



RAPORT ROCZNY

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy kapitałowej REINO Capital SA

ZA OKRES 01.01.2022 – 31.12.2022

Polna Corner, ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa



SPIS TREŚCI

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



A. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

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

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

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

Niniejsze roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r poz. 757 z późniejszymi zmianami). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku.

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

Warszawa, dnia 27 kwietnia 2023 r.

Zarząd:

Radostaw Świątkowski – Prezes Zarządu

RAPORT ROCZNY ZA OKRES 01.01.2022 – 31.12.2022

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



B. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego wg MSSF

POZYCJE SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ORAZ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. zł		w tys. EUR	
	1.01.2022 - 31.12.2022	1.01.2021 - 31.12.2021	1.01.2022 - 31.12.2022	1.01.2021 - 31.12.2021
Przychody netto ze sprzedaży	14 175	10 664	3 024	2 330
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	847	649	181	142
Zysk (strata) brutto	(880)	671	(188)	146
Podatek dochodowy	(59)	196	(13)	43
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(821)	475	(175)	104
Zysk netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	(821)	475	(175)	104
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	(821)	475	(175)	104
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 001	(2 129)	427	(467)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(23 461)	(1 709)	(5 004)	(373)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 385)	31 421	(509)	6 864
Przepływy pieniężne netto razem	(23 844)	27 583	(5 086)	6 024
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	(0,0102)	0,0059	(0,0022)	0,0013
POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Aktywa trwałe	52 349	24 786	11 162	5 389
Wartość firmy	6 915	6 915	1 474	1 503
Zobowiązania długoterminowe	17 484	18 415	3 728	4 004
Zobowiązania krótkoterminowe	3 126	1 839	666	400
Kapitał własny	39 643	40 464	8 453	8 798
Kapitał podstawowy	64 560	64 560	13 766	14 037
Liczba akcji w szt.	80 700 000	80 700 000	80 700 000	80 700 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,49	0,50	0,10	0,11
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

Kurs EUR/PLN	1.01.2022 - 31.12.2022	1.01.2021 - 31.12.2021
Kurs średni w okresie	4,6883	4,5775
	31.12.2022	31.12.2021
Kurs średni na dzień	4,6899	4,5994

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

Do przeliczenia pozycji skonsolidowanego sprawozdania z wyników i skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych użyto kursu będącego średnią arytmetyczną kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień poszczególnych miesięcy danego okresu.



C. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE PODMIOTU

I. DANE JEDNOSTKI

Firma:.....**REINO Capital Spółka Akcyjna**

Forma prawna:.....Spółka Akcyjna

Siedziba:.....Polska

Adres zarejestrowanego biura.....ul. Ludwika Waryńskiego 3A; 00-645; Warszawa

Kraj.....Polska

Podstawowe miejsce prowadzenia działalności.....ul. Ludwika Waryńskiego 3A; 00-645; Warszawa; Polska

Podstawowy przedmiot działalności:działalność holdingów finansowych oraz działalność firm centralnych (head offices)

Organ prowadzący rejestr:Sąd Rejonowy dla M. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS (0000251987)

Numer statystyczny REGON:.....020195815

Nazwa jednostki dominującej.....**REINO Capital SA**

Nazwa jednostki dominującej najwyższego szczebla.....**REINO Capital SA**

Zmiany w nazwie jednostki lub innych danych identyfikacyjnych, które nastąpiły od zakończenia poprzedniego okresu sprawozdawczego.....brak

II. CZAS TRWANIA SPÓŁKI

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

III. OKRESY PREZENTOWANE

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku dla rocznego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku dla rocznego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, rocznego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz rocznego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

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

IV. SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31.12.2022 R. ORAZ DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA

Zarząd

W skład Zarządu REINO Capital SA na dzień 31 grudnia 2022 r. oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego za 2022 r. wchodził Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r. nie zachodziły zmiany w składzie Zarządu.

Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej REINO Capital SA na dzień 31 grudnia 2022 r. oraz na dzień sporządzenia raportu rocznego za 2022 r. wchodził:

- Beata Binek-Ćwik, Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Andrzej Kowal, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Małgorzata Kosińska, Członek Rady Nadzorczej
- Kamil Majewski Członek Rady Nadzorczej
- Karolina Janas, Członek Rady Nadzorczej

W okresie od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 r. nie zachodziły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

W 2022 r. Komitet Audytu działał w następującym składzie:



- Andrzej Kowal – Przewodniczący Komitetu Audytu
- Małgorzata Kosińska – Członek Komitetu Audytu
- Kamil Majewski – Członek Komitetu Audytu

V. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2022 R. ORAZ NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Struktura akcjonariatu na dzień 31 grudnia 2022

Poniżej wskazano wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej wg. stanu na dzień 31 grudnia 2022 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów na WZ Spółki	Udział w kapitale zakładowym i głosach na WZ Spółki
Radosław Świątkowski	17 415 382	21,58%
Dorota Latkowska-Diniejk	17 412 732	21,58%
Justyna Tinc	6 492 248	8,04%
Rafał Prądyński	5 129 728	6,36%
Andrzej Kurasik	5 600 000	6,94%
Krzysztof Kowalczyk	4 340 000	5,38%
Razem akcjonariusze posiadający powyżej 5%	56 390 090	69,88%
Pozostali	24 309 910	30,12%
łącznie	80 700 000	100,00%

Składu akcjonariatu na dzień przekazania raportu, tj. na 27 kwietnia 2023 w stosunku do wskazanego powyżej, tj. na dzień 31 grudnia 2022 nie uległ zmianie.

Zestawienie zostało sporządzone na podstawie informacji przekazywanych przez akcjonariuszy na podstawie art. 69 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, informacji pozyskanych przez Spółkę w toku emisji akcji nowych emisji oraz informacji otrzymanych od członków organów Spółki.

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI GRUPY

Spółka dominująca stoi na czele holdingu składającego się z podmiotów związanych z inwestycjami i zarządzaniem aktywami na rynku nieruchomości komercyjnych.

Na dzień sporządzania raportu w Grupie Kapitałowej należy wyróżnić w szczególności następujące podmioty odpowiedzialne za realizację poszczególnych linii biznesowych:

- REINO Capital, a zatem podmiot dominujący pełniący funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych z koinwestowaniem w portfele aktywów, którymi zarządzają podmioty z Grupy Kapitałowej,
- REINO Partners oraz REINO IO Logistics – spółki operacyjne, których głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług związanych z zarządzaniem aktywami nieruchomościowymi (ang. asset management),
- YATRE – spółka operacyjna, której głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management).

W porównaniu ze stanem opisywanym w raportach poprzedzających, aktualny, poszerzony o YATRE skład Grupy Kapitałowej jest konsekwencją rozpoczęcia – od 1 stycznia br. – działalności operacyjnej na rynku usług facility management. Zarówno uruchomienie nowej linii biznesowej, jak i skala działalności od samego początku (11 budynków biurowych) stanowią kolejne istotne osiągnięcia w ramach realizacji strategii rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej. W zakresie związanym z poszerzeniem działalności operacyjnej na rynku nieruchomości, to właśnie usługi z zakresu facility management stanowiły zdecydowany priorytet. Oczywiście i realnym celem jest stworzenie z YATRE równorzędnej (w stosunku do usług z zakresu asset management) linii biznesowej, w szczególności mierzonej skalą realizowanych przychodów ze sprzedaży.



Długoterminowa koncepcja rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej zakłada zachowanie istotnego znaczenia dotychczasowej działalności na rynku nieruchomości komercyjnych. Równocześnie, strategicznym zamiarem pozostaje dalsza rozbudowa holdingu o spółki o charakterze usługowym, uzupełniające kompetencje zarówno na rynku nieruchomości, jak i w innych klasach aktywów, w szczególności w zakresie inwestycji w przedsiębiorstwa.

Ostatecznym celem działań podejmowanych w ramach realizacji długoterminowej koncepcji rozwoju jest skokowy wzrost zakresu działalności całej Grupy Kapitałowej oraz jej wyników finansowych. Skala jest kwestią zasadniczą w szczególności dla wyników finansowych w zakresie zarządzania aktywami. Osiągnięcie oczekiwanych efektów jest z kolei ściśle powiązane z pozyskiwaniem inwestorów do wehikułów inwestycyjnych, których aktywami zarządzają podmioty z Grupy Kapitałowej, a także partnerów biznesowych posiadających portfele aktywów o dużej skali, zainteresowanych usługami asset management świadczonymi przez podmioty z Grupy Kapitałowej. W okresie ostatnich dwóch lat finansowych, w wyniku realizacji kluczowych projektów, łączna wartość aktywów, zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej, wzrosła skokowo zbliżając się do niemal 600 mln euro.

Dalsza realizacja koncepcji może wiązać się z włączeniem do holdingu podmiotów licencjonowanych, w szczególności takich, które posiadają licencje na oferowanie papierów wartościowych i zarządzanie funduszami w poszczególnych klasach aktywów. Wśród rozważanych możliwości są: towarzystwo funduszy inwestycyjnych lub podmiot działający w jurysdykcji zagranicznej jako Zarządzający Alternatywnymi Funduszami Inwestycyjnymi (AIFM, ang. Alternative Investment Fund Manager), dom maklerski czy podmiot będący agentem firmy inwestycyjnej (AFI).

Pierwsze działania w tym obszarze zostały podjęte. Emitent jest w trakcie przejęcia pakietu mniejszościowego luksemburskiego AIFM, który docelowo może stać się istotnym elementem w działaniach strategicznych związanych z tworzeniem i zarządzaniem funduszami inwestycyjnymi.

Spółka dominująca będzie każdorazowo dążyła do bycia większościami właścicielem wszystkich spółek o istotnym znaczeniu dla określonej powyżej koncepcji. Ma to kluczowe znaczenie zarówno z punktu widzenia konsolidacji, jak i kontroli, a także wpływu na rozwój biznesu poszczególnych spółek, zgodnie z koncepcją i strategią całego holdingu. Dodatkowo, istotną kwestią w powyższym kontekście jest zapewnienie akcjonariuszom Spółki dominującej możliwie najwyższego, najlepiej pełnego, udziału w przepływach finansowych spółek zależnych.

Wzrost wartości Spółki dominującej, jako spółki holdingowej, wynika przede wszystkim ze wzrostu wartości poszczególnych spółek portfelowych. Istotnym źródłem regularnych dochodów Spółki, w szczególności w przypadku przejęcia kolejnych spółek operacyjnych o znaczącej skali przychodów i zysków, będą dywidendy wypłacane przez spółki zależne.

Dodatkowo, Spółka dominująca stanowi centrum usług wspólnych dla wszystkich podmiotów zależnych, którego zakres obejmuje obszary o kluczowym znaczeniu dla całej Grupy Kapitałowej, takich jak rozwój biznesu (business development), compliance, finanse i rachunkowość czy zasoby ludzkie.

Jak wspomniano powyżej, Spółka dominująca może również pełnić - zarówno bezpośrednio, jak i poprzez podmioty zależne, w tym poprzez spółki REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o., REINO IO Co Invest LLP i REINO Co-Invest Sp. z o.o. - rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych, dla których spółki portfelowe pełnią rolę zarządzającego lub doradcy. Kapitałowe partycypowanie w wehikułach inwestycyjnych, oznaczające finansowy udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych.


VI. PODMIOTY POWIĄZANE
REINO CAPITAL I SPÓŁKI ZALEŻNE - STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ WG. STANU NA DZIEŃ 31.12.2022 R.

Nazwa podmiotu	Dane rejestrowe	Pozycja spółki w grupie	Procentowy udział spółki dominującej w kapitale zakładowym
REINO Capital SA	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000251987	podmiot dominujący	
REINO Partners Sp. z o.o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000363327	spółka zależna	100%
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000871468	spółka zależna	100%
Yatre Sp. z o.o.	ul. Adama Mickiewicza 28/7, Poznań KRS 0000563174	spółka zależna	100%
REINO CO-Invest Sp. z o.o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000919204	spółka zależna	100%

Spółki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia

Nazwa podmiotu	Dane rejestrowe	Rodzaj powiązania	Procentowy udział spółki dominującej lub zależnej w kapitale zakładowym
REINO IO Co Invest LLP	9/10 Carlos Place, London, United Kingdom, W1K 3AT OC429255	Podmiot stowarzyszony	REINO Capital SA - 50%
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000811192	Podmiot stowarzyszony*	REINO Partners Sp. z o.o. - 60%
REINO IO GP 1 Sp. z o.o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000728028	Podmiot stowarzyszony**	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%
REINO IO GP 2 Sp. z o.o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000809339	Podmiot stowarzyszony**	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%
REINO IO GP 3 Sp. z o.o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000812242	Podmiot stowarzyszony**	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%

* Zgodnie z umową spółki decyzje zapadają za zgodą wszystkich wspólników, większością kwalifikowaną 60%+1 głos. Spółka REINO Partners pomimo posiadania większości głosów sprawuje współkontrolę

** Współkontrola sprawowana pośrednio przez udziały w głosach w REINO IO Logistics Sp. z o.o.

ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ W TRAKCIE 2022 ROKU

Yatre Sp. z o.o. (dawniej REINO Suppcos Sp. z o.o.) – zmiana firmy spółki w związku z przygotowywaniem do rozpoczęcia działalności w nowym obszarze.

VIII. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

RAPORT ROCZNY ZA OKRES 01.01.2022 – 31.12.2022

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Niniejsze roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej dniu 27 kwietnia 2023 roku.



D. ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA

ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Wyszczególnienie	1.01.2022 - 31.12.2022	1.01.2021 - 31.12.2021
Przychody ze sprzedaży	14 175 131	10 664 175
Pozostałe przychody operacyjne	76 783	158 397
Amortyzacja	657 021	512 670
Zużycie materiałów i energii	213 239	65 389
Usługi obce	8 019 451	5 839 644
Podatki i opłaty	67 346	210 423
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	3 850 472	2 855 608
Pozostałe koszty rodzajowe i operacyjne	597 027	689 653
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	847 358	649 185
Przychody finansowe	457 492	235 376
Koszty finansowe	2 189 031	282 747
Zysk (str) na sprz cał lub części udz j podporz	-	-
Zysk (str) z udz w j podporz wyc met praw włas	4 208	68 726
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(879 973)	670 540
Podatek dochodowy	(58 629)	195 962
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(821 344)	474 578
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	(821 344)	474 578
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	(821 344)	474 578
Zysk (strata) netto udziałów niedających kontroli	-	-

ZYSK NA JEDNĄ AKCJĘ

Wyszczególnienie	1.01.2022 - 31.12.2022	1.01.2021 - 31.12.2021
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	(0,01)	0,01
Podstawowy za okres obrotowy z działalności zaniechanej	-	-
Podstawowy zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	(0,01)	0,01
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	(0,01)	0,01
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności zaniechanej	-	-
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	(0,01)	0,01

ROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	1.01.2022 - 31.12.2022	1.01.2021 - 31.12.2021
Zysk (strata) netto	(821 344)	474 578
Inne całkowite dochody netto	-	-
Suma dochodów całkowitych za okres	(821 344)	474 578
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	(821 344)	474 578

ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

RAPORT ROCZNY ZA OKRES 01.01.2022 – 31.12.2022

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



AKTYWA	Nota	31.12.2022	31.12.2021
Aktywa trwałe		52 349 141	24 786 331
Aktywa niematerialne	3	-	-
Wartość firmy	4	6 914 666	6 914 666
Rzeczowe aktywa trwałe	1	161 526	166 418
Należności długoterminowe		353 238	347 743
Inwestycje długoterminowe w jednostki stowarzyszone	5	2 633 851	2 428 088
Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki	6	41 017 171	13 374 791
Prawo do użytkowania aktywów		819 884	1 390 806
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego		448 805	163 819
Aktywa obrotowe		7 903 465	35 931 913
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		7 903 465	35 931 913
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7	3 606 722	3 216 488
Krótkoterminowe aktywa finansowe	8	75 745	3 974 147
Środki pieniężne	9	3 785 782	27 628 560
Pozostałe aktywa		435 216	1 112 718
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	2	-	-
AKTYWA RAZEM		60 252 606	60 718 244
PASYWA	Nota	31.12.2022	31.12.2021
Kapitał własny	10	39 642 725	40 464 069
Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej		39 642 725	40 464 069
Kapitał podstawowy		64 560 000	64 560 000
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną (agio)		44 285 415	44 285 415
Pozostałe kapitały rezerwowe		-	-
Zyski zatrzymane		(69 202 690)	(68 381 346)
Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli		-	-
Zobowiązania		20 609 881	20 254 175
Zobowiązania długoterminowe		17 484 162	18 415 024
Rezerwy na zobowiązania	12	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	-	-
Długoterminowe zobowiązania finansowe	11,13	16 908 104	17 468 907
Inne zobowiązania długoterminowe	11	178 317	178 317
Zobowiązania długoterminowe z tytułu praw do użytkowania aktywów	11	397 741	767 800
Zobowiązania krótkoterminowe	12	3 125 719	1 839 151
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		3 125 719	1 839 151
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		814 894	916 197
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		1 215 906	11 660
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		510 708	152 079
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów		396 674	613 386
Rozliczenia międzyokresowe	15	187 537	145 829
Zobowiązania bezpośrednio zw. z aktywami klas. do sprzedaży		-	-
PASYWA RAZEM		60 252 606	60 718 244

RAPORT ROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2022 – 31.12.2022

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



ROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2022	64 560 000	-	44 285 415	(68 381 346)	40 464 069	-	40 464 069
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	(821 344)	(821 344)	-	(821 344)
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody	-	-	-	(821 344)	(821 344)	-	(821 344)
Zmiany wynikające ze zmian udziałów w jednostkach zależnych	-	-	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana kapitałów własnych w okresie	-	-	-	(821 344)	(821 344)	-	(821 344)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2022	64 560 000	-	44 285 415	(69 202 690)	39 642 725	-	39 642 725

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2021	33 982 440	-	2 905 000	(17 065 341)	19 822 099	(317 146)	19 504 953
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	474 578	474 578	-	474 578
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody	-	-	-	474 578	474 578	-	474 578
Zmiany wynikające ze zmian udziałów w jednostkach zależnych	-	-	-	(51 790 583)	(51 790 583)	317 146	(51 473 437)
Niezarejestrowane podwyższenie kapitału	30 577 560	-	41 380 415	-	71 957 975	-	71 957 975
Zmiana kapitałów własnych w okresie	30 577 560	-	41 380 415	(51 316 005)	20 641 970	317 146	20 959 116
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2021	64 560 000	-	44 285 415	(68 381 346)	40 464 069	-	40 464 069

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

RAPORT ROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2022 – 31.12.2022

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	1.01.2022 - 31.12.2022	1.01.2021 - 31.12.2021
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk (strata) netto	(821 344)	474 578
Korekty razem	2 992 825	(2 464 263)
Amortyzacja	657 021	512 670
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	26 197	14 618
Odsetki i udziały w zyskach	1 842 409	82 613
Zysk/Strata na zbyciu udziałów w jednostkach zależnych	-	13 552
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	(4 208)	(68 726)
Zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu rezerw	-	-
Zmiana stanu należności	(773 267)	(1 534 677)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	1 244 673	(1 601 525)
Wynik na utracie kontroli w spółce zależnej	-	-
Inne korekty	-	117 212
Środki pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności) jednostki	2 171 481	(1 989 685)
Podatek dochodowy	170 089	139 509
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 001 392	(2 129 194)
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	-	161 923
Zbycie wartości niematerialnych	-	-
Zbycie udziałów w jednostkach zależnych	-	-
Zbycie udziałów w pozostałych jednostkach	-	63 854
Spłata pożyczek udzielonych	-	98 069
Inne wpływy inwestycyjne	-	-
Wydatki	23 460 619	1 870 588
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	71 453	55 425
Udzielenie pożyczek innym jednostkom	7 660 729	491 400
Aktywa finansowe w jednostkach pozostałych	15 526 882	-
Aktywa finansowe w jednostkach stowarzyszonych	201 555	1 323 763
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(23 460 619)	(1 708 665)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	18 142	36 832 171
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	20 489 539
Kredyty i pożyczki	18 142	211 659
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	16 130 973
Wydatki	2 402 998	5 411 432
Spłaty kredytów i pożyczek	-	4 629 412
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	647 270	504 290
Odsetki	1 755 728	277 730
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 384 856)	31 420 739
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)	(23 844 083)	27 582 880
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(23 842 778)	27 566 204
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	1 305	(16 676)
F. Środki pieniężne na początek okresu	27 628 560	62 356
G. Przepływy działalności zaniechanej	-	-
H. Środki pieniężne na koniec okresu (F+G+D)	3 785 782	27 628 560



E. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. ZGODNOŚĆ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

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

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

Sporządzając roczne sprawozdanie finansowe za okres 01.01-31.12.2022 Spółka zastosowała takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2021, z wyjątkiem zmian do standardów oraz nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2022 roku. W 2022 roku Spółka przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2022 r.

Poniżej wymieniono standardy i zmiany do standardów zatwierdzone do stosowania w UE i mających zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2022:

- Zmiany do MSSF 3 Połączenie jednostek gospodarczych, MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe, MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe oraz roczne poprawki do MSSF cykl 2018 - 2020 (MSSF 1, MSSF 9, MSSF 16 oraz MSR 41) - zatwierdzone 28 czerwca 2021 r., mające zastosowanie dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 r. lub później,
- Zmiany do MSSF 3 Połączenie jednostek gospodarczych, dotyczące odniesień do Założeń koncepcyjnych,
- Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe, dotyczące przychodów osiągniętych przed oddaniem składnika rzeczowych aktywów trwałych do użytkowania,
- Zmiany do MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe, dotyczące kosztów wykonania umów rodzajnych obciążenia.

Powyższe zmiany do standardów zostały do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego zatwierdzone do stosowania przez Unię Europejską i nie będą miały wpływu na politykę rachunkowości Grupy oraz na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Spółka nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania standardów i zmian do standardów zatwierdzonych przez Unię Europejską, które można zastosować dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2023 roku:

- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe – zatwierdzone 19 listopada 2021 r., obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2023 r.,
- Zmiany do MSR 1 i Stanowiska Praktycznego 2: Ujawnianie informacji dotyczących zasad (polityki) rachunkowości (opublikowano dnia 12 lutego 2021 r.) – zatwierdzone 2 marca 2022 r., mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 r. lub później,
- Zmiany do MSR 8 Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów – zatwierdzone 2 marca 2022 r., mające zastosowanie dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 r. lub później,
- Zmiany do MSR 12 Podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań z pojedynczej transakcji – zatwierdzone 11 sierpnia 2022 r., mające zastosowanie do okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później,
- Zmiany do MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe dotyczące pierwszego zastosowania MSSF 17 i MSSF 9 – informacje porównawcze – zatwierdzone 8 września 2022 r., mające zastosowanie do okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później.



MSSF/MSR w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów, zmian do standardów oraz nowej interpretacji, które według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych: Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2024 r.,

- Zmiany do MSSF 16 Leasing: Zobowiązanie leasingowe w transakcjach sprzedaży i leasingu zwrotnego – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2024 r

Zarząd Spółki jest w trakcie analizy powyższych zmian i oceny ich wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

Niniejsze roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Poprzednie skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2021 rok.

III. ZASADY KONSOLIDACJI

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital obejmuje roczne sprawozdanie finansowe Spółki REINO Capital SA i jednostek kontrolowanych przez Spółkę: REINO Partners Sp. z o.o., REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o., REINO Co-Invest Sp. z o.o. oraz Yatre Sp. z o.o.

Spółka posiada kontrolę, jeżeli:

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

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

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

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

a) Jednostki zależne

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę. Przystaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejęcia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejęciem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejęcia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów niekontrolujących. Nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.



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

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

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

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

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

c) Jednostki stowarzyszone

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

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

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

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

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

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

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

III. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym.

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

W ciągu ostatnich dwóch lat obrotowych, Grupa Kapitałowa pozyskała dużych partnerów biznesowych oraz sfinalizowała kilka kluczowych projektów przekładających się na skokowy wzrost skali działalności i znaczącą poprawę wyników finansowych. Wypracowana w związku z powyższym zdolność do pozyskiwania kapitału własnego i dłużnego pomogła nie tylko w trwałym ustabilizowaniu sytuacji finansowej, ale również umożliwiła dokonanie koinwestycji z partnerami biznesowymi w duże portfele aktywów.

W ramach linii biznesowej związanej z usługami zarządzania aktywami, spółki REINO Partners oraz REINO IO Logistics zwiększyły wartość aktywów pod zarządem do ok. 600 mln EUR (co oznacza mniej więcej 5-krotny wzrost w okresie ostatnich 3 lat).



Pod koniec ubiegłego roku, Spółka uruchomiła – w ramach spółki zależnej, YATRE – linię biznesową związaną z usługami z zakresu facility management. Łączna skala pakietu kontraktów realizowanych od początku bieżącego roku praktycznie zapewnia samofinansowanie nowej działalności od samego początku.

W stosunku do roku 2020, łączna wartość przychodów Spółki w ujęciu skonsolidowanym wzrosła 3-krotnie. Grupa Kapitałowa posiada zdolność do dalszego powiększania grona partnerów oraz pozyskania nowych kontraktów (umów), zarówno na rynku asset management, jak i facility management. Z każdym kolejnym skokowym wzrostem biznesu, efekty skali w wynikach finansowych Grupy powinny być coraz bardziej widoczne.

W ujęciu jednostkowym, nowo wdrożony model biznesowy, w którym Spółka, jako spółka dominująca (holdingowa) pełni rolę centrum usług wspólnych, zapewnia Spółce osiąganie przychodów w kwotach wystarczających do bieżącego regulowania zobowiązań, z narzutem zapewniającym dodatnią rentowność operacyjną w długim okresie.

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI

W Grupie Kapitałowej nie występuje sezonowość i cykliczność działalności.

V. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w rocznym sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Grupa Kapitałowa prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Niniejsze sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN), które są walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Grupy Kapitałowej.

b) Transakcje i salda

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

VI. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

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

Profesjonalny osąd

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

Niepewność szacunków

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

Utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka dominująca ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie nie występują, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Spółka dominująca dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów został przypisany. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest nadwyżką wartości bilansowej danego składnika wartości niematerialnych nad jego wartością odzyskiwalną.

Test na utratę wartości firmy



Testy na utratę wartości firmy wymagają oszacowania wartości użytkowej ośrodka wypracowującego środki pieniężne. Oszacowanie wartości użytkowej polega na zaprognozowaniu przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez ośrodek wypracowujący środki pieniężne i wymaga ustalenia stopy dyskontowej do zastosowania w celu obliczenia bieżącej wartości tych przepływów. Grupa przeprowadza taki test na dzień zakończenia roku obrotowego.

Wycena rezerw

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

Ujmowanie przychodów

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

Stawki amortyzacyjne

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

VII. OPIS PRZYJĘTYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

Cenę nabycia i koszt wytworzenia aktywów trwałych powiększa się o koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowanego składnika aktywów, a których można by uniknąć, gdyby nie zostały poniesione nakłady na dostosowany składnik aktywów. Aktywowanie kosztów finansowania zewnętrznego powinno zostać zawieszony w przypadku przerwania na dłuższy okres aktywnego prowadzenia działalności inwestycyjnej. Aktywowanie kosztów finansowania zewnętrznego nie ulega zawieszeniu, gdy tymczasowe opóźnienie stanowi niezbędną część procesu przygotowania aktywów do ich zamierzonego użytkowania



lub sprzedaży. W przypadku, gdy jednostka, do czasu poczynienia wydatków na dostosowany składnik, pożyczone środki inwestuje tymczasowo, o kwotę przychodu uzyskanego z zainwestowania tych środków pomniejsza poniesione koszty finansowania zewnętrznego.

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

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

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

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

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

Okresy użytkowania aktywów trwałych wynoszą:

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

Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nie podlegają amortyzacji.

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

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

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

Inwestycje kapitałowe

Jednostki zależne

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

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

Jednostki stowarzyszone

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



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

Inwestycja w jednostkach stowarzyszonych ujmowana jest początkowo w cenie nabycia powiększonej o koszty transakcyjne. Po początkowym ujęciu inwestycje te wycenia się metodą praw własności tj. wartość inwestycji korygowana jest o udział inwestora w wyniku jednostki stowarzyszonej wygenerowany od dnia objęcia znaczącego wpływu (ustalony z uwzględnieniem wpływu wycen do wartości godziwej z dnia nabycia inwestycji), udział w pozostałych całkowitych dochodach oraz udział w innych zmianach aktywów netto jednostki stowarzyszonej. Udział w stracie ujmowany jest do momentu obniżenia wartości inwestycji do zera; dalsze straty ujmowane są tylko jeżeli na inwestorze ciąży prawny lub zwyczajowo oczekiwany obowiązek dokonania płatności w imieniu jednostki stowarzyszonej.

Wspólne ustalenia umowne (wspólne przedsięwzięcie i wspólna działalność)

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

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

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

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

Utrata wartości

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

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

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

Wartość firmy

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

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



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

Nieruchomości inwestycyjne

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

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

Wycena – ujęcie początkowe

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

Wycena na dzień bilansowy

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

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

Ujęcie umów leasingu operacyjnego

Leasing operacyjny u leasingobiorcy znajduje odzwierciedlenie wyłącznie w rachunku zysków i strat, (przedmiot leasingu nie jest wykazywany w aktywach leasingobiorcy, lecz leasingodawcy). Przedmiot leasingu należy ująć w ewidencji pozabilansowej wraz z rozpoczęciem umowy leasingowej, a wyksięgować z chwilą jej zakończenia.

Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmuje się jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres leasingu chyba, że zastosowanie innej systematycznej metody lepiej odzwierciedla sposób rozłożenia w czasie osiągniętych korzyści. Opłaty leasingowe obciążają koszty operacyjne leasingobiorcy.

Leasing gruntu, jeżeli nie przewiduje się przeniesienia tytułu prawnego na leasingobiorcę przed końcem okresu leasingu, klasyfikowany jest jako leasing operacyjny. W szczególności, do umów leasingu operacyjnego klasyfikuje się prawo wieczystego użytkowania gruntów Skarbu Państwa, a także prawo nabyte odpłatnie na rynku wtórnym. Prawo wieczystego użytkowania gruntów, które spełnia jednocześnie definicję nieruchomości inwestycyjnej traktowane jest jako nieruchomość inwestycyjna i ujmowane w aktywach bilansu w wartości godziwej.

Ujęcie umów leasingu finansowego

Leasingobiorca wykazuje w aktywach przyjęty przedmiot leasingu, natomiast w pasywach zobowiązanie w kwocie równej wartości godziwej przedmiotu leasingu, ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu, lub w wysokości bieżącej wartości minimalnych opłat leasingowych. Gdyby wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych była niższa od wartości godziwej, to wycena przedmiotu leasingu w aktywach oraz wartość zobowiązania nastąpi według wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych.

Każdą opłatę leasingową dzieli się na kwotę pomniejszającą saldo zobowiązania i kwotę kosztów finansowych w taki sposób, aby utrzymywać stałą stopę w stosunku do nieuregulowanej części zobowiązania. Element odsetkowy raty leasingowej ujmuje się w kosztach finansowych w rachunku zysków i strat przez okres leasingu w taki sposób, aby uzyskać za każdy okres stałą okresową stopę procentową w stosunku do nieuregulowanej części zobowiązania. Odsetki od leasingu, które będą podlegały rozliczeniu w przyszłych okresach ujmuje się pozabilansowo.

W rachunku wyników za każdy okres sprawozdawczy wykazywany będzie koszt związany z amortyzacją przedmiotu leasingu oraz koszty finansowe leasingu. Podlegające amortyzacji aktywa nabyte w ramach leasingu finansowego amortyzowane są przez okres użytkowania aktywów lub okres leasingu, w zależności od tego, który z nich jest krótszy.

Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe stanowi każdy składnik aktywów mający postać:



- a) środków pieniężnych,
- b) instrumentu kapitałowego innej jednostki,
- c) umownego prawa do:
 - otrzymania środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych od innej jednostki;
 - wymiany aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych z inną jednostką na potencjalnie korzystnych warunkach;
- d) kontraktu, który będzie rozliczony lub może być rozliczony przez jednostkę we własnych instrumentach kapitałowych, i jest:
 - instrumentem niepochodnym, z którego wynika lub może wynikać obowiązek przyjęcia przez jednostkę zmiennej liczby własnych instrumentów kapitałowych;
 - instrumentem pochodnym, który będzie rozliczony lub może być rozliczony w inny sposób, niż przez wymianę ustalonej kwoty środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych na ustaloną liczbę własnych instrumentów kapitałowych jednostki. Z tego powodu, własne instrumenty kapitałowe jednostki nie obejmują instrumentów, które same są umowami o przyszłe otrzymanie lub wydanie własnych instrumentów kapitałowych przez jednostkę.

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

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

Pozostałe składniki aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług wyceniane są w księgach w wartości odpowiadającej cenom transakcyjnym skorygowanym o odpowiednie odpisy z tytułu utraty wartości w ramach modelu oczekiwanych strat kredytowych.

Rozliczenia międzyokresowe czynne

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

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

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

Aktywa trwałe (grupy do zbycia) przeznaczone do sprzedaży

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

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



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

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

Kapitał własny

W jednostkowym sprawozdaniu finansowym kapitał własny stanowią:

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

Zobowiązania

Zobowiązania finansowe zalicza się do dwóch kategorii instrumentów finansowych:

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

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

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

- b) Pozostałe zobowiązania finansowe

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

Pozostałe zobowiązania finansowe stanowią:

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

W ramach innych zobowiązań finansowych ujmuje się w szczególności:

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



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

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

Zobowiązania niezaliczone do zobowiązań finansowych

Zobowiązania niezaliczone do zobowiązań finansowych wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

W jednostce nie przewiduje się tworzenia funduszy specjalnych.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują głównie:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych,
- wartość przyjętych nieodpłatnie w drodze darowizny środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych, rozliczana równoległe do odpisów amortyzacyjnych tych składników aktywów.

Rezerwy

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

Rezerwę tworzy się wówczas, gdy:

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

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

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

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

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

Podatki (w tym podatek odroczony)

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

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



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

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

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

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

Świadczenia pracownicze

Spółki Grupy prowadzą następujące świadczenia pracownicze:

- a. krótkoterminowe świadczenia pracownicze, które składają się z:
- b. świadczeń pieniężnych: wynagrodzenia i składki na ubezpieczenia społeczne, zwolnienia lekarskie, wypłaty z zysku i premie (jeżeli zostały wypłacone do 12 miesiąca od momentu przyznania), płatne urlopy wypoczynkowe;
- c. świadczeń niepieniężnych – wykupienie abonamentu w poradni lekarskiej, korzystanie z służbowego mieszkania bądź samochodu oraz opłaty za studia.
- d. długoterminowe świadczenia pracownicze, które składają się z długoterminowych urlopów wypoczynkowych (zależne od stażu pracy), nagrody jubileuszowe, wypłaty z zysku i premie (płatne po okresie 12 miesięcy od końca okresu, w którym była wykonana praca);
- e. świadczenia po okresie zatrudnienia, do których zaliczamy emerytury, inne świadczenia emerytalne, ubezpieczenie na życie oraz możliwość korzystania z abonamentu w poradni lekarskiej po okresie zatrudnienia.

Wycena świadczeń pracowniczych

- a. Zobowiązanie bilansowe z tytułu programów danych świadczeń pracowniczych równe jest wartości bieżącej danego zobowiązania na dzień bilansowy z uwzględnieniem kosztów przeszłego zatrudnienia oraz zysków i strat aktuarialnych;
- b. wysokość zobowiązań z tytułu określonych świadczeń powinna być szacowana na dzień bilansowy, przez niezależnego aktuarium, metodą opartą na założeniach dotyczących stóp procentowych, szacunku śmiertelności, mobilności oraz częstotliwości zachodzenia nieszczęśliwych wypadków;
- c. wartość bieżącą zobowiązań z tytułu określonych świadczeń jest ustalana przez spółki Grupy na podstawie szacowanych zdyskontowanych przyszłych wpływów pieniężnych, przy użyciu stóp procentowych obligacji skarbowych, które charakteryzują się zbliżonym terminem zapadalności do terminów regulowania danych zobowiązań;
- d. podstawowe wskaźniki uwzględniane przy wyliczaniu wartości przyszłych świadczeń: - stopa dyskontowa oparta jest na rentowności występujących na dzień bilansowy rynkowych stóp zwrotu z obligacji skarbowych;
 - i. wskaźnik inflacji,
 - ii. przewidywana stopa zmiany wynagrodzeń,
 - iii. przewidywana stopa zmiany ekwiwalentu.
- e. Zyski i straty aktuarialne powstające z tytułu korekt oraz zmiany założeń aktuarialnych mają odzwierciedlenie w kosztach w rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstały.
- f. Koszty powstałe z przeszłego zatrudnienia w ramach programów określonych świadczeń ujmowane są metodą liniową przez okres nabywania uprawnień. W skład kosztów przyszłych świadczeń wchodzi: koszty bieżącego zatrudnienia, koszty odsetek, zyski (straty) aktuarialne ujęte w danym okresie oraz koszty przeszłego zatrudnienia. Wymienione koszty ewidencjonowane są na kontach zespołu 4 i podlegają rozliczeniu na koszty wytworzenia, ogólnego zarządu lub koszty sprzedaży w zależności, jakiej grupy pracowników dotyczą.

**Zobowiązania warunkowe i pozostałe zobowiązania pozabilansowe**

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

Przychody

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

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

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

Koszty

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

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

Pozostałe przychody operacyjne oraz pozostałe koszty operacyjne

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

Transakcje i salda

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

Na każdy dzień bilansowy:

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

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

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

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

Zyski i straty z tytułu różnic kursowych powstałe w wyniku rozliczenia transakcji w walucie obcej oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmuje się w rachunku zysków i strat,



o ile nie odracza się ich w kapitale własnym, gdy kwalifikują się do uznania za zabezpieczenie przepływów pieniężnych i zabezpieczenie udziałów w aktywach netto.

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

Przychody finansowe

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Koszty finansowe

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

Zarządzanie kapitałem

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

Efektywne wykorzystanie kapitału ustalane jest między innymi na podstawie:

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

Zestawienie zmian w kapitale własnym powinno zawierać:

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

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

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

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

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły zdarzenia nietypowe poza wskazanymi poniżej oraz opisanymi w innych punktach niniejszego Sprawozdania.

IX. OPIS KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNIH OKRESÓW

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie nastąpiła korekta błędów poprzednich okresów.


X. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH GŁÓWNYCH POZYCJI BILANSOWYCH
1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2022 - 31.12.2022 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2022 roku	51 155	277 411	222 557	551 123
Zwiększenia, z tytułu:	-	58 951	12 502	71 453
- nabycia środków trwałych	-	58 951	12 502	71 453
- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
- wyłączenie danych z konsolidacji	-	-	-	-
- likwidacja środka trwałego	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2022 roku	51 155	336 362	235 059	622 576
Umorzenie na dzień 1.01.2022 roku	16 626	224 622	143 457	384 704
Zwiększenia, z tytułu:	5 115	25 703	45 527	76 346
- amortyzacji okresu	5 115	25 703	45 527	76 346
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
- likwidacja środka trwałego	-	-	-	-
Umorzenie na dzień 31.12.2022 roku	21 741	250 326	188 983	461 050
Odpisy aktualizujące na 1.01.2022 roku	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 31.12.2022 roku	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2022 roku	34 529	52 789	79 100	166 419
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2022 roku	29 414	86 036	46 076	161 526

Różnica między kwotą amortyzacji wykazaną w tabeli (76.346 zł) a kwotą amortyzacji wykazaną w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku (657.021 zł) dotyczy amortyzacji praw do użytkowania aktywów, które stanowią odrębną od rzeczowych aktywów trwałych pozycję w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

2. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Grupa Kapitałowa nie ma aktywów trwałych zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży.

3. Zmiany wartości niematerialnych i prawnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2022-31.12.2022 r.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły wartości niematerialne i prawne.

4. Zmiany wartości firmy za okres 01.01.2022-31.12.2022 r.

Wyszczególnienie	REINO Dywidenda Plus	Razem
Nabyte aktywa netto spółki	11 007 992	11 007 992
Cena nabycia	17 922 658	17 922 658
Wartość firmy	6 914 666	6 914 666



W związku z zastosowaniem zapisów MSSF 3 dotyczących odwrotnego przejęcia w bieżącym sprawozdaniu finansowym, Grupa Kapitałowa REINO Capital zaprzestała wykazywania wartości firmy REINO Partners w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

5. Inwestycje długoterminowe w jednostki zależne, wspólne przedsięwzięcia i jednostki stowarzyszone

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	334 937	330 729
REINO IO Co Invest LLP	2 298 914	2 097 359
Suma	2 633 851	2 428 088

6. Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Udziały		
REINO RF CEE Real Estate S.C.A.	13 348 888	13 348 888
REINO RF Management Sarl	25 903	25 903
Polacca Sarl	15 526 882	-
Pożyczki		
Polacca Sarl	8 027 004	-
Poligo Capital*	1 808 419	-
REINO RF Management Sarl**	2 280 075	-
Suma	41 017 171	13 374 791

* przeklasyfikowanie pożyczki do Poligo w związku z zawarciem aneksów wydłużających termin spłaty do 30.12.2024

**przeklasyfikowanie pożyczki do REINO RF Management Sarl – zmiana klasyfikacji wynika z tego, że ostateczny możliwy termin spłaty pożyczki to 2030 rok, dotychczas nie zaszyły przesłanki do natychmiastowej spłaty i uznania pożyczki za wymagalną. Strony umowy pożyczki są w trakcie negocjacji co do rozliczenia wzajemnych zobowiązań i spraw wynikających z zakończenia współpracy.

7. Zmiana wartości szacunkowych należności

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Należności krótkoterminowe	3 606 722	3 216 488
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	-	-
Należności krótkoterminowe netto	3 606 722	3 216 488

Wg stanu na 31.12.2021 roku grupa kapitałowa posiadała należności walutowe na kwotę 398.065,70 eur. Należności przeterminowane wyniosły na koniec 2021 roku 115.530,80 zł.


Struktura należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Należności krótkoterminowe brutto, w tym:	3 606 722	3 216 488
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych brutto	712 524	585 881
Należności pozostałe brutto, w tym:	2 894 198	2 630 607
Należności handlowe	2 304 984	1 998 286
Należności pozostałe	589 214	632 321
Odpis aktualizujący wartość należności, w tym:	-	-
Odpis na należności handlowe	-	-
Odpis na należności z tytułu sprzedaży akcji	-	-
Należności krótkoterminowe netto	3 606 722	3 216 488
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych netto	712 524	585 881
Należności pozostałe netto, w tym:	2 894 198	2 630 607
Należności handlowe	2 304 984	1 998 286
Należności pozostałe	589 214	632 321

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na początek okresu.	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	138 727
Dokonanie odpisów na należności przeterminowane i wątpliwe	-	138 727
Zakwalifikowanie odpisów od należności długoterminowych do krótkoterminowych	-	-
Zwiększenie odpisów aktualizujących należności na sprzedaż akcji	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	(138 727)
Wyłączenie z konsolidacji podmiotu postawionego w stan likwidacji	-	-
Wykorzystanie utworzonych odpisów na należności	-	(138 727)
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na koniec okresu.	-	-

Grupa nie tworzyła odpisu z tytułu szacowanej straty kredytowej. Na podstawie analizy należności handlowych ustalono wielkość potencjalnej straty kredytowej jako nieistotną.

8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	-	3 898 402
Udziały w innych jednostkach	-	-
Inne (przejęcie wierzytelności z tytułu pożyczki)	75 745	75 745
Aktywa finansowe	75 745	3 974 147

Struktura należności z tytułu udzielonych pożyczek krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
REINO RF Management S.a.r.l.*	-	2 173 123
Pożyczki udzielone Poligo Capital Sp. z o.o.	-	1 725 278
Odpisy aktualizujące na udzielone pożyczki (wartość dodatnia)	-	-
Należności krótkoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek	-	3 898 402


Struktura zapadalności pożyczek udzielonych

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 31.12.2022	Odsetki naliczone i niezapłacone na 31.12.2022	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	5 000	801	6%	17.04.2019	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	320 000	47 763	6%	26.07.2019	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	361 000	47 686	6%	20.12.2019	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	150 000	19 677	6%	07.01.2020	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	416 319	53 699	6%	27.01.2020	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	355 000	31 473	6%	29.01.2021	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	1 500 768	121 562	3%	30.04.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	508 785	40 448	3%	22.05.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	100 902	7 610	3%	10.07.2020	24.02.2030
Polacca Sarl	7 903 397	123 607	2,45%	13.05.2022	23.12.2051
Należności długoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek	11 621 171	494 327			

Ryzyko spłaty pożyczki udzielonej Poligo przez spółki Grupy Kapitałowej

Poligo Capital posiada aktywa finansowe w postaci akcji spółki REINO Capital SA, które docelowo zamierza sprzedać, pozyskując w ten sposób środki na spłatę zaciągniętych pożyczek. Obecnie, ze względu na niewielką płynność tych instrumentów, realna ich wycena i sprzedaż jest utrudniona. Wprowadzenie do obrotu giełdowego kolejnych serii akcji planowane jest w roku 2023.

9. Środki pieniężne

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 785 782	27 628 560
Środki pieniężne	3 785 782	27 628 560

10. Kapitały

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Kapitał podstawowy	64 560 000	64 560 000
Kapitał zapasowy	44 285 415	44 285 415
Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-
Strata z lat poprzednich, w tym:	(68 381 346)	(68 855 924)
- zysk (strata) netto bieżącego roku	(821 344)	474 578
Kapitał mniejszości	-	-
Kapitał własny	39 642 725	40 464 069



Kapitał zakładowy – struktura na dzień 31.12.2022

Seria/emisja rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość jednostkowa	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Seria A	zwykłe	brak	781 250	0,80	625 000	gotówka	08.03.2006
Seria B	zwykłe	brak	150 000	0,80	120 000	gotówka	12.09.2006
Seria C	zwykłe	brak	100 000	0,80	80 000	gotówka	30.08.2007
Seria D	zwykłe	brak	1 031 250	0,80	825 000	gotówka	23.07.2013
Seria E	zwykłe	brak	25 808 300	0,80	20 646 640	aport	31.12.2018
Seria F	zwykłe	brak	10 976 000	0,80	8 780 800	aport	31.12.2018
Seria G	zwykłe	brak	3 631 250	0,80	2 905 000	gotówka	23.01.2020
Seria H	zwykłe	brak	7 500 000	0,80	6 000 000	gotówka	29.06.2021
Seria I	zwykłe	brak	4 953 082	0,80	3 962 465,6	gotówka	31.12.2021
Seria J	zwykłe	brak	25 768 868	0,80	20 615 094,4	aport	31.12.2021
Razem			80 700 000	0,80	64 560 000		

Kapitał zakładowy – struktura na dzień 31.12.2021

Seria/emisja rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość jednostkowa	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Seria A	zwykłe	brak	781 250	0,80	625 000	gotówka	08.03.2006
Seria B	zwykłe	brak	150 000	0,80	120 000	gotówka	12.09.2006
Seria C	zwykłe	brak	100 000	0,80	80 000	gotówka	30.08.2007
Seria D	zwykłe	brak	1 031 250	0,80	825 000	gotówka	23.07.2013
Seria E	zwykłe	brak	25 808 300	0,80	20 646 640	aport	31.12.2018
Seria F	zwykłe	brak	10 976 000	0,80	8 780 800	aport	31.12.2018
Seria G	zwykłe	brak	3 631 250	0,80	2 905 000	gotówka	23.01.2020
Seria H	zwykłe	brak	7 500 000	0,80	6 000 000	gotówka	29.06.2021
Seria I	zwykłe	brak	4 953 082	0,80	3 962 465,6	gotówka	31.12.2021
Seria J	zwykłe	brak	25 768 868	0,80	20 615 094,4	aport	31.12.2021
Razem			80 700 000	0,80	64 560 000		

W 2022 roku Spółka dominująca nie przeprowadzała emisji akcji.

11. Struktura zobowiązań długoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	200 000	1 349 850
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	200 000	1 349 850
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	16 708 104	16 119 057
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	16 708 104	16 119 057
Inne zobowiązania długoterminowe	178 317	178 317
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	178 317	178 317
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	397 741	767 800
Zobowiązania długoterminowe netto	17 484 162	18 415 024



12. Struktura zobowiązań krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych, w tym:	-	-
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	-	-
Zobowiązania wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	530	548
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	530	548
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w tym	3 125 190	1 838 603
- z tytułu dostaw i usług	814 894	916 197
- z tytułu wynagrodzeń	39 836	39 836
- pożyczki	1 215 906	11 660
- publicznoprawne	460 254	111 695
- pozostałe	10 088	-
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	396 674	613 386
- rozliczenia międzyokresowe	187 537	145 829
Zobowiązania krótkoterminowe netto	3 125 719	1 839 151

13. Struktura zobowiązań z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Pożyczka	1 415 906	1 361 510

Struktura zapadalności pożyczek otrzymanych

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 31.12.2022	Odsetki naliczone i niezapłacone na 31.12.2022	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty kredytu
Długoterminowe				
Pożyczka	200 000	2 858	19.02.2021	28.02.2024
łącznie	200 000	2 858		
Krótkoterminowe				
Pożyczka (250 000 EUR)	1 172 475	10 772	26.08.2020	31.08.2023
Karta kredytowa	29 801	-	20.04.2020	30.04.2021
łącznie	1 202 276	-		
RAZEM	1 402 276	13 630		


14. Odroczone podatki dochodowe

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	Aktywo na podatek odroczone powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	31.12.2021	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2022
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%	19%
Rezerwa na badanie sprawozdań finansowych	22 500	(22 500)	-	-	(22 500)
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	753 871	(753 871)	-	-	(753 871)
Odpisy aktualizujące należność	23 096	(23 096)	-	-	(23 096)
Rezerwa na usługi	6 200	(6 200)	-	-	(6 200)
Wycena pozycji walutowych	859 652	(859 652)	-	-	(859 652)
Wycena IRS	146 588	(146 588)	-	-	(146 588)
Przychody opodatkowane w przyszłych okresach	43 030	(43 030)	-	-	(43 030)
Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - 19%	1 854 937	(1 854 937)	-	-	(1 854 937)
Wycena pozycji walutowych	-	999	614 767	999	614 767
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	-	74 970	962 158	74 970	962 158
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	-	36 732	-	-	36 732
Rezerwy	-	-	12 000	-	12 000
Suma pozostałych różnic przejściowych - 19%	0	112 701	1 588 926	75 969	1 625 657
Stawka podatkowa	9%	9%	9%	9%	9%
Pozostałe rezerwy	-	72 300	94 300	72 300	94 300
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	-	12 274	33 074	-	45 348
Odsetki naliczone od obligacji	-	-	271 881	-	271 881
Niewypłacone wynagrodzenia	-	22 247	-	22 247	-
Wycena pozycji walutowych	-	67 645	379 851	67 645	379 851
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	-	5 348 157	1 892 835	104 765	7 136 228
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	-	1 381 186	-	586 771	794 415
Suma pozostałych różnic przejściowych - 9%	0	6 903 809	2 671 941	853 727	8 722 022
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	352 438	290 318	542 371	91 270	741 419
DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	Rezerwa na podatek odroczone powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	31.12.2021	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2022
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%	19%
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych	780 091	(780 091)	-	-	(780 091)
Wycena nieruchomości	2 848 025	(2 848 025)	-	-	(2 848 025)
Niezafakturowane przychody	133 242	(133 242)	-	-	(133 242)
Wycena pozycji walutowych	382 585	(382 585)	-	-	(382 585)
Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - 19%	4 143 943	(4 143 943)	-	-	(4 143 943)
Korekta roczna VAT	-	131 093	-	131 093	-
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 19%	-	117 960	324 707	117 960	324 706



Wycena pozycji walutowych 19%		19 671	276 738	19 671	276 738
Suma różnic przejściowych - 19%	0	268 723	601 445	268 724	601 444
Stawka podatkowa	9%	9%	9%	9%	9%
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych CIT 9%	-	186 743	1 062 040	-	1 248 782
Wycena pozycji walutowych	-	53 374	705 575	53 374	705 575
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	-	1 390 806		570 922	819 884
Suma różnic przejściowych - 9%	0	1 630 923	1 767 614	624 296	2 774 241
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	787 349	(589 509)	273 360	107 244	(423 393)

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Aktywo z tytułu podatku odroczonego - działalność kontynuowana	741 419	290 318
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	423 393	589 509
Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	1 164 812	879 827
Stała korekta konsolidacyjna - rezerwa dotycząca różnic na pozycjach wyłączonych	(281 096)	(281 096)
Aktywo/Rezerwa na podatek odroczone powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	(434 911)	(434 911)
Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	448 805	163 819

Zarząd Spółki dominującej rozważył kwestię ujęcia podatku odroczonego dotyczącego aktywów finansowych uzyskanych w drodze aportu na pokrycie emisji akcji E i F. Po analizie Zarząd zdecydował o nieujmowaniu w sprawozdaniu finansowym podatku odroczonego od potencjalnego zysku podatkowego na zbyciu w/w aktywów finansowych. Decyzja Zarządu została oparta na następujących przesłankach:

- w przypadku sprzedaży w najbliższych czterech latach Spółka mogłaby wykorzystać stratę z transakcji sprzedaży udziałów Graviton 1 Sp. z o.o. ze stratą 27 mln zł.
- udziały w REINO Partners, głównym aktywie finansowym, są o absolutnie strategicznym znaczeniu dla Grupy Kapitałowej REINO Capital. Nie są inwestycją kapitałową i w żadnym scenariuszu, zarówno krótko, jak i długoterminowym nie są przeznaczone na sprzedaż.
- w przypadku REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. w rzeczywistości mamy do czynienia ze spółką celową przez którą Grupa Kapitałowa uczestniczy kapitałowo w funduszu luksemburskim. Objęcie akcji funduszu nastąpiło w zamian za udziały w strukturze inwestycyjnej Malta House. Udziały w tym podmiocie należy traktować jako inwestycję o charakterze długoterminowym, na okres nie krótszy niż okres trwania funduszu.
- zapisy MSR 12.39, 12.44, wskazują, że nie rozpoznaje się zobowiązania z tytułu podatku odroczonego w przypadku udziałów w spółkach zależnych gdy - inwestor, Spółka dominująca REINO Capital SA może wykazać, że w najbliższej przyszłości nie nastąpi sprzedaż udziałów/ akcji spółki zależnej, co stanowi podstawę do nierozpoznawania zobowiązania z tytułu podatku odroczonego.

Bieżący podatek dochodowy

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Dochód/strata do opodatkowania z transakcji kapitałowych	3 339	(13 542)
Podatek 19%	634	13 667
Dochód/strata do opodatkowania z innych źródeł	(595 414)	310 502
Podatek 19%	225 723	102 540
Podatek 9%	-	-
łącznie podatek bieżący	226 357	116 207


15. Rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Rezerwy na badanie bilansu	111 100	72 300
Rezerwy na usługi księgowe	-	-
Rezerwy na koszty wynagrodzeń	22 247	22 247
Rezerwa na pozostałe usługi	-	-
Przychody przyszłych okresów	54 191	51 283
Razem, w tym:	187 537	145 829
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	187 537	145 829

16. Sprawy sądowe

W 2022 roku toczyły się następujące postępowania:

- **Pozew Grupy RF CorVal**

1 lipca 2022 r. do Spółki REINO Capital wpłynął pozew o zapłatę złożony w Gospodarczym Sądzie Okręgowym w Londynie o zapłatę kwoty 2.910.538 EUR należnej według powodów na dzień 30 września 2021 r. wraz z odsetkami w wysokości 8 % w skali roku. Pozew złożony został przez podmioty z Grupy RF Corval. Podstawą roszczeń wskazaną w pozwie jest umowa zawarta pomiędzy Grupą RF Corval a Emitentem oraz jego spółką zależną – REINO Partners Sp. z o.o. (współpozwaną), dotycząca inwestycji realizowanych przez powołań w ramach umowy o strategicznym partnerstwie fundusz REINO RF CEE Real Estate SCA z siedzibą w Luksemburgu.

Pozew jest elementem przyjętej przez Grupę RF Corval strategii rozliczenia się stron umowy o partnerstwie strategicznym po jej rozwiązaniu przez Emitenta i spółkę zależną w związku z zerwaniem współpracy przez Grupę RF, w tym w szczególności odstąpieniem przez Fundusz od negocjacji zakupu aktywów grupy Buma.

REINO Capital pod koniec 2021 r. złożyła większościowym wspólnikom Funduszu (tj. podmiotom z Grupy RF Corval) ofertę odkupienia posiadanych przez nich udziałów, uznając, że jest to optymalny sposób zakończenia istniejących między stronami sporów.

Spółka w ramach czynności procesowych odpowiedziała na pozew kwestionując zasadność roszczenia, podejmowane są dalsze, przewidziane procedurą kroki.

Brak możliwości ustalenia warunków ostatecznego rozliczenia współpracy stron w ramach umowy o partnerstwie strategicznym sprawił, że w celu ochrony interesów Emitenta, Spółka przygotowuje się do dochodzenia roszczeń od Grupy RF Corval z tytułu szkody związanej z poniesionymi kosztami przez Grupę REINO oraz utraconymi korzyściami..

Zarząd we wrześniu 2022 r. podjął decyzję o dochodzeniu od RF CorVal Europe Ltd z siedzibą w Londynie, RF CorVal International Holdings Ltd na Kajmanach oraz menedżerów reprezentujących te spółki w relacjach z Grupą Kapitałową Emitenta, naprawienia szkody wyrządzonej niezgodnymi z prawem działaniami tych podmiotów, w szczególności w związku z transakcją nabycia aktywów i spółek operacyjnych Grupy Buma.

Szacowana wartość szkody poniesionej przez spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta, na dzień sporządzenia raportu, wynosi maksymalnie 78 675 589,53 EUR. Do osób odpowiedzialnych za wyrządzenie szkody 23 września 2022 r. wystosowane zostało wezwanie do zapłaty.

Działania podmiotów Grupy RF uniemożliwiły realizację istotnej części strategicznych celów inwestycyjnych Emitenta, w szczególności w zakresie uzupełnienia holdingu o dodatkowe spółki operacyjne. Doprowadziło to do utraty znaczących korzyści przez Grupę Kapitałową Emitenta. Jednocześnie w związku z wycofaniem się podmiotów z Grupy RF Corval ze wspólnie realizowanych projektów, Grupa Kapitałowa Emitenta poniosła straty finansowe.

Niezależnie od powyższego strony podjęły rozmowy zmierzające do ugodowego zakończenia i rozliczenia wszystkich spraw i wspólnych przedsięwzięć oraz zakończenia sporów. Strony zmierzają do uzgodnienia podstawowych warunków ugody, która następnie będzie stanowiła podstawę do negocjacji szczegółów.

- **Pozew Prime Hold 17 Management Kft**

25 lipca 2022 r. Spółka REINO Capital otrzymała pozew złożony w Sądzie Okręgowym w Warszawie o zapłatę kwoty stanowiącej równowartość 12.854.042 EUR.



Pozew złożony został przez Prime Hold 17 Management Kft (dalej „Prime”). Podstawą roszczeń wskazaną w pozwie są domniemane czyny nieuczciwej konkurencji popełnione rzekomo przez Emitenta i działającego w jego imieniu Prezesa Zarządu (współpozwanego), w przebiegu procesu sprzedaży nieruchomości Malta House, prowadzonego przez spółkę celową funduszu REINO RF CEE Real Estate SCA z siedzibą w Luksemburgu.

Na roszczenia powoda składają się rzekome straty w kwocie 2.820.000 EUR oraz domniemane utracone korzyści w wysokości 9.739.076 EUR.

Emitent zaprzecza wszelkim zarzutom podniesionym w pozwie, nie istnieją bowiem przesłanki do przypisania mu jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Prime, w tym w szczególności z tytułu rzekomego popełnienia czynów nieuczciwej konkurencji. Emitent podjął wszelkie niezbędne kroki prawne w celu dowiedzenia powyższego oraz ochrony interesów Emitenta i jego akcjonariuszy, co stanowi podstawową motywację wszelkich działań podejmowanych przez Emitenta.

Działania inicjowane przez Prime, w tym naruszające dobre imię Emitenta twierdzenia, wygłaszane publicznie przez przedstawicieli Prime, Emitent odbiera jako próbę wywierania presji, w celu powstrzymania się przez niego od działań mających zapewnić, że sprzedaż nieruchomości Malta House przez podmioty kontrolowane przez Grupę RF CorVal nastąpi za cenę odpowiadającą jej rynkowej wartości.

- **Podjęcie kroków prawnych przeciwko podmiotom z Grupy RF**

Spółka dominująca 23 września 2022 r. podjęła decyzję o dochodzeniu od RF CorVal Europe Ltd z siedzibą w Londynie, RF CorVal International Holdings Ltd na Kajmanach oraz menedżerów reprezentujących te spółki w relacjach z Grupą Kapitałową Emitenta, naprawienia szkody wyrządzonej niezgodnymi z prawem działaniami tych podmiotów, w szczególności w związku z transakcją nabycia aktywów i spółek operacyjnych Grupy Buma.

Szacowana wartość szkody poniesionej przez spółki z Grupy Kapitałowej REINO, na dzień podjęcia decyzji wynosi maksymalnie 78 675 589,53 EUR. Do osób odpowiedzialnych za wyrządzenie szkody wystosowane zostało wezwanie do zapłaty na wyżej wskazaną kwotę w dniu 23 września 2022r.

Działania podmiotów Grupy RF uniemożliwiły realizację istotnej części strategicznych celów inwestycyjnych Emitenta, w szczególności w zakresie uzupełnienia holdingu o dodatkowe spółki operacyjne. Doprowadziło to do utraty znaczących korzyści przez Grupę Kapitałową REINO. Jednocześnie w związku z wycofaniem się podmiotów z Grupy RF CorVal ze wspólnie realizowanych projektów, Grupa Kapitałowa REINO poniosła straty finansowe.

Brak możliwości ustalenia warunków ostatecznego rozliczenia współpracy stron w ramach umowy o partnerstwie strategicznym sprawił, że w celu ochrony interesów Emitenta, niezbędne stało się skierowanie na drogę sądową roszczeń o naprawienie szkody poniesionej przez Grupę Kapitałową REINO.

Ponadto, Spółka dominująca podjęła działania niezbędne do obrony przed roszczeniami podmiotów z Grupy RF CorVal, o których mowa powyżej. W odpowiedziach na powyższe pozwy, Emitent przedstawił dowody na poparcie swoich twierdzeń o niezasadności roszczeń.

Niezależnie od powyższego, strony podjęły rozmowy zmierzające do ugodowego zakończenia i rozliczenia wszystkich spraw i wspólnych przedsięwzięć oraz zakończenia sporów. Pierwsze spotkanie w tym zakresie odbyło się w marcu 2023 r. Strony zmierzają do możliwie najszybszego uzgodnienia podstawowych warunków porozumienia.

XI. PRZYCHODY Z UMÓW Z KLIENTAMI, SALDA DOTYCZĄCE UMÓW

Zgodnie z MSSF 15 przychody z umów z klientami (przychody ze sprzedaży) są ujmowanie w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia.

Przychody ze sprzedaży i przychody ogółem Grupy

Wyszczególnienie	1.01.2022 - 31.12.2022	1.01.2021 - 31.12.2021
Przychody ze sprzedaży	14 175 131	10 664 175
Pozostałe przychody operacyjne	76 783	158 397
Przychody finansowe	457 492	235 376
Suma przychodów ogółem	14 709 406	11 057 948


Podział przychodów ze sprzedaży według linii produktowych

Wyszczególnienie	1.01.2022 - 31.12.2022	1.01.2021 - 31.12.2021
Usługi doradcze	13 406 357	9 614 400
Usługi najmu samochodu	17 760	28 388
Usługi najmu nieruchomości	751 014	1 021 387
Suma przychodów ogółem	14 175 131	10 664 175

Grupa świadczy usługi z zakresu zarządzania lub doradztwo przy zarządzaniu nieruchomościami komercyjnymi (portfelem rynku nieruchomości funduszy inwestycyjnych) tzw. asset management.

Usługi te koncentrują się przede wszystkim na zwiększaniu wartości aktywów tj. nieruchomości komercyjnych poprzez aktywne zarządzanie.

W zakres świadczonych usług wchodzi między innymi:

- doradztwo w procesie nabywania/realizacji inwestycji,
- przygotowanie biznes planów prowadzących do zwiększania wartości poszczególnych aktywów,
- doradztwo przy tworzeniu budżetów operacyjnych i nakładów kapitałowych,
- systematyczne monitorowanie bieżącego działania operacyjnego (wliczając kontrolę nad zarządcą nieruchomości) i raportowanie,
- zarządzanie sytuacjami kryzysowymi,
- regularne przeglądy rynku mające prowadzić do wskazania optymalnego momentu wyjścia z inwestycji i osiągnięcia najwyższej ceny.

Usługi świadczone przez Grupę fakturowane są głównie z góry, z terminem płatności przypadającym na 14 - 30 dzień od daty wystawienia faktury.

Salda dotyczące umów z klientami

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Należności handlowe długo i krótkoterminowe	2 304 984	1 998 286
Aktywa z tytułu umów z klientami	-	-
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	-	-

Aktywa z tytułu umów z klientami rozpoznawane są w momencie gdy Grupa posiada prawo do otrzymania wynagrodzenia z tytułu spełnionych zobowiązań do wykonania świadczenia, które na dzień bilansowy nie zostały jeszcze zafakturowane. Aktywa z tytułu umów z klientami stają się należnościami handlowymi, gdy prawo do wynagrodzenia staje się bezwarunkowe (w momencie zafakturowania).

Przychody finansowe

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Dywidendy i udziały w zyskach	9 205	91 994
Odsetki	273 136	136 366
Zysk ze zbycia inwestycji	3 339	2 567
Inne, w tym różnice kursowe	171 813	4 450
Przychody finansowe	457 492	235 376

Koszty finansowe

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Odsetki	2 116 136	229 217
Strata ze zbycia inwestycji	-	16 114
Inne	72 895	37 416
Koszty finansowe	2 189 031	282 747


XII. SEGMENTY OPERACYJNE

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

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

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

XIII. EMISJA, WYKUP I SPŁATA KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W 2022 roku Spółka dominująca nie przeprowadzała emisji akcji ani nie emitowała obligacji.

XIV. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Grupa nie zawierała transakcji z jednostkami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 31.12.2022

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
Radosław Świątkowski	-	375 000	-	-
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	4 430 021	-	-	1 362 461
REINO IO GP1 Sp. z o.o.	24 000	-	-	2 460
REINO IO GP2 Sp. z o.o.	24 000	-	-	2 460
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	24 000	-	-	2 460
REINO IO Co Invest LLP	-	-	530	-
RAZEM	4 502 021	375 000	530	1 369 841

Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 31.12.2021

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
Radosław Świątkowski	-	125 000	-	-
Dorota Latkowska Diniejko	-	125 000	-	-
Justyna Tinc	-	125 000	-	-
PROJEKT GN54 Sp. z o.o.	6 299	-	-	-
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	4 412 171	-	-	1 157 101
REINO IO GP1 Sp. z o.o.	24 000	-	-	2 460
REINO IO GP2 Sp. z o.o.	24 000	-	-	2 460
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	17 000	-	-	4 920
TEN OFFICE Sp. z o.o.	6 367	-	-	-
Modlin Projekt R Sp. o.o.	6 685	-	-	-
REINO IO Co Invest LLP	91 994	-	548	-
RAZEM	4 588 516	375 000	548	1 166 941

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

Nie występują.

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

W związku z zaciągnięciem przez Spółkę dominującą w latach 2020-2021 pożyczek na cele związane z bieżącą działalnością oraz zwiększenie kapitału obrotowego - w kwocie 200 tys. zł oraz 250 tys. EUR, Spółka ustanowiła zabezpieczenie ich spłaty na udziałach REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. Zastaw rejestrowy został ustanowiony na łącznie 1 807 udziałach w spółce z o.o.

W związku z emisją obligacji przez REINO Capital S.A., spółka ustanowiła zastaw rejestrowy na udziałach spółki zależnej, poprzez którą Emitent dokonał inwestycji oraz cesją wierzytelności przysługującej od tej spółki. REINO Capital złożyła



również oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5.310.000 EUR w celu zaspokojenia wierzytelności przysługujących obligatariuszom wynikającym z obligacji. Ponadto, REINO Partners Sp. z o.o. udzieliła poręczenia umownego, w którym zobowiązuje się pokryć wszelkie zobowiązania pieniężne, które będą wynikać z obligacji. Wszystkie zabezpieczenia zostały udzielone do 23 grudnia 2026 r.

XVII. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA DOKONANE W CIĄGU OKRESU 1.01.2022 – 31.12.2022

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r. nie następowały istotne zmiany w strukturze organizacyjnej samej Spółki.

Informacja na temat spółek zależnych, stowarzyszonych i współkontrolowanych znajduje się w punkcie VI niniejszego sprawozdania.

XVIII. RYZYKO PODATKOWE

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2022 roku nie ma potrzeby tworzenia dodatkowych rezerw.

XIX. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM GRUPY

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

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

Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko walutowe

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

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

Ryzyko kredytowe

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

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

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

**Ryzyko związane z płynnością**

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

Ryzyko kapitałowe

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

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

Wartość godziwa aktywów i zobowiązań

Grupa klasyfikuje wyceny wartości godziwej posługując się hierarchią wartości godziwej, która uwzględnia istotność danych wejściowych do wyceny. Hierarchię wartości godziwej tworzą następujące poziomy:

- ceny notowane (nieskorygowane) z aktywnych rynków dla identycznych aktywów lub zobowiązań (Poziom 1),
- dane wejściowe inne niż ceny notowane zaliczane do Poziomu 1, które są obserwowalne dla składnika aktywów lub zobowiązań w sposób bezpośredni (tj. jako ceny) lub pośrednio (tj. bazujące na cenach) (Poziom 2),
- oraz dane wejściowe do wyceny składnika aktywów lub zobowiązań, które nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne) (Poziom 3).

Inwestycje w akcje spółek notowanych na giełdzie (klasyfikowane jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy) należą do poziomu 1 hierarchii wartości godziwej. Wszystkie pozostałe instrumenty finansowe są przez Grupę klasyfikowane do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej. Sposób i technika wyceny instrumentów wycenianych w wartości godziwej nie zmieniły się w porównaniu do sposobu i techniki wyceny na dzień 31 grudnia 2019 roku.

Zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i w okresie porównywalnym w Grupie nie dokonano przesunięć między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej instrumentów finansowych, jak również nie miała miejsca zmiana klasyfikacji instrumentów w wyniku zmiany celu lub wykorzystania instrumentów finansowych.

Wartość godziwą udziałów REINO Partners Sp. z o.o. ustalono metodą zdyskontowanych przepływów finansowych (DCF), natomiast w przypadku akcji spółki REINO Dywidenda Plus zastosowano metodę dochodową.

W ocenie Zarządu wartość godziwa wszystkich kategorii instrumentów finansowych ujawnionych w sprawozdaniu finansowym nie odbiega znacząco od wartości księgowej.

RYZYKO NEGATYWNEGO WPŁYWU PANDEMII COVID-19 NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Spółka przeprowadziła analizę wpływu pandemii na jej działalność oraz ryzyk dla Spółki z tego wynikających. Zgodnie z posiadaną wiedzą, skutki związane z pandemią koronawirusa nie miały wpływu na wynik finansowy Spółki w okresie 2022 roku.

W związku z dużą niepewnością dotyczącą rozwoju pandemii, nie można wykluczyć wystąpienia negatywnych skutków dla Spółki i jej Grupy Kapitałowej, w dalszej perspektywie, w zależności od czasu trwania ograniczeń związanych z epidemią koronawirusa.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu realizacja kluczowych projektów przebiega bez zakłóceń. Spółka nie identyfikuje znaczącego ryzyka niedotrzymania lub złamania zasad zawartych umów.

Powyzsza ocena została sporządzona zgodnie z najlepszą wiedzą na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania.

RYZYKO NEGATYWNEGO WPŁYWU KRYZYSU NA UKRAINIE NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

W lutym 2022 r. wybuchł rosyjsko - ukraiński konflikt zbrojny. Spółka przeprowadziła analizę wpływu sytuacji polityczno-gospodarczej na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej.



Spółka nie posiada ani nie zarządza aktywami w Ukrainie, Rosji czy Białorusi, nie prowadzi również transakcji handlowych z klientami mającymi tam siedzibę, ani nie realizuje na ich terenie żadnych inwestycji.

Zarząd Spółki nie wyklucza, że trwający konflikt może mieć potencjalny wpływ na wyniki finansowe w kolejnych latach, w szczególności poprzez opóźnienie kolejnych projektów o znaczeniu strategicznym lub na skutek zmian strategii inwestycyjnych potencjalnych partnerów do kolejnych przedsięwzięć, ale z dzisiejszej perspektywy ocenia, że może być on nieistotny, tym bardziej w średnim i długim okresie. Skala tego wpływu uzależniona będzie między innymi od długości trwania konfliktu oraz sytuacji gospodarczej w Polsce w kontekście skutków sankcji gospodarczo-politycznych nałożonych przez społeczność międzynarodową na Rosję i Białoruś.

Zarząd ocenia, że konflikt w Ukrainie może mieć również negatywny wpływ na postrzeganie przez międzynarodowych inwestorów regionu Europy Środkowo-Wschodniej jako atrakcyjnego obszaru i ich skłonność do inwestowania, w szczególności w Polsce oraz spadek koniunktury ogólnoświatowej. W związku ze zwiększonym ryzykiem i brakiem stabilności w regionie inwestorzy działający na rynku nieruchomościowym mogą wstrzymać się z decyzjami o kolejnych inwestycjach lub podejmować decyzje o wyjściu z inwestycji po cenach niższych od zakładanych w biznesplanach, co może mieć wpływ na wynagrodzenie spółek Grupy Kapitałowej zależne wartości transakcji. Ponadto, z racji bliskości geograficznej strefy konfliktu oraz uwzględnienia ryzyka geopolitycznego, pogorszeniu może ulec ocena sytuacji gospodarczej w Polsce, co może mieć wpływ na wyceny nieruchomości znajdujących się pod zarządzaniem spółek Grupy Kapitałowej.

Oszacowanie wpływu tego ryzyka na działalność i wyniki finansowe Spółki oraz Grupy Kapitałowej jest obecnie niemożliwe ze względu na złożoność mechanizmów powodujących zmiany sytuacji gospodarczej w kraju i otoczeniu biznesowym Spółki oraz wielości możliwych scenariuszy rozwoju wydarzeń, będących całkowicie poza kontrolą Spółki.

Powyższa ocena została sporządzona zgodnie z najlepszą wiedzą na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania. Zarząd będzie na bieżąco monitorował wpływ sytuacji w Ukrainie na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej.

XX. INFORMACJE O ZMIANACH SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

W lutym 2022 r. wybuchł rosyjsko - ukraiński konflikt zbrojny. Spółka przeprowadziła analizę wpływu sytuacji polityczno-gospodarczej na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej.

Spółka nie posiada ani nie zarządza aktywami w Ukrainie, Rosji czy Białorusi, nie prowadzi również transakcji handlowych z klientami mającymi tam siedzibę, ani nie realizuje na ich terenie żadnych inwestycji.

Zarząd Spółki nie zanotował wpływu konfliktu na wyniki finansowe w bieżącym roku obrotowym 2022. Niemniej jednak oszacowanie wpływu konfliktu na działalność i wyniki finansowe Spółki oraz Grupy Kapitałowej w przyszłości jest obecnie niemożliwe ze względu na złożoność mechanizmów powodujących zmiany sytuacji gospodarczej w kraju i otoczeniu biznesowym Spółki oraz wielości możliwych scenariuszy rozwoju wydarzeń, będących całkowicie poza kontrolą Spółki.

Opis tego ryzyka oraz czynniki na jakie należy zwrócić uwagę przy ocenie wpływu konfliktu zbrojnego zostały opisane w poprzedzającej części niniejszego sprawozdania tj. XIX. Ryzyko Finansowe

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r. nie miały miejsca inne zmiany w sytuacji gospodarczej oraz warunkach prowadzenia działalności Spółki, które mogłyby mieć istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.

XXI. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r. jednostka dominująca nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

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

Wyszczególnienie	1.01.2022 - 31.12.2022	1.01.2021 - 31.12.2021
Zarząd	757 000	495 000
Rada nadzorcza	176 160	144 000
Razem	933 160	639 000

XXIII. WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Za badanie rocznego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	111 100	131 300

XXIV. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Brak zdarzeń po dacie bilansowej o istotnym znaczeniu dla Sprawozdania finansowego.

Warszawa, dnia 27 kwietnia 2023 r.

Zarząd:

Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził: Małgorzata Przeplasko

podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym