A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA_2_1_A_1	– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
IA_2_1_A_2	– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
IA_2_1_A_3	– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
IA_2_1_B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA_2_1_B_1	– pokrycia straty	0,00	0,00
IA_2_2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	304 106,48	304 106,48
IA_3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA_3_1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IA_3_1_A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA_3_1_B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA_3_1_B_1	– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
IA_3_2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
IA_4	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
IA_4_1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
IA_4_1_A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA_4_1_B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA_4_2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
IA_5	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-694 915,61	-3 960 112,92
IA_5_1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
IA_5_1_1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA_5_1_2	– korekty błędów	0,00	0,00
IA_5_2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
IA_5_2_A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA_5_2_A_1	– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
IA_5_2_B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA_5_3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA_5_4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	694 915,61	3 960 112,92
IA_5_4_1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA_5_4_2	– korekty błędów	0,00	0,00
IA_5_5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	694 915,61	3 960 112,92
IA_5_5_A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA_5_5_A_1	– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
IA_5_5_B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA_5_6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	694 915,61	3 960 112,92
IA_5_7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-694 915,61	-3 960 112,92
IA_6	Wynik netto	5 435 398,76	3 265 197,31
IA_6_A	zysk netto	5 435 398,76	3 265 197,31
IA_6_B	strata netto	0,00	0,00
IA_6_C	odpisy z zysku	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	5 049 589,63	-385 809,13
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	5 049 589,63	-385 809,13

Rachunek przepływów pieniężnych

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00
A_I	Zysk (strata) netto	5 435 398,76	3 265 197,31
A_II	Korekty razem	-7 833 620,75	-4 493 822,78
A_II_1	Amortyzacja	0,00	0,00
A_II_2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-27 076 669,54	3 135 683,91
A_II_3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-1 747 083,31	2 327 657,37
A_II_4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
A_II_5	Zmiana stanu rezerw	4 764 714,55	-681 441,03
A_II_6	Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
A_II_7	Zmiana stanu należności	-74 428,00	822 656,00
A_II_8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	16 668,44	33 427,44
A_II_9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-3 663 398,23	1 449 752,56
A_II_10	Inne korekty	19 946 575,34	-11 581 559,03
A_III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-2 398 221,99	-1 228 625,47
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
B_I	Wpływy	17 984 763,82	17 402 216,94
B_I_1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
B_I_2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B_I_3	Z aktywów finansowych, w tym:	17 984 763,82	17 402 216,94
B_I_3_A	w jednostkach powiązanych	17 984 763,82	17 402 216,94
B_I_3_B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
B_I_3_B_1	– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
B_I_3_B_2	– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
B_I_3_B_3	– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
B_I_3_B_4	– odsetki	0,00	0,00
B_I_3_B_5	– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
B_I_4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
B_II	Wydatki	0,00	0,00
B_II_1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
B_II_2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B_II_3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
B_II_3_A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B_II_3_B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00

Rachunek przepływów pieniężnych

Kod	Opis	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
B_II_3_B_1	– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
B_II_3_B_2	– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
B_II_4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
B_III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	17 984 763,82	17 402 216,94
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
C_I	Wpływy	18 884 597,26	19 356 909,59
C_I_1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
C_I_2	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
C_I_3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C_I_4	Inne wpływy finansowe	18 884 597,26	19 356 909,59
C_II	Wydatki	-32 418 480,87	-35 895 616,25
C_II_1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
C_II_2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
C_II_3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
C_II_4	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	-3 199 386,90
C_II_5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C_II_6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
C_II_7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
C_II_8	Odsetki	-18 885 400,00	-19 596 896,95
C_II_9	Inne wydatki finansowe	-13 533 080,87	-13 099 332,40
C_III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-13 533 883,61	-16 538 706,66
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	2 052 658,22	-365 115,19
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2 199 334,28	-379 999,10
E_1	– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-146 676,06	14 883,91
F	Środki pieniężne na początek okresu	2 156 857,95	2 521 973,14
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	4 209 516,17	2 156 857,95
G_1	– o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

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

Kod	Opis	Rok bieżący			Rok poprzedni			Podstawa prawna			
		Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Art.	Ust.	Pkt	Lit.
A	Zysk(strata) brutto za dany rok	6 710 368,98									
B	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00	0,00							
C	Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym, w tym:	-28 853 173,95	0,00	-28 853 173,95							
C_PU	Naliczone odsetki od pożyczek udzielonych	-745 209,69	0,00	-745 209,69				12	4	2	
C_PU	Provizja od udzielonej pożyczki (przychód lat ubiegłych)	-1 062 146,40	0,00	-1 062 146,40				12	3e		
C_PU	Wycena bilansowa	-27 045 817,86	0,00	-27 045 817,86				15a	2		
D	Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	0,00	0,00							
E	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00	0,00							
F	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	24 543 828,33	0,00	24 543 828,33							
F_PU	Koszty emisji instrumentów finansowych	1 483 094,94	0,00	1 483 094,94				15	4e		
F_PU	Wycena aktywów finansowych	24 877 143,19	0,00	24 877 143,19				16	3f		
F_PU	Odsetki naliczone	-1 902 509,80	0,00	-1 902 509,80				16	1	11	
F_PU	Rezerwy na koszty roku bieżącego	86 100,00	0,00	86 100,00				16	1	27	
G	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	-83 640,00	0,00	-83 640,00							

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

Kod	Opis	Rok bieżący			Rok poprzedni			Podstawa prawna			
		Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Art.	Ust.	Pkt	Lit.
G_PU	Rozwiązanie rezerw na koszty z lat ubiegłych	-83 640,00	0,00	-83 640,00				16	1	27	
H	Strata z lat ubiegłych, w tym:	1 390 952,38	0,00	1 390 952,38							
H_PU	Rozliczenie strat z lat ubiegłych 2013-2017	1 390 952,38	0,00	1 390 952,38							
I	Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00	0,00							
J	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	926 430,98									
K	Podatek dochodowy	176 022,00									

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nazwa pliku	Opis
Inf_dod_HBRF2_SF_2020_final.pdf	Inf_dod_HBRF2_SF_2020_final.pdf

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

1 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Nie wystąpiły.

2 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Nie wystąpiły.

3 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

Za okres do 31 grudnia 2020

(w złotych)	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia	-	-	318 120 959,65	-	318 120 959,65
Zwiększenia, w tym:	-	-	44 778 523,82	-	44 778 523,82
- Udzielenie pożyczki	-	-	-	-	-
- Naliczone odsetki	-	-	17 984 763,82	-	17 984 763,82
- Wycena	-	-	26 793 760,00	-	26 793 760,00
Transfery (+/-)	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	124 239 791,42	-	124 239 791,42
- Przekwalifikowanie do inwestycji krótkoterminowych	-	-	107 317 174,00	-	107 317 174,00
- Spłata odsetek	-	-	17 984 763,82	-	17 984 763,82
- inne (provizja)	-	-	(1 062 146,40)	-	(1 062 146,40)
Saldo zamknięcia	-	-	238 659 692,05	-	238 659 692,05

Za okres do 31 grudnia 2019

(w złotych)	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia	-	-	320 179 613,24	-	320 179 613,24
Zwiększenia, w tym:	-	-	17 402 216,95	-	17 402 216,95
- Udzielenie pożyczki	-	-	-	-	-
- Naliczone odsetki	-	-	17 402 216,95	-	17 402 216,95
- Wycena	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	19 460 870,54	-	19 460 870,54
- Spłata odsetek	-	-	17 402 216,94	-	17 402 216,94
- Wycena	-	-	3 120 800,00	-	3 120 800,00
- Inne (provizja)	-	-	(1 062 146,40)	-	(1 062 146,40)
Saldo zamknięcia	-	-	318 120 959,65	-	318 120 959,65

Dnia 24 października 2016 roku Spółka udzieliła pożyczki w maksymalnej wysokości 23.255.813,95 EUR oprocentowanej stałą stopą procentową w wysokości 7,2% w skali roku, Spółce HB Reavis Holding S.A. (dawniej: HB Reavis Holding s.a r.l.) na okres 4,5 roku tj. do dnia 14 kwietnia 2021 roku. Spółka HB Reavis Holding S.A. dokonała częściowej spłaty kapitału pożyczki w kwocie 18.300.000,00 EUR w dniu 28 czerwca 2017 roku.

Dnia 21 lipca 2017 aneksem do umowy wprowadzono zmianę umożliwiającą ponowne wykorzystanie pożyczki po jej częściowej lub pełnej spłacie. Wskutek tych zmian wypłacono nowe transze pożyczki w sierpniu 2017 w kwocie 11.500.000,00 EUR oraz we wrześniu 2017 w kwocie 6.800.000 EUR.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku kwota główna pożyczki wynosi 23.255.000,00 EUR, co stanowi ekwiwalent w kwocie 107.317.174,00 PLN. Wartość pożyczki wyliczonej według skorygowanej ceny nabycia wynosi 108.984.656,02 PLN, w tym naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej wynoszą 361.333,54 EUR, tj. równowartość 1.667.482,02 PLN. Pożyczka wraz z odsetkami została zaprezentowana w krótkoterminowych aktywach finansowych.

Dnia 21 lipca 2017 roku Spółka udzieliła pożyczki w maksymalnej wysokości 51.945.000,00 EUR oprocentowanej stałą stopą procentową w wysokości 4,6 % w skali roku, Spółce HB Reavis Holding S.A. (dawniej: HB Reavis Holding s.a r.l.) na okres 4,5 roku tj. do dnia 3 stycznia 2022 roku. Za udzielenie ww. pożyczki Spółka otrzymała prowizję w kwocie 1.120.000,00 EUR (4.717.104,00 PLN), która jest rozliczana rachunkowo przez cały okres trwania umowy i odpowiednio w 2020 roku przychody z tego tytułu wyniosły 1.062.146,40 PLN.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku kwota główna pożyczki wynosi 51.945.000,00 EUR, co stanowi ekwiwalent 239.715.786,00 PLN, natomiast wartość pożyczki wyliczonej według skorygowanej ceny nabycia wynosi 244.169.039,83 PLN, w tym naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej w kwocie 1.193.843,24 EUR co stanowi ekwiwalent 5.509.347,78 PLN. Odsetki zostały zaprezentowane w krótkoterminowych aktywach finansowych.

4 GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE

Nie dotyczy.

5 ŚRODKI TRWAŁE NIEAMORTYZOWANE LUB NIEUMARZANE

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

6 ZOBOWIĄZANIA WOBEC BUDŻETU PAŃSTWA LUB JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Nie dotyczy.

7 KAPITAŁ PODSTAWOWY

Na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2019 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 5 tysięcy złotych i był podzielony na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału podstawowego Spółki była następująca:

Na dzień 31 grudnia 2020

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

8 KAPITAŁ ZAPASOWY I REZERWOWY

Spółka sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym.

9 PODZIAŁ ZYSKU

Zarząd Spółki proponuje zysk przeznaczyć na pokrycie strat z lat ubiegłych, a nadwyżkę na kapitał zapasowy.

10 REZERWY

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

Na dzień 31 grudnia 2020

(w złotych)	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Saldo otwarcia	2 407 395,41	-	-	2 407 395,41
Zwiększenia	4 764 714,55	-	-	4 764 714,55
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	-	-
Saldo zamknięcia, w tym:	7 172 109,96	-	-	7 172 109,96
Długoterminowe	7 172 109,96	-	-	7 172 109,96
Krótkoterminowe	-	-	-	-

Na dzień 31 grudnia 2019

(w złotych)	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Saldo otwarcia	3 088 836,44	-	-	3 088 836,44
Zwiększenia	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	681 441,03	-	-	681 441,03
Saldo zamknięcia, w tym:	2 407 395,41	-	-	2 407 395,41
Długoterminowe	2 407 395,41	-	-	2 407 395,41
Krótkoterminowe	-	-	-	-

11 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

Nie dotyczy.

12 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Struktura wymagalności zobowiązań długoterminowych:

Na dzień 31 grudnia 2020

(w złotych)	do 1 roku*)	1 - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	20 217 124,20	16 878 928,27	-	-	37 096 052,47
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie	-	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:	111 079 648,08	201 554 261,05	-	-	312 633 909,13
a) kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	85 888 432,25	201 554 261,05	-	-	287 442 693,30
c) inne zobowiązania finansowe	25 191 215,83	-	-	-	25 191 215,83
d) inne	-	-	-	-	-
Razem	131 296 772,28	218 433 189,32	-	-	349 729 961,60

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

Na dzień 31 grudnia 2019

(w złotych)	do 1 roku	1 - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-	-
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie	-	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:	9 978 984,63	99 296 593,50	217 246 104,02	-	326 521 682,15
a) kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 415 463,11	99 296 593,50	217 246 104,02	-	324 958 160,63
c) inne zobowiązania finansowe	1 563 521,52	-	-	-	1 563 521,52
d) inne	-	-	-	-	-
Razem	9 978 984,63	99 296 593,50	217 246 104,02	-	326 521 682,15

Dnia 17 października 2016 r. Spółka wyemitowała na rynku Catalyst 100.000 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 100.000.000,00 zł. W związku z emisją obligacji Spółka poniosła koszty w kwocie 1.965.056,53 zł, które są rozliczane w czasie przez cały okres emisji. Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako suma stawki referencyjnej WIBOR 6M oraz marży. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji określona została na dzień 16 kwietnia 2021 roku. Spółka nie posiada prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji.

Dnia 04 grudnia 2020 roku Spółka powiązana HB Reavis Finance 3 PL sp. z o.o. nabyła od obligatariuszy 19.650 obligacji serii A o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 19.650.000,00 zł.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku obligacje zostały wycenione za pomocą skorygowanej ceny nabycia i ich łączna wartość wynosiła 100.799.575,51 zł, w tym odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej wynosiły 1.015.984,20 zł.

Zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii A zostały zaprezentowane jako zobowiązania krótkoterminowe w podziale na zobowiązania wobec jednostek powiązanych i pozostałych.

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

Dnia 5 lipca 2017 r. Spółka wyemitowała na rynku Catalyst 220.000 Obligacji serii B o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 220.000.000,00 zł. W związku z emisją obligacji Spółka poniosła koszty w kwocie 4.708.870,79 zł, które są rozliczane są w czasie przez cały okres emisji. Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako suma stawki referencyjnej WIBOR 6M oraz marży. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji określona została na dzień 5 stycznia 2022 roku. Spółka nie posiada prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji.

Dnia 4 grudnia 2020 roku Spółka powiązana HB Reavis Finance 3 PL sp. z o.o. nabyła od obligatariuszy 17.000 obligacji serii B o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 17.000.000,00 zł.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku obligacje zostały wycenione za pomocą skorygowanej ceny nabycia i ich wartość wynosiła 223.739.170,26 zł, w tym odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej wynosiły 5.305.980,95 zł. Zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii B zostały zaprezentowane w podziale na zobowiązania wobec jednostek powiązanych i pozostałych, z czego odsetki jako zobowiązania krótkoterminowe.

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

Ponadto na dzień bilansowy 31 grudnia 2020 w innych zobowiązaniach finansowych Spółka prezentuje wycenę transakcji SWAP.

13 INSTRUMENTY FINANSOWE

A AKTYWA FINANSOWE I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE PRZEZNACZONE DO OBROTU

Nie wystąpiły.

B POŻYCZKI UDZIELONE I NALEŻNOŚCI WŁASNE

Dnia 24 października 2016 roku Spółka udzieliła pożyczki w maksymalnej wysokości 23.255.813,95 EUR oprocentowanej stałą stopą procentową w wysokości 7,2% w skali roku, Spółce HB Reavis Holding S.A. na okres 4,5 roku tj. do dnia 21 kwietnia 2021 roku. Dnia 21 lipca 2017 aneksem do umowy wprowadzono zmianę umożliwiającą ponowne wykorzystanie pożyczki po jej częściowej lub pełnej spłacie.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku kwota główna pożyczki wynosi 23.255.000,00 EUR, co stanowi ekwiwalent w kwocie 107.317.174,00 PLN. Wartość pożyczki wyliczonej według skorygowanej ceny nabycia wynosi 108.984.656,02 PLN, w tym naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej wynoszą 361.333,54 EUR, tj. równowartość 1.667.482,02 PLN. Pożyczka została zaprezentowana w krótkoterminowych aktywach finansowych.

Dnia 21 lipca 2017 roku Spółka udzieliła pożyczki w maksymalnej wysokości 51.945.000,00 EUR oprocentowanej stałą stopą procentową w wysokości 4,6 % w skali roku, Spółce HB Reavis Holding S.A. na okres 4,5 roku tj. do dnia 3 stycznia 2022 roku.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku kwota główna pożyczki wynosi 51.945.000,00 EUR, co stanowi ekwiwalent 239.715.786,00 PLN, natomiast wartość pożyczki wyliczonej według skorygowanej ceny nabycia wynosi 244.169.039,83 PLN, w tym naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej w kwocie 1.193.843,24 EUR co stanowi ekwiwalent 5.509.347,78 PLN.

Za udzielenie ww. pożyczki Spółka otrzymała prowizję w kwocie 1.120.000,00 EUR (4.717.104,00 PLN), która jest rozliczana rachunkowo przez cały okres trwania umowy i odpowiednio w 2020 roku przychody z tego tytułu wyniosły 1.062.146,40 PLN. Pożyczka została zaprezentowana w długoterminowych aktywach finansowych, natomiast odsetki w krótkoterminowych aktywach finansowych.

C AKTYWA FINANSOWE UTRZYMYWANE DO TERMINU WYMAGALNOŚCI

Nie wystąpiły.

D AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY

Nie wystąpiły.

E AKTYWA FINANSOWE KTÓRYCH NIE WYCENIA SIĘ W WARTOŚCI GODZIWEJ

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

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

Nie dotyczy.

H ODPISY Z TYTUŁU TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH

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

I CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Główne obszary ryzyka, na które jest narażona Spółka, to ryzyko stóp procentowych oraz ryzyko związane z płynnością, wynikające ze zmienności na rynkach pieniężnym i kapitałowym i mające swoje odzwierciedlenie w bilansie oraz rachunku zysków i strat. Spółka prowadzi jednolitą politykę zarządzania ryzykiem finansowym oraz stały monitoring obszarów ryzyka, wykorzystując dostępne strategie i mechanizmy w celu zminimalizowania ujemnych efektów zmienności rynku i zabezpieczenia przepływów pieniężnych. Spółka ogranicza ryzyko finansowe (definiowane jako zmienność przepływów pieniężnych), jak również ryzyko związane ze zmiennością na rynkach pieniężnych i kapitałowych.

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

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

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

Nazwa zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Opis instrumentu zabezpieczającego	Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego	Charakterystyka zabezpieczanego ryzyka
SWAP walutowo - procentowy (CCIRS- Cross Currency Interest Rate Swap)	Zabezpieczenie zmiany kursów walut oraz zmiany stóp procentowych	Kontrakt CCIRS zawarty dnia - 19.10.2016 r. z Tatra Banka a.s. na kwotę 100 000 000,00 zł/ 23 255 813,95 EUR. Spółka będzie płacić odsetki w EUR kalkulowane według stałej stopy procentowej w wysokości 3,94% rocznie. Spółka będzie otrzymywać odsetki w PLN kalkulowane według zmiennej stopy procentowej w wysokości WIBOR 6M +4,40%.	6 159 789,12	Ryzyko zmiany kursów walut w związku z płatnościami w walutach obcych oraz ryzyko zmiany stóp procentowych.
SWAP walutowo - procentowy (CCIRS- Cross Currency Interest Rate Swap)	Zabezpieczenie zmiany kursów walut oraz zmiany stóp procentowych	Kontrakt CCIRS zawarty dnia - 11.07.2017 r. z Tatra Banka a.s. na kwotę 220 000 000,00 zł/ 51 948 051,95 EUR. Spółka będzie płacić odsetki w EUR kalkulowane według stałej stopy procentowej w wysokości 4,05 % rocznie. Spółka będzie otrzymywać odsetki w PLN kalkulowane według zmiennej stopy procentowej w wysokości WIBOR 6M +4,20%.	19 031 426,71	Ryzyko zmiany kursów walut w związku z płatnościami w walutach obcych oraz ryzyko zmiany stóp procentowych.

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

K ZABEZPIECZENIA PLANOWANYCH TRANSAKCI LUB UPRAWDOPODOBNIONYCH PRZYSZŁYCH ZOBOWIĄZAŃ

Nie wystąpiły.

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

Nie dotyczy.

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

Kategoria instrumentów finansowych	Przychody z odsetek wyliczone za pomocą stóp procentowych wynikających z zawartych kontraktów przypadające na okres objęty sprawozdaniem fin.			
	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, płatne do:		
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1. Pożyczki udzielone	17 984 763,82	745 209,69	-	-
2. Środki pieniężne	1 350,69	-	-	-

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

Nie wystąpiły

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

Kategoria instrumentów finansowych	Koszty z tyt. odsetek wyliczone za pomocą stóp procentowych wynikających z zawartych kontraktów przypadające na okres objęty sprawozdaniem fin.			
	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, płatne do:		
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1. Dłużne papiery wartościowe	11 254 211,53	4 799 650,76	929 027,91	-
2. Kredyty i pożyczki	-	-	-	-

W 2020 roku zostały zapłacone odsetki naliczone w 2019 roku w kwocie 7.631.188,47 zł oraz odsetki naliczone w 2020 roku w kwocie 11.254.211,53 zł.

14 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE I BIERNE

(w złotych)	Na dzień 31 grudnia 2020	Na dzień 31 grudnia 2019
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		
ubezpieczenie	345,51	253,61
inne rozliczenia międzyokresowe		
Razem	345,51	253,61
Bierne rozliczenia międzyokresowe		
inne rozliczenia międzyokresowe:		
-niefakturowane koszty usług	86 100,00	83 640,00
Razem	86 100,00	83 640,00

15 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na dzień 31 grudnia 2020 oraz na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka posiadała następujące rodzaje zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku (w złotych).

Na dzień 31 grudnia 2020	Saldo na dzień 31 grudnia 2020	Rodzaj zabezpieczenia
Zobowiązanie (opis)		
1. Obligacje serii A wyemitowane 17 października 2016 roku.	100 799 575,51	Zastaw rejestrowy na majątku Spółki do maksymalnej sumy zabezpieczenia 750 000 000 zł.
2. Obligacje serii B wyemitowane 5 lipca 2017 roku.	223 739 170,26	Zastaw rejestrowy na majątku Spółki do maksymalnej sumy zabezpieczenia 750 000 000 zł.
Razem	324 538 745,77	

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

Na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi.

17 ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na 31 grudnia 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2019 Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań pozabilansowych.

18 STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Spółka nie osiągnęła przychodów ze sprzedaży.

19 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH

W 2020 oraz w 2019 roku Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

20 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW

Na 31 grudnia 2020 oraz na 31 grudnia 2019 Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

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

22 PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Na dzień 31 grudnia 2020 oraz na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka wykazuje w rachunku zysków i strat przychody i koszty finansowe wynikające z następujących operacji:

(w złotych)	Rok zakończony dnia	
	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019
Przychody finansowe	52 160 791,89	30 400 127,43
Odsetki	18 731 324,20	17 335 473,46
- odsetki bankowe	1 350,69	2 667,75
- odsetki od pożyczek udzielonych	18 729 973,51	17 332 805,71
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	5 744 930,38
- wycena SWAP	-	5 744 930,38
Inne	33 429 467,69	7 319 723,59
- różnice kursowe	27 015 804,90	-
- wynik z tytułu transakcji SWAP	5 351 516,39	6 257 577,19
- prowizja z tytułu udzielonej pożyczki	1 062 146,40	1 062 146,40
Koszty finansowe	43 367 728,33	24 270 122,27
Odsetki	16 982 890,20	19 660 463,09
- odsetki od pożyczki otrzymanej	-	238 584,14
- odsetki od obligacji	16 982 890,20	19 421 878,95
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	24 877 143,19	-
- wycena SWAP	24 877 143,19	-
Inne	1 507 694,94	4 609 659,18
- różnice kursowe	-	3 106 564,24
- koszt emisji obligacji rozliczane w czasie	1 483 094,94	1 483 094,94
- pozostałe	24 600,00	20 000,00

23 PODATEK DOCHODOWY

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

(w złotych)	Na dzień	
	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
- Wycena rachunków bankowych	25 630,71	-
- Wycena rozrachunków handlowych	-	21,44
- Wycena pożyczek	5 556 794,34	465 979,94
- Wycena innych aktywów finansowych	-	237 395,29
- Koszty emisji obligacji	226 087,25	507 875,29
- Naliczone odsetki od pożyczek udzielonych	1 363 597,66	1 196 123,45
Razem	7 172 109,96	2 407 395,41
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
- Wycena innych zobowiązań finansowych	4 786 331,01	297 069,09
- Strata podatkowa	67 146,57	331 427,52
- Wycena rachunków bankowych	-	2 237,74
- Wycena rozrachunków handlowych	5 840,38	-
- Odsetki od obligacji	1 088 448,95	1 449 925,81
- Prowizja za udzielenie pożyczki	200 657,85	402 465,67
- Rezerwy na koszty	16 359,00	15 891,60
Razem	6 164 783,76	2 499 017,43
Odpis aktualizujący aktywo z tytułu podatku odroczonego	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - netto	6 164 783,76	2 499 017,43
Zmiana stanu rezerwy/aktywa z tytułu podatku odroczonego	(1 098 948,22)	(765 910,48)
Podatek dochodowy	(176 022,00)	-
Podatek dochodowy razem	(1 274 970,22)	(765 910,48)
w tym:		
wykazywany w rachunku zysków i strat	1 274 970,22	765 910,48
wykazywany w kapitale z aktualizacji wyceny	-	-

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

24 NAKŁADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE

W roku 2020 oraz w roku 2019 Spółka nie poniosła i nie planuje w kolejnym roku ponieść nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

Ponadto w roku 2020 oraz w roku 2019 Spółka nie poniosła i nie planuje w kolejnym roku ponieść nakładów na ochronę środowiska.

25 KURSY PRZYJĘTE DO WYCENY

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

Waluta	Na dzień	
	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019
EUR	4,6148	4,2585

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

(w złotych)	Na dzień		Zmiana stanu
	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019	
Środki pieniężne w banku	4 344 414,63	2 145 080,35	2 199 334,28
- Rachunki bieżące	4 344 414,63	2 145 080,35	2 199 334,28
Środki pieniężne w kasie	-	-	-
Inne środki pieniężne	-	-	-
Razem	4 344 414,63	2 145 080,35	2 199 334,28

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

(w złotych)	Za okres do	
	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazywane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji	(27 076 669,54)	3 135 683,91
- Różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych	(146 676,06)	14 883,91
- Różnice kursowe z wyceny udzielonych pożyczek	(26 929 993,48)	3 120 800,00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(1 747 083,31)	2 327 657,37
- Odsetki od pożyczek udzielonych - naliczone i zapłacone	(18 729 973,51)	(17 332 805,71)
- Odsetki od pożyczek otrzymanych - naliczone i zapłacone	-	238 584,13
- Odsetki od wyemitowanych obligacji - naliczone i zapłacone	16 982 890,20	19 421 878,95
Zmiana stanu rezerw	4 764 714,55	(681 441,03)
- Bilansowa zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 764 714,55	(681 441,03)
Zmiana stanu należności	(74 428,00)	822 656,00
- Bilansowa zmiana stanu należności krótkoterminowych	(74 428,00)	822 656,00
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem kredytów i pożyczek w rachunku przepływów pieniężnych	16 668,44	33 427,44
- Bilansowa zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	16 668,44	33 427,44
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(3 663 398,23)	1 449 752,56
- Bilansowa zmiana stanu rozliczeń	(3 663 398,23)	1 449 752,56
Inne korekty	19 946 575,34	(11 581 559,03)
- Odsetki od instrumentów finansowych - naliczone i zapłacone	(5 351 516,39)	(6 257 577,19)
- Bilansowa zmiana wyceny instrumentów finansowych	24 877 143,19	(5 744 930,38)
- Prowizja od pożyczki udzielonej rozliczana w czasie	(1 062 146,40)	(1 062 146,40)
- Koszty emisji obligacji rozliczane w czasie	1 483 094,94	1 483 094,94
Razem	(7 833 620,75)	(4 493 822,78)

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

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2020 Spółka nie zawarła umów nieuwzględnionych w bilansie mających wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółki.

28 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Spółka nie zatrudnia pracowników.

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

Nie dotyczy.

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

W roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2020 roku jak również roku poprzednim Spółka nie udzieliła osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących oraz osobom z ich rodzin żadnych pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze.

31 INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA

Tytuł (w złotych)	Należne w roku zakończonym	
	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019
- badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach (kwota netto)	70 000,00	68 000,00
Razem	70 000,00	68 000,00

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

Nie wystąpiły żadne znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku.

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

W kwietniu 2021, zgodnie z zapisami umowy, spółka otrzymała środki ze spłaty pożyczki wraz z należnymi odsetkami udzielonej do HB Reavis Holding S.A. Następnie nastąpiła realizacja instrumentu zabezpieczającego SWAP oraz wypłata do Obligatariuszy z tytułu wykupu obligacji serii A.

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

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2020 roku nie dokonano żadnych znaczących zmian zasad (polityki) rachunkowości.

35 INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2020 roku Spółka nie podejmowała wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

36 INFORMACJE O TRANSAKcjACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

Lp	Nazwa	Inwestycje- pożyczki, papiery wartościowe	Zobowiązania/ pożyczki	Przychody operacyjne i pozostałe przychody operacyjne	Przychody finansowe	Koszty operacyjne	Koszty finansowe
1	HB Reavis Holding S.A.	353 153 695,85	1 619 334,61	-	18 729 973,51	1 588 595,75	-
2	HB Reavis Poland Sp.z o.o.	-	380 571,95	-	-	309 408,09	-
3	HB Reavis Finance PL 3 Sp. z o. o.*	-	37 096 052,47	-	-	-	553 436,09
		353 153 695,85	39 095 959,03	-	18 729 973,51	1 898 003,84	553 436,09

*W dniu 4 grudnia 2020 roku HB Reavis Finance PL 3 nabyło od obligatariuszy obligacje wyemitowane przez Spółkę. Na dzień 31 grudnia 2020 Spółka prezentuje zobowiązanie z tytułu tych obligacji wycenione w skorygowanej cenie nabycia (szczegółowe informacje znajdują się w nocie 12).

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2020 roku Spółka nie zawierała istotnych transakcji z jednostkami powiązanyymi na innych warunkach niż warunki rynkowe.

37 INFORMACJE O SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

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

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

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

Na dzień 31 grudnia 2020 oraz na dzień 31 grudnia 2019 Spółka nie posiadała udziałów w innych jednostkach.

39 POŁĄCZENIE JEDNOSTEK

W ciągu roku obrotowego 2020 oraz 2019 Spółka nie dokonała żadnych połączeń.

40 INFORMACJE O NIEPEWNOŚCI CO DO MOŻLIWOŚCI KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI

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

41 ŚRODKI PIENIĘŻNE ZGROMADZONE NA RACHUNKU VAT

Na dzień 31 grudnia 2020 roku saldo środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku VAT spółki wynosiło 0,00 zł.

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

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

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

Poniżej przedstawiono zestawienie wskaźników wynikających ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego HB Reavis Holding S.A. z siedzibą w Luksemburgu na dzień 31 grudnia 2020 roku (dane liczbowe w milionach euro).

Wskaźniki zgodnie z warunkami emisji obligacji	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019
Wskaźnik zadłużenia	44,7%	36,5%
Skonsolidowane zadłużenie finansowe	1 383,1	1 108,0
Skorygowane skonsolidowane aktywa	3 091,8	3 032,9
Wskaźnik zadłużenia netto	38,5%	32,5%
Skonsolidowane zadłużenie finansowe pomniejszone o łączną kwotę środków pieniężnych i ekwiwalentów pieniężnych	1 190,4	985,4
Skorygowane skonsolidowane aktywa	3 091,8	3 032,9
Skonsolidowane aktywa	3 097,1	3 040,3
<i>Minus pożyczki i należności od jednostek powiązanych z terminem wymagalności powyżej 90 dni</i>	5,3	7,4
Skorygowane skonsolidowane aktywa	3 091,8	3 032,9
Pożyczki i kredyty	1 232,0	921,3
<i>minus inne zadłużenie</i>	0,0	0,0
Leasing finansowy	30,8	33,2
Instrumenty pochodne	6,3	1,2
Pożyczki dotyczące aktywów utrzymywanych do sprzedaży	114,0	152,3
Skonsolidowane zadłużenie finansowe	1 383,1	1 108,0
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne	192,7	115,1
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne dotyczące aktywów utrzymywanych do sprzedaży	0,0	7,5
Razem środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne	192,7	122,6