



RAPORT ROCZNY

Jednostkowe sprawozdanie finansowe

REINO Capital SA

ZA OKRES 01.01.2023 – 31.12.2023

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



SPIS TREŚCI

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



A. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU JEDNOSTKI

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

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

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

Niniejsze roczne 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 2023 roku.

Niniejsze roczne sprawozdanie finansowe należy czytać wraz ze sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej REINO Capital SA, zawierającym informacje dotyczące działalności REINO Capital SA.

Warszawa, dnia 25 kwietnia 2024 r.

Zarząd:

Radostaw Świątkowski – Prezes Zarządu


B. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego wg MSSF

POZYCJE SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ORAZ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. zł		w tys. EUR	
	1.01.2023 - 31.12.2023	1.01.2022 - 31.12.2022	1.01.2023 - 31.12.2023	1.01.2022 - 31.12.2022
Przychody netto ze sprzedaży	6 622	4 746	1 462	1 012
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	314	(600)	69	(128)
Zysk/Strata brutto	(929)	(860)	(205)	(183)
Podatek dochodowy	(103)	(52)	(23)	(11)
Zysk/strata netto	(827)	(808)	(183)	(172)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 853	(330)	409	(70)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	860	(20 983)	190	(4 476)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 870)	(2 274)	(634)	(485)
Przepływy pieniężne netto razem	(158)	(23 587)	(35)	(5 031)
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	(0,010)	(0,010)	(0,002)	(0,002)
POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Aktywa razem	154 041	152 325	29 477	32 479
Inwestycje długoterminowe	122 360	144 648	28 142	30 842
Zobowiązania długoterminowe	3 809	17 179	876	3 663
Zobowiązania krótkoterminowe	18 035	2 073	4 148	442
Kapitał własny	132 088	132 914	30 379	28 341
Kapitał podstawowy	64 560	64 560	14 848	13 766
Liczba akcji	80 700 000	80 700 000	80 700 000	80 700 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,64	1,65	0,38	0,35
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0	0	0	0

Kurs EUR/PLN	31.12.2023	31.12.2022
- dla danych bilansowych	4,3480	4,6899
- dla danych sprawozdania z wyniku oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych	4,5284	4,6883

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej użyto kursu średniego NBP na dzień bilansowy. Do przeliczenia pozycji sprawozdania z wyniku 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:	ul. Ludwika Waryńskiego 3A 00-645, Warszawa
Podstawowy przedmiot działalności:	Głównym przedmiotem działalności Spółki jest 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

II. CZAS TRWANIA SPÓŁKI

Spółka REINO Capital SA została utworzona na czas nieoznaczony.

III. OKRESY PREZENTOWANE

Roczne sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku dla rocznego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku dla rocznego sprawozdania z całkowitych dochodów, rocznego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz rocznego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

Rokiem obrotowym Spółki REINO Capital SA jest rok kalendarzowy.

IV. SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31.12.2023 R. ORAZ DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA

Zarząd

W skład Zarządu REINO Capital SA na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego za 2023 r. wchodzi Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. nie zachodziły zmiany w składzie Zarządu.

Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej REINO Capital SA na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz na dzień sporządzenia raportu rocznego za 2023 r. wchodzi:

- 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 2023 r. nie zachodziły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

W 2023 r. Komitet Audytu działał w następującym składzie:

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


V. STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2023 R. ORAZ NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Struktura akcjonariatu na dzień 31 grudnia 2023

Poniżej wskazano wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów na WZ Spółki	Udział w kapitale zakładowym i głosach na WZ Spółki
Radostaw Świątkowski	17 415 382	21,58%
Dorota Latkowska-Diniejkó	17 413 682	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%	56 391 040	69,88%
Pozostali	24 308 960	30,12%
Łącznie	80 700 000	100,00%

Zmiany w strukturze akcjonariatu w roku 2023 r.

W 2023 roku doszło do zmiany stanu posiadania akcji Spółki posiadanych przez Panią Dorotę Latkowską- Diniejkó. Poprzednio posiadana ilość akcji to 17 412 732 (zmiana o 950 szt.). Udział akcjonariusza w liczbie głosów ogółem nie uległ zmianie.

Składu akcjonariatu na dzień przekazania raportu, tj. na 25 kwietnia 2024 w stosunku do wskazanego powyżej, tj. na dzień 31 grudnia 2023 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 SPÓŁKI

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

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, zarządzane przez 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).

Aktualny, poszerzony o YATRE skład Grupy Kapitałowej jest konsekwencją rozpoczęcia – od 1 stycznia 2023 – działalności operacyjnej na rynku usług facility management. Zarówno uruchomienie nowej linii biznesowej, jak i skala działalności od samego początku stanowią kolejne istotne osiągnięcie 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. Oczywistym i realnym celem jest stworzenie z YATRE równorzędnej (w stosunku do usług z obszaru 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 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, w wyniku realizacji kluczowych projektów, łączna wartość aktywów, zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej, wzrosła skokowo zbliżając się do 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 31.12.2023 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 współników, 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 2023 ROKU

W 2023 roku nie zachodziły zmiany w składzie Grupy Kapitałowej.



VIII. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 25 kwietnia 2024 roku.


D. ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE REINO CAPITAL SA
ROCZNE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 31.12.2023	1.01.2022 - 31.12.2022
Przychody ze sprzedaży	6 621 544	4 745 683
Koszty działalności operacyjnej	6 430 294	5 371 348
Amortyzacja	495 232	506 349
Zużycie materiałów i energii	48 343	45 838
Usługi obce	4 388 522	3 647 849
Podatki i opłaty	3 170	56 401
Wynagrodzenia	1 072 531	849 099
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	138 868	103 133
Pozostałe koszty rodzajowe	283 627	162 679
Zysk (strata) na sprzedaży	191 250	(625 665)
Pozostałe przychody operacyjne	353 477	48 351
Pozostałe koszty operacyjne	230 635	23 151
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	314 092	(600 465)
Przychody finansowe	1 650 689	1 837 167
Koszty finansowe	2 894 032	2 096 720
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(929 251)	(860 018)
Podatek dochodowy	(102 719)	(51 997)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(826 532)	(808 022)
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	(826 532)	(808 022)
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	(0,0102)	(0,0100)
Podstawowy za okres obrotowy	(0,0102)	(0,0100)
Rozwodniony za okres obrotowy	(0,0102)	(0,0100)
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	(0,0102)	(0,0100)
Podstawowy za okres obrotowy	(0,0102)	(0,0100)
Rozwodniony za okres obrotowy	(0,0102)	(0,0100)
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	-	-

ROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 31.12.2023	1.01.2022 - 31.12.2022
Zysk (strata) netto	(826 532)	(808 022)
Inne całkowite dochody netto	-	-
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	(826 532)	(808 022)

RAPORT ROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 31.12.2023

Jednostkowe sprawozdanie finansowe REINO Capital SA



ROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	31.12.2023	31.12.2022
Aktywa trwałe		128 166 173	145 790 043
Wartości niematerialne i prawne	3	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	1	28 539	2 255
Należności długoterminowe		326 495	-
Inwestycje długoterminowe	4	122 360 213	144 647 797
Prawa do używania aktywów		4 845 489	637 273
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	605 437	502 718
Aktywa obrotowe		25 874 609	6 535 162
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5	1 847 674	2 852 121
Aktywa finansowe	6	23 104 679	2 631 058
Środki pieniężne	7	715 055	872 558
Pozostałe aktywa		207 201	179 425
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	2	-	-
AKTYWA RAZEM		154 040 782	152 325 205
PASYWA	Nota	31.12.2023	31.12.2022
Kapitał własny	8	132 087 692	132 914 223
Kapitał zakładowy		64 560 000	64 560 000
Kapitały zapasowy		75 061 371	75 061 371
Pozostałe kapitały rezerwowe		-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(6 707 147)	(5 899 126)
Zysk (strata) netto		(826 532)	(808 022)
Zobowiązanie i rezerwy na zobowiązania		21 843 843	19 252 545
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	-	-
Zobowiązania długoterminowe	9	3 808 741	17 179 188
Zobowiązania krótkoterminowe	10	18 035 102	2 073 357
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		104 547	31 216
- z tytułu dostaw i usług		38 372	-
- inne		66 174	31 216
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		500	530
- z tytułu dostaw i usług		-	-
- inne		500	530
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		17 930 055	2 041 611
- pożyczek		852 200	1 186 105
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		15 443 850	-
- z tytułu dostaw i usług		239 135	325 309
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		223 858	136 263
- wynagrodzeń		39 836	39 836
- inne		1 784	1 904
Zobowiązania z tytułu praw do używania aktywów		1 129 392	352 194
Rozliczenia międzyokresowe	13	109 247	158 437
PASYWA RAZEM		154 040 782	152 325 205

RAPORT ROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 31.12.2023

Jednostkowe sprawozdanie finansowe REINO Capital SA



ROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Na dzień 31.12.2023 r.						
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023 r.	64 560 000	75 061 371	-	(5 899 126)	(808 022)	132 914 223
Kapitał własny po korektach	64 560 000	75 061 371	-	(5 899 126)	(808 022)	132 914 223
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Agio od emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(808 022)	808 022	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(826 532)	(826 532)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2023 r.	64 560 000	75 061 371	-	(6 707 147)	(826 532)	132 087 692

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Na dzień 31.12.2022 r.						
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2022 r.	64 560 000	75 061 371	-	(4 302 285)	(1 596 840)	133 722 245
Kapitał własny po korektach	64 560 000	75 061 371	-	(4 302 285)	(1 596 840)	133 722 245
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Agio od emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(1 596 840)	1 596 840	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(808 022)	(808 022)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2022 r.	64 560 000	75 061 371	-	(5 899 126)	(808 022)	132 914 223

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


ROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 31.12.2023	1.01.2022 - 31.12.2022
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk (strata) brutto	(929 251)	(860 018)
Korekty razem	2 781 803	530 324
Amortyzacja	495 232	506 349
Odsetki i udziały w zyskach	912 155	953 965
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	-	-
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	698 829	(331 931)
Zmiana stanu rezerw	-	-
Zmiana stanu należności	677 951	(617 010)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	74 603	(5 130)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(76 966)	24 080
Podatek dochodowy	-	-
Inne korekty	-	-
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 852 552	(329 694)
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	1 131 494	2 924 524
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Spłata pożyczek	1 131 494	2 924 524
Inne wpływy inwestycyjne	-	-
Wydatki	271 936	23 907 025
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	31 244	-
Udzielenie pożyczek	150 000	23 405 470
Na inne aktywa finansowe, w tym:	90 692	501 555
- w jednostkach pozostałych	90 692	201 555
- w jednostkach powiązanych	-	300 000
Inne wydatki inwestycyjne	-	-
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	859 559	(20 982 501)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	-	-
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
Kredyty i pożyczki	-	-
Wydatki	2 870 436	2 274 363
Spłaty kredytów i pożyczek	455 215	-
Wypuk dłużnych papierów wartościowych	-	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	365 064	541 477
Odsetki	2 050 158	1 732 886
Inne wydatki finansowe	-	-
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 870 436)	(2 274 363)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)	(158 325)	(23 586 558)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(157 503)	(23 586 576)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	822	(18)
F. Środki pieniężne na początek okresu	872 558	24 459 134
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	715 055	872 558



E. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ROCZNEGO 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 sprawozdanie finansowe za rok 2023 jednostka stosuje takie same zasady rachunkowości, jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2022, z wyjątkiem zmian do standardów i nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2023 roku:

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku;
- Zmiany do MSR 1 oraz do Praktyczne Rozwiązania 2 do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej – „Ujawnienia w zakresie polityki rachunkowości”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku,
- Zmiany do MSR 8 „Polityka rachunkowości. Zmiany w szacunkach i błędach rachunkowych: definicja szacunków rachunkowych”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku;
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy „Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikające z pojedynczej transakcji”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku;
- Zmiany do MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe: wstępne zastosowanie MSSF 17 oraz MSSF 9 – informacje porównawcze”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku;
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy: Reforma podatkowa FILAR 2”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się niezwłocznie i od 1 stycznia 2023 roku,

Zmiany do MSSF/MSR zatwierdzone przez Unię Europejską które obowiązują Spółkę dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2024 roku:

- Zmiany do MSSF 16 „Leasing – zobowiązanie z tytułu leasingu przy sprzedaży i leasingu zwrotnym”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”
 - Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe i długoterminowe;
 - Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe i długoterminowe – odroczenie daty wejścia w życie;
 - Zobowiązania długoterminowe z zobowiązaniami.

zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub po tej dacie.



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 2023 roku nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 18 „Prezentacja i ujawnianie informacji w sprawozdaniach finansowych”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 7 „Rachunek przepływów pieniężnych” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe. Ujawnienia: ustalenia dotyczące finansowania dostawców”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych – brak możliwości wymiany”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub po tej dacie,

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

II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Roczne 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 sprawozdanie finansowe podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Poprzednie sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to sprawozdanie finansowe za 2022 rok.

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.

Spółka konsekwentnie realizuje plany i zamierzenia strategiczne.

W ocenie Zarządu nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Model biznesowy, w którym Spółka, jako spółka dominująca (holdingowa) pełni rolę centrum usług wspólnych, zapewnia Spółce przychody wystarczające do bieżącego regulowania zobowiązań oraz zapewnia dodatnią rentowność operacyjną w długim okresie.

W grudniu 2021 r. Spółka przeprowadziła emisję obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji o łącznej wartości nominalnej 3.540.000,00 EUR. Środki pozyskane w ten sposób zostały przeznaczone na dalszy rozwój biznesu Spółki i Grupy. Termin zapadalności wykupu obligacji przypada na 23 grudnia 2024 roku. Spółka jest w bieżącym kontakcie z obligatariuszami, celem ustalenia najbardziej optymalnego dla Spółki i obligatariuszy terminu spłaty obligacji, przy czym nie jest wykluczona zmiany terminu wykupu i przedłużenia terminu zapadalności obligacji.

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI

W Spółce 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 Spółka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Niniejsze sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN), które są walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Spółki.

**b) Transakcje i salda**

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji. Zyski i straty kursowe z rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmuje się w sprawozdaniu z wyniku, 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 sprawozdania finansowego zgodnie z MSR/MSSF wymaga dokonania przez Zarząd Spółki określonych szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w tym sprawozdaniu finansowym. Większość szacunków oparta jest na analizach i jak najlepszej wiedzy Zarządu Spółki. 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 Spółki przy zastosowaniu MSR/MSSF, które mają istotny wpływ na roczne sprawozdanie finansowe, a także szacunki, obciążone znaczącym ryzykiem zmian w przyszłych latach zostały przedstawione w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Profesjonalny osąd

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

Niepewność szacunków

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

Utrata wartości aktywów

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

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. Spółka przeprowadza taki test na koniec każdego roku obrotowego.

Wycena rezerw

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Wartość godziwa instrumentów finansowych

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



Ujmowanie przychodów

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

Stawki amortyzacyjne

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

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 zawieszono w przypadku przerwania na dłuższy okres aktywnego prowadzenia działalności inwestycyjnej. Aktywowanie kosztów finansowania zewnętrznego nie ulega zawieszeniu, gdy tymczasowe opóźnienie stanowi niezbędną część procesu przygotowania aktywów do ich zamierzonego użytkowania lub sprzedaży. W przypadku, gdy jednostka, do czasu poczynienia wydatków na dostosowany składnik, pożyczone środki inwestuje tymczasowo, o kwotę przychodu uzyskanego z zainwestowania tych środków pomniejsza poniesione koszty finansowania zewnętrznego.

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

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

Wartość firmy

Wartość firmy stanowi nadwyżkę kosztu nabycia nad wartością godziwą netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych. Wartość firmy może powstać nie tylko z nabycia jednostki gospodarczej, lecz także z przejęcia przedsięwzięcia - zorganizowanej jej części w postaci zbioru aktywów, do których należy przypisać obciążające je zobowiązania i zobowiązania warunkowe. Połączenia z innymi jednostkami gospodarczymi, za wyjątkiem znajdujących się pod wspólną kontrolą, są rozliczane metodą nabycia, według której następuje alokowanie kosztu połączenia, ustalonego według wartości godziwej zapłaty poczynionej. Powstała z alokacji kosztu przejęcia różnica o wartości dodatniej jest uznawana za wartość firmy. Ujemna różnica pomiędzy kosztem przejęcia i kwotą netto ustalonej na dzień przejęcia wartości możliwych do zidentyfikowania nabytych aktywów i przejętych zobowiązań przejmowanej jednostki jest uznawana za przychód i jest wykazywana bezpośrednio w sprawozdaniu z wyniku. Powstały w ten sposób przychód jest zaliczany do pozostałych przychodów 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 spółkontrolę, 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 spółkontrolę posiadają prawa do aktywów netto tego ustalenia umownego. Wspólne ustalenia umowne to ustalenie, nad którym dwie lub więcej stron sprawuje spółkontrolę, co oznacza umownie określony podział kontroli nad ustaleniem umownym, który występuje tylko wtedy, gdy decyzja dotyczy istotnych działań wymagających jednomyślnej zgody stron sprawujących spółkontrolę.

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

Leasing

Spółka jako leasingobiorca

Spółka użytkuje w ramach leasingu lokale biurowe, magazynowe, placówki handlu detalicznego, sprzęt i środki transportu. Umowy zawierane są zazwyczaj na okres określony od 6 miesięcy do 5 lat.

Aktywa i zobowiązania z tytułu leasingu wycenia się w momencie początkowego ujęcia w wartości bieżącej. Zobowiązania leasingowe obejmują wartość bieżącą netto następujących płatności leasingowych:

- stałe opłaty leasingowe (w tym zasadniczo stałe opłaty leasingowe) pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe,
- zmienne opłaty leasingowe, które zależą od indeksu lub stawki, wycenione początkowo z zastosowaniem tego indeksu lub tej stawki zgodnie z ich wartością w dacie rozpoczęcia,
- kwoty, których zapłaty przez Spółkę oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej,
- cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że Spółka skorzysta z tej opcji, oraz
- kary pieniężne za wypowiedzenie leasingu, jeżeli w warunkach leasingu przewidziano, że Spółka może skorzystać z opcji wypowiedzenia leasingu.

Płatności leasingowe alokuje się pomiędzy kwotą główną i koszty finansowe. Koszty finansowe obciążają wynik finansowy przez okres obowiązywania umowy leasingowej w taki sposób, by uzyskać stałą okresową stopę procentową w stosunku do nieuregulowanego salda zobowiązania z tytułu leasingu dla każdego okresu.

Płatności leasingowe dyskontuje się z zastosowaniem stopy procentowej leasingu. Jeśli nie można z łatwością ustalić tej stopy – co ma miejsce w przypadku większości transakcji leasingowych Spółki – stosuje się krańcową stopę procentową leasingobiorcy, czyli stopę procentową, jaką leasingobiorca musiałby zapłacić, aby pożyczyć środki niezbędne do pozyskania składnika aktywów o podobnej wartości co składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania, w podobnym środowisku gospodarczym, na podobny okres i przy podobnych zabezpieczeniach.

W rachunku wyników za każdy okres sprawozdawczy wykazywany jest 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.

Spółka jest narażona na potencjalne przyszłe zwiększenia zmiennych płatności leasingowych opartych na indeksie lub stawce, które nie są uwzględniane w zobowiązaniu leasingowym, dopóki nie zostaną wprowadzone w życie. W momencie, gdy korekty płatności leasingowych opartych na indeksie lub stawce wejdą w życie, zobowiązanie leasingowe podlega ponownej wycenie i korekcie w powiązaniu ze składnikiem aktywów z tytułu prawa do użytkowania.



Instrumenty finansowe

Inwestycje i inne aktywa finansowe

Klasyfikacja

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.

Spółka klasyfikuje składniki aktywów finansowych jako:

- wyceniane po początkowym ujęciu w wartości godziwej (przez inne całkowite dochody albo przez wynik finansowy)
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

Klasyfikacja zależy od modelu biznesowego stosowanego przez jednostkę do zarządzania aktywami finansowymi i od charakterystyki przepływów pieniężnych wynikających z warunków umownych.

W przypadku aktywów wycenianych w wartości godziwej, zyski i straty są ujmowane w wyniku finansowym lub w innych całkowitych dochodach. W przypadku inwestycji w instrumenty kapitałowe inne niż przeznaczone do obrotu, sposób ujęcia zależy od tego, czy w momencie początkowego ujęcia Spółka podjęła nieodwołalną decyzję, że dana inwestycja kapitałowa będzie ujmowana w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (FVOCI).

Spółka dokonuje przeklasyfikowania instrumentów dłużnych wyłącznie wtedy, gdy ulega zmianie jej model biznesowy stosowany do zarządzania takimi aktywami.

Ujmowanie i zaprzestanie ujmowania

Regularne transakcje kupna lub sprzedaży składników aktywów finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji, czyli na dzień, w którym Spółka zobowiązała się do nabycia bądź sprzedaży składnika aktywów. Spółka zaprzestaje ujmowania aktywów finansowych, gdy prawa do otrzymywania przepływów pieniężnych z tych aktywów finansowych wygasły bądź zostały przeniesione, a Spółka przekazała zasadniczo całość ryzyka i korzyści wynikających z posiadania danego składnika aktywów.

Wycena

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.

Instrumenty kapitałowe

Po początkowym ujęciu, Spółka wycenia wszystkie inwestycje kapitałowe w wartości godziwej. W przypadku instrumentów kapitałowych, w odniesieniu do których kierownictwo Spółki postanowiło ujmować zmiany ich wartości godziwej w innych całkowitych dochodach, nie jest dokonywana reklasyfikacja do wyniku finansowego po zaprzestaniu ujmowania danej inwestycji. Dywidendy z takich inwestycji są nadal ujmowane w wyniku finansowym w pozycji „pozostałe dochody” w momencie nabycia przez Spółkę prawa do otrzymania płatności.

Zmiany wartości godziwej aktywów finansowych wykazywanych w wartości godziwej przez wynik finansowy są ujmowane w pozostałych zyskach/(stratach) w sprawozdaniu z wyniku. Straty z tytułu utraty wartości inwestycji



kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (i ich odwrócenie) nie są wykazywane odrębnie od innych zmian wartości godziwej.

Utrata wartości aktywów finansowych

Odpis z tytułu utraty wartości (odpis na oczekiwane straty kredytowe) aktywów finansowych jest ujmowany na każdy dzień bilansowy. Jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia, Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia. W przeciwnym razie Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu tego instrumentu finansowego w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwany stratom kredytowym.

Również w przypadku aktywów finansowych wycenianych wg zamortyzowanego kosztu (z wyjątkiem należności handlowych), ze względu na niskie ryzyko kredytowe związane z tymi instrumentami finansowymi, Spółka wycenia odpis z tytułu straty na tych instrumentach finansowych w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwany stratom kredytowym. Spółka uznaje, że środki pieniężne i ich ekwiwalenty, inne należności i inne aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu posiadają niskie ryzyko kredytowe, gdyż akceptowane są jedynie podmioty, w tym banki i instytucje finansowe posiadające rating na wysokim poziomie i stabilną sytuację rynkową.

Spółka wycenia oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentów finansowych w sposób uwzględniający:

- nieobciążoną i ważoną prawdopodobieństwem kwotę, którą ustala się oceniając szereg możliwych wyników,
- wartość pieniądza w czasie, racjonalne i możliwe do udokumentowania informacje, które są dostępne bez nadmiernych kosztów lub starań na dzień sprawozdawczy, dotyczące przeszłych zdarzeń, obecnych warunków i prognoz dotyczących przyszłych warunków gospodarczych.

Spółka dokonuje oceny oczekiwanych strat kredytowych dla aktywów związanych z instrumentami dłużnymi wycenianymi wg zamortyzowanego kosztu niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości. Odpis na oczekiwane straty kredytowe dokonywany jest w oparciu o szacowane ratingi emitenta i przypisane danemu ratingowi prawdopodobieństwo wystąpienia straty oraz wysokość straty.

W przypadku należności handlowych oraz aktywów z tytułu świadczonych usług, Spółka stosuje uproszczone podejście i szacuje odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia. Odpisy z tytułu utraty wartości należności handlowych wycenianie są w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia należności przy użyciu macierzy rezerw. Należności handlowe Spółki nie posiadają istotnego komponentu finansowania.

Aby oszacować wartość oczekiwanych strat kredytowych związanych z należnościami handlowymi, na koniec każdego roku sprawozdawczego Spółka dokonuje analizy, bazując na danych historycznych dotyczących ściągальności należności.

W kolejnym etapie analizy Spółka przeprowadza analizę portfelową, kalkulując dla każdej grupy odbiorców współczynnik strat kredytowych na bazie macierzy rezerw w poszczególnych przedziałach wiekowych. Wartość odpisów z tytułu utraty wartości należności w danym przedziale czasowym, które na dzień bilansowy nie są zaległe dla danej grupy odbiorców, równa jest iloczynowi wartości należności handlowych na dzień bilansowy i współczynnika straty kredytowej.

Kwota oczekiwanych strat kredytowych (lub kwota odwrócenia odpisu), jaka jest wymagana, aby dostosować odpis na oczekiwane straty kredytowe na dzień sprawozdawczy do kwoty, którą należy ująć, jest ujmowana w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako zysk lub strata z tytułu utraty wartości należności.

Kwotę odpisu na oczekiwane straty kredytowe z tytułu aktywów finansowych ujętych w kategorii „aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu” ujmuje się jako pomniejszenie wartości księgowej brutto składnika aktywów finansowych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz jako koszt okresu w ramach kosztów finansowych.

Kwotę odpisu na oczekiwane straty kredytowe z tytułu aktywów finansowych ujętych w kategorii „aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody” ujmuje się w innych całkowitych dochodach i obniża ona wartość składnika aktywów finansowych.

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 je 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.

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,
 - pozostałe kapitały rezerwowe.
- 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 Spółki,
 - kapitał rezerwowany tworzony na cele określone w statucie Spółki,
 - wynik finansowy bieżącego okresu obrotowego.

Zobowiązania

Zobowiązania finansowe zalicza się do dwóch kategorii instrumentów finansowych:

- a) Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik.

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 wynik 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 wynik (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, rozliczaną 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 na dzień bilansowy, przed uwzględnieniem zobowiązań podatkowych, uwzględniając ryzyko i niepewność nieodłącznie towarzyszące wielu zdarzeniom i okolicznościom. Wysokość utworzonych rezerw jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy w celu ich skorygowania do wysokości bieżącej prognozy.



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

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 aktuarusza, 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 sprawozdaniu z wyniku w okresie, w którym powstały.

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

Zobowiązania warunkowe nie podlegają ujmowaniu w sprawozdaniu finansowym. 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 sprawozdaniu z wyniku 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 sprawozdaniu z wyniku, 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 wynik, 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.

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządzone jest w metodą pośrednią.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Jednostkami powiązаныmi ze Spółką są w szczególności:

- jednostki stowarzyszone i współkontrolowane
- jednostki zależne od jednostek stowarzyszonych oraz współkontrolowanych
- członkowie kluczowego personelu kierowniczego: zarządu i rady nadzorczej oraz ich bliscy członkowie rodziny
- jednostki powiązane osobowo poprzez kluczowy personel kierowniczy

Transakcje Spółki z jednostkami powiązаныmi są dokonywane w oparciu o ceny rynkowe dostarczanych towarów, produktów i usług lub oparte są o koszt ich wytworzenia.

Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

Kluczowym personelem kierowniczym Grupy są Zarząd i Rada Nadzorcza oraz Zarządy spółek zależnych.

Wynagrodzenie osób kierujących Spółką dominującą i spółkami zależnymi wchodzącymi w skład Grupy kapitałowej to stałe miesięczne wynagrodzenie wypłacane na podstawie powołania. Jego wysokość jest ustalana przez radę nadzorczą oraz walne zgromadzenie/ zgromadzenie wspólników z uwzględnieniem skali działalności Spółki.

Rada Nadzorcza spółki dominującej/ zgromadzenie wspólników spółek wchodzących w skład Grupy na podstawie dokonanej oceny realizacji powierzonych zadań i osiągniętych przez spółki wyników mogą przyznać premię członkom zarządu.

Wynagrodzenie członków kluczowego personelu kierowniczego zostało opisane w nocie XXIV.

W tabeli dotyczącej wynagrodzeń kluczowego personelu kierowniczego Spółka nie prezentuje składek na ubezpieczenie społeczne oraz ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej członków zarządu w części pokrywanej przez pracodawcę oraz dodatkowych świadczeń niepieniężnych.

Transakcje z jednostkami powiązаныmi osobowo

Jednostkami powiązаныmi osobowo poprzez kluczowy personel kierowniczy Spółki są jednoosobowe działalności gospodarcze.



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.

Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk na akcję

Zysk/(strata) netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku lub straty netto przypadającego dla akcjonariuszy jednostki dominującej za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

Rozwodniony zysk na akcję

Zysk/(Strata) rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku lub straty netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe

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 2023 roku w Spółce nie wystąpiły zdarzenia nietypowe poza wskazanymi poniżej oraz opisanymi w innych punktach niniejszego Sprawozdania.

IX. OPIS KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku w spółce 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 1.01.2023 - 31.12.2023 r.

Wyszczególnienie	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2023 roku	30 908	3 415	34 323
Zwiększenia, z tytułu:	5 363	25 880	31 244
- nabycia środków trwałych	5 363	25 880	31 244
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-
- likwidacji	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2023 roku	36 272	29 295	65 567
Umorzenie na dzień 1.01.2023 roku	28 653	3 415	32 068
Zwiększenia, z tytułu:	2 255	2 705	4 960
- amortyzacji okresu	2 255	2 705	4 960
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-
- likwidacji	-	-	-
Umorzenie na dzień 31.12.2023 roku	30 908	6 119	37 028
Odpisy aktualizujące na 1.01.2023 roku	-	-	-
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-
- odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 31.12.2023 roku	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2023 roku	2 255	-	2 255
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2023 roku	5 363	23 176	28 539

Różnica między kwotą amortyzacji wykazaną w tabeli (4 960 zł) a kwotą amortyzacji wykazaną w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku (495 232 zł) dotyczy amortyzacji praw do użytkowania aktywów (490 272), które stanowią odrębną od rzeczowych aktywów trwałych pozycję w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Leasing

Niniejsza nota zawiera informacje na temat leasingu, w sytuacji gdy Spółka jest leasingobiorcą.

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazane są następujące kwoty dotyczące leasingu:

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Prawa do użytkowania aktywów		
Nieruchomość	4 557 110	216 228
Środki transportu	288 380	421 045
RAZEM	4 845 489	637 273
Zobowiązania długoterminowe z tytułu praw do użytkowania		
Nieruchomość	3 808 741	-
Środki transportu	-	271 084
Suma	3 808 741	271 084
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu praw do użytkowania		
Nieruchomość	858 308	233 885
Środki transportu	271 084	118 309
Suma	1 129 392	352 194
RAZEM Zobowiązania z tytułu praw do używania	4 938 133	623 277



W sprawozdaniu z wyników wykazane są następujące kwoty dotyczące leasingu:

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Amortyzacja		
Nieruchomość	357 606	370 677
Środki transportu	132 665	132 665
RAZEM	490 272	503 342
Koszty finansowe - odsetki		
Nieruchomość	31 350	17 824
Środki transportu	24 871	33 236
RAZEM	56 221	51 060

W październiku 2023 roku spółka zawarła umowę najmu lokalu biurowego. Dotyczyła ona przedłużenia najmu w dotychczasowym lokalu na kolejne 5 lat.

Wartość aktywa z tytułu prawa do używania lokalu na dzień zawarcia umowy wyniosła 4 714 251 zł.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. płatności z tytułu umów leasingu wyniosły: 1 395 575 zł Spółka uzyskała dochód z tytułu podnajmu powierzchni biurowej będącej aktywem z tytułu prawa do używania w kwocie 771 408 zł (2022: 751 014 zł).

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

Spółka nie posiada 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 01.01.2023 -31.12.2023 r.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku w Spółce nie wystąpiły wartości niematerialne i prawne.

4. Zmiany wartości inwestycji długoterminowych za okres 01.01.2023-31.12.2023 r.

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Udziały w REINO Partners Sp. z o.o.	94 031 728	94 031 728
Udziały w REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	17 922 658	17 922 658
Udziały w REINO RF Managment Sarl	25 903	25 903
Udziały w REINO Co-Invest Sp. z o.o.	2 480 000	5 000
Udziały w REINO Suppcos Sp. z o.o.	605 200	605 200
Udziały w REINO IO Co Invest LLP	2 389 606	2 298 914
Udziały w REINO RF CEE Real Estate S.C.A.,	2 681 725	2 681 725
Pożyczka udzielona REINO Co-Invest Sp. z o.o.	-	24 796 593
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	50 025	-
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	2 173 368	2 280 075
Inwestycje długoterminowe netto	122 360 213	144 647 797

W trakcie roku 2023 podwyższono wartość 50 dotychczasowych udziałów w kapitale zakładowym Spółki REINO Co-Invest Sp. z o.o. do kwoty 16.600 zł (łącznie 830.000,00 zł). REINO Capital S.A. objęła te udziały w nowej wartości pokrywając je wkładem pieniężnym w kwocie 2.475.000,00. Nadwyżka wpłat na udziały ponad ich wartość nominalną została przekazana na kapitał zapasowy Spółki.

Aktywa finansowe wyceniane według ceny nabycia

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Akcje/udziały w spółkach nienotowanych na giełdzie	120 136 820	117 571 128

W związku z istotnym udziałem aktywów finansowych w sumie bilansowej i wykazywaniu tej pozycji według ceny nabycia, na potrzeby sporządzenia Sprawozdania przeprowadzono test na utratę wartości aktywów, w odniesieniu do udziałów:



- REINO Partners Sp. z o.o., których wycena według wartości godziwej udziałów wniesionych do Spółki w formie aportu wynosi 94 mln zł, a także
- REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. których wycena według wartości godziwej akcji wniesionych do Spółki w formie aportu wynosi 17,9 mln zł

co stanowi ok. 73% łącznej wartości bilansowej aktywów ogółem według stanu na 31 grudnia 2023 roku.

REINO Partners

REINO Partners jest spółką, której podstawowym przedmiotem działalności jest zarządzanie inwestycjami i funduszami na rynku nieruchomości komercyjnych, w szczególności świadczenie usług z zakresu zarządzania aktywami (ang. Asset Management).

Obecny i docelowy model biznesowy związany jest w szczególności z wehikułami inwestycyjnymi, w tym funduszami działającymi w oparciu o dyrektywę AIFMD (ang. Alternative Investment Fund Managers Directive), zarówno w jurysdykcji polskiej, jak i zagranicznej, oraz aktywami (nieruchomościami) będącymi przedmiotem inwestycji tych funduszy, a także spółkami celowymi wchodzącymi w skład struktur inwestycyjnych tworzonych w celu nabycia nieruchomości.

Obecnie oraz docelowo źródłem przychodów Spółki są w szczególności:

- długoterminowe umowy doradcze, których przedmiotem są usługi asset management, zawierane ze spółkami celowymi zarządzanych funduszy inwestycyjnych na okres inwestycji Funduszu w daną nieruchomość (projekt inwestycyjny lub deweloperski),
- umowy doradcze, których przedmiotem jest przedstawienie (pozyskanie) nieruchomości jako celu inwestycyjnego (z zakresem usług obejmującym ustalenia warunków nabycia nieruchomości ze sprzedającym oraz przeprowadzenie badania due diligence, w szczególności komercyjnego, związanego z oceną umów najmu) oraz pozyskanie finansowania dłużnego (kredytu bankowego), zawierane ze spółką celową poprzez którą fundusz dokonuje inwestycji w daną nieruchomość (projekt deweloperski),
- udziały w wybranych strukturach inwestycyjnych dające prawo do ponad proporcjonalnego udziału w zyskach wypracowywanych z inwestycji (ang. promote shares).

W latach 2024 – 28 Spółka zamierza skoncentrować swoją działalność na następujących projektach strategicznych w opisanym poniżej zakresie:

- intensywnym rozwoju współpracy z pozyskanymi partnerami biznesowymi i inwestorami, w sposób zapewniający uzyskanie dalszego skokowego wzrostu zarządzanych aktywów, w istniejących i nowo powołanych wehikułach, w ramach dotychczasowych oraz nowych strategii inwestycyjnych,
- wykorzystaniu uzyskanej pozycji i dotychczasowych osiągnięć w relacji z partnerami biznesowymi o ustalonej renomie do pozyskiwania kolejnych partnerów oraz umów na zarządzanie aktywami (także w odniesieniu do już istniejących portfeli), w zakresie zapewniającym uzyskanie dalszego skokowego wzrostu zarządzanych aktywów,
- wykorzystaniu uzyskanej pozycji i dotychczasowych osiągnięć do pozyskiwania kapitału od polskich inwestorów w zakresie umożliwiającym powołanie przynajmniej jednego funduszu inwestycyjnego zamkniętego ze strategią inwestycyjną związaną z rynkiem nieruchomości w skali właściwej dla tego typu projektów,
- wykupieniu Grupy RF z luksemburskiego funduszu REINO RF CEE Real Estate, w pożądanym scenariuszu z udziałem nowego partnera biznesowego, a następnie jego rozwoju zgodnie z pierwotnymi założeniami co do modelu i skali inwestowania.

Planowana wielkość poszczególnych wehikułów oraz parametry przyjęte do prognozowania poziomu poszczególnych składników wynagrodzenia (przychodów) i przepływów finansowych, odpowiadające w pełni poziomom rynkowym charakterystycznym dla tego typu funduszy i projektów.

Wojna w Ukrainie, w szczególności będące jej konsekwencją globalne turbulencje gospodarcze, spowodowały istotne opóźnienie w realizacji powyższych przedsięwzięć oraz wynikających z nich przepływów gotówkowych, które w zależności od projektu wynosi od 5 do 8 kwartałów. Od momentu rozpoczęcia agresji przez Rosję, zdecydowana większość inwestorów (zarówno tych już pozyskanych, jak i nowych partnerów) wstrzymywała procesy/decyzje inwestycyjne, czekając na ustabilizowanie się sytuacji (w szczególności kluczowych parametrów ekonomicznych).

Poza przesunięciem czasowym, nie istnieją żadne przesłanki do zmiany jakichkolwiek istotnych parametrów założonych projektów i wynikających z nich przyszłych przepływów gotówkowych. Z uwagi na długość okresu



szacowania przepływów i ich dyskontowania, w szczególności wartości rezydualnej, samo opóźnienie projektów nie ma istotnego wpływu na całość wyceny, wyłącznie na wartość przepływów w bieżącym okresie. W zakresie parametrów, istotnej zmianie ulega jedynie poziom stopy dyskontowej przyjmowanej do dyskontowania przepływów. Margines bezpieczeństwa w wycenie sporządzonej na 31 grudnia 2023 roku jest jednak bardzo duży. Na moment sporządzenia niniejszego Sprawozdania nie istnieją powody do uznania, że udziały REINO Partners zmniejszyły swoją wartość w sposób wskazujący na utratę ich wartości w stosunku do kwot wykazanych w bilansie.

REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.

W odniesieniu do REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o., w grudniu 2019 roku doszło do transakcji nabycia przez fundusz REINO RF CEE Real Estate SCA spółek wchodzących w skład struktury inwestycyjnej Malta House. W ramach przeprowadzonej transakcji REINO Dywidenda Plus wniosła aportem wszystkie posiadane udziały oraz wierzytelności związane z inwestycją w tej nieruchomości. w zamian za 250 214,947 akcji Funduszu o łącznej wartości nominalnej 2 502 149,47 EUR, stanowiącym aktualnie 7,9% łącznej akcji Funduszu.

REINO Dywidenda Plus pełni rolę wehikułu do koinwestowania z partnerami/inwestorami zagranicznymi na rynku biurowym w Polsce. REINO Dywidenda Plus będzie kontynuowała działalność jako spółka zależna (celowa), poprzez którą Grupa Kapitałowa REINO Capital będzie uczestniczyła w wehikułach inwestycyjnych, o strategiach dywidendowych.

Założenia realizowanych działań w odniesieniu do REINO Dywidenda Plus są następujące:

- dążenie do wykupienia udziałów Funduszu należących do wehikułu inwestycyjnego z Grupy RF CorVal, samodzielnie lub poprzez pozyskanego inwestora, a następnie dalszy rozwój tej struktury inwestycyjnej w sposób zapewniający Grupie Kapitałowej, kolejne istotne źródło przychodów oraz dalszą dywersyfikację w zakresie współpracy z dużymi zagranicznymi partnerami.
- przystępowanie przez REINO Dywidenda Plus do kolejnych projektów prowadzonych z wybranymi partnerami biznesowymi lub samodzielnie przez Grupę Kapitałowa.

Przeprowadzony test na utratę wartości został sporządzony w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne w strukturze inwestycyjnej Malta House.

Na potrzeby testu przyjęto założenie o sprzedaży nieruchomości po 5 latach, wraz ze zwrotem pożyczek stanowiących finansowanie aktywów w Brukseli. Kluczowe założenia testu przeprowadzonego na dzień 31 grudnia 2023 r. to:

- - w okresie inwestycji nie zostanie przeprowadzone refinansowanie
- - poziom kosztów nie ulegnie zmniejszeniu
- - indeksacja czynszów wyniesie średnio 1,7% rocznie
- - stopa kapitalizacji na moment sprzedaży wyniesie 7%

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że przeprowadzony test nie wykazał, iż nastąpiła utrata wartości 17 150 udziałów REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. prezentowanych w sprawozdaniu finansowym REINO Capital SA.

Kluczowe znaczenie dla przyszłej wartości udziałów tej spółki będą miały wydarzenia w najbliższych 12 miesiącach i dalszym okresie. Ewentualna utrata wartości udziałów tej Spółki może wynikać z nieosiągnięcia porozumienia z Grupą RF CorVal i/lub braku zdolności Grupy do realizacji jego założeń, w szczególności wykupienia Grupy RF z funduszu REINO RF CEE Real Estate. W konsekwencji może to oznaczać realizację scenariuszy alternatywnych, które mogą mieć negatywne konsekwencje dla REINO Dywidenda Plus (w tym sprzedaż nieruchomości po cenie niższej od ostatniej wyceny). W tym kontekście, istotne znaczenie będą miał także uwarunkowania rynkowe, w szczególności, tendencje oraz aktualna sytuacja i podstawowe parametry na rynku biurowym.

5. Zmiana wartości szacunkowych należności

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Należności krótkoterminowe	1 847 674	2 852 121
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	-	-
Należności krótkoterminowe netto	1 847 674	2 852 121


Struktura należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych	29 791	295 028
Należności handlowe od jednostek powiązanych	1 204 077	1 722 609
Należności handlowe od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	216 268
Należności handlowe od pozostałych jednostek	72 255	90 243
Należności pozostałe	541 552	527 973
Należności krótkoterminowe netto	1 847 674	2 852 121

Wg stanu na 31 grudnia 2023 roku Spółka posiadała należności walutowe na kwotę 171.087,64 EUR.

Należności przeterminowane wyniosły na koniec 2023 roku 53.378,46 zł.

Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość należności.

6. Aktywa finansowe

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	23 104 679	2 631 058
Aktywa finansowe	23 104 679	2 631 058

Struktura należności z tytułu udzielonych pożyczek krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Pożyczki udzielone REINO Partners Sp. z o.o.	1 144 055	1 084 054
Pożyczki udzielone REINO Co-Invest Sp. z o.o.	21 374 855	-
Pożyczki udzielone Reino Dywidenda Sp. z o.o.	585 768	456 718
Pożyczka udzielona Yatre Sp. z o.o.	-	1 090 287
Należności krótkoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek	23 104 679	2 631 058

Struktura zapadalności udzielonych pożyczek krótkoterminowych

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 31.12.2023	Odsetki naliczone i niezapłacone na 31.12.2023	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Pożyczka udzielona REINO Partners Sp. z o.o.	1 000 000	144 055	6%	12.03.2021	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	200 000	32 493	6%	25.09.2020	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	50 000	7 279	6%	26.02.2021	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	25 000	3 144	6%	26.08.2021	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	50 000	5 668	6%	17.12.2021	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	50 000	4 901	6%	06.05.2022	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	50 000	3 732	6%	04.10.2022	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	50 000	2 532	6%	27.02.2023	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	50 000	1 019	6%	30.08.2023	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO Co-Invest Sp. z o.o.	19 678 152	1 696 704	6%	11.12.2020	30.12.2024
Należności krótkoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek	21 203 152	1 901 527			23 104 679

7. Środki pieniężne

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	715 055	872 558
Środki pieniężne	715 055	872 558


8. Kapitały

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Kapitał zakładowy	64 560 000	64 560 000
Kapitał zapasowy	75 061 371	75 061 370
Kapitały rezerwowe	-	-
Strata z lat poprzednich	(6 707 147)	(5 899 126)
Zysk (strata) netto	(826 532)	(808 022)
Kapitał własny	132 087 692	132 914 223

Kapitał zakładowy – struktura na dzień 31.12.2023

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 31.12.2022

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		

W 2023 roku Spółka nie przeprowadzała emisji akcji.


9. Struktura zobowiązań długoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	-	200 000
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	-	200 000
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	16 119 057
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	-	16 119 057
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	3 808 741	612 244
Zobowiązania długoterminowe netto	3 808 741	16 931 301

10. Struktura zobowiązań krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	104 547	31 216
- z tytułu dostaw i usług	38 372	-
- inne	66 174	31 216
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	500	530
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	500	530
- pożyczki	-	-
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	17 930 056	2 041 611
- z tytułu dostaw i usług	239 135	325 309
- z tytułu wynagrodzeń	39 836	39 836
- pożyczki	852 200	1 186 105
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	15 443 850	-
- z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	223 858	136 263
- pozostałe	1 785	1 904
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	1 129 392	352 194
Zobowiązania krótkoterminowe netto	18 035 102	2 073 357

11. Struktura zobowiązań z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek oraz obligacji

Zobowiązania finansowe na które składają się pożyczki oraz obligacje są wyceniane w zamortyzowanym koszcie.

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Pożyczka otrzymana (150 000 eur)- (kapitał + odsetki)	652 200	1 183 247
Pożyczka otrzymana (200 000 zł)- (kapitał + odsetki)	200 000	2 858
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu otrzymanych pożyczek	852 200	1 186 105
Pożyczka otrzymana (200 000 zł)- (kapitał)	-	200 000
Zobowiązania długoterminowe z tytułu otrzymanych pożyczek	-	200 000


Struktura zapadalności pożyczek otrzymanych

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 31.12.2023	Odsetki naliczone na 31.12.2022	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Pożyczka otrzymana (150 000 eur)	652 200		26.08.2020	30.04.2024
Pożyczka otrzymana (200 000 zł)	200 000	-	19.02.2021	30.04.2024
Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	825 200	-		

Obligacje

W grudniu 2021 r. Spółka przeprowadziła emisję obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji o łącznej wartości nominalnej 3.540.000,00 EUR. Środki pozyskane w ten sposób zostały przeznaczone na dalszy rozwój biznesu Spółki i Grupy. Termin zapadalności wykupu obligacji przypada na 23 grudnia 2024 roku. Spółka jest w bieżącym kontakcie z obligatariuszami, celem ustalenia najbardziej optymalnego dla Spółki i obligatariuszy terminu spłaty obligacji, przy czym nie jest wykluczona zmiany terminu wykupu i przedłużenia terminu zapadalności obligacji.

Podstawowe informacje o emisji:

- Wartość nominalna 1000 EUR
- Cena emisyjna 990 EUR
- Liczba obligacji 3.540
- Oprocentowanie 10,5 % pa (1 i 2 okresy składkowe); 12,25% pa (3-6 okresy składkowe)
- Data emisji 23.12.2021
- Data wykupu 23.12.2024

Obligacje	31.12.2023	31.12.2022
Wycena na dzień bilansowy EUR	3 551 943	3 562 572
Odsetki naliczone w EUR (wg SCN)	841 472	418 450
Odsetki zapłacone w EUR	794 128	360 478
Wycena na dzień bilansowy PLN	15 443 850	16 708 104
Odsetki naliczone w PLN (wg SCN)	1 914 752	1 974 817
Odsetki zapłacone w PLN	1 908 957	1 681 919

12. Odroczony podatek dochodowy

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	31.12.2022	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2023
Rezerwa na badanie sprawozdań	82 000	109 247	82 000	109 247
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	285 511	205 849	285 511	205 849
Ulga na złe długi	-	-	-	-
Rezerwa na pozostałe koszty	-	-	-	-
Rezerwa na koszty wynagrodzeń i ubezpiec. społ.	-	-	-	-
Wycena pozycji walutowych	379 869	1 176 209	379 869	1 176 209
Prawa do używania aktywów niefinansowych	(13 996)	89 599	(13 996)	89 599
Straty podatkowe z lat ubiegłych do wykorzystania w przyszłości 9%	4 982 915	1 786 657	160 593	6 608 979
Strata podatkowa bieżącego okresu 9%	1 786 657	1 301 103	1 786 657	1 301 103
Straty podatkowe z lat ubiegłych do wykorzystania w przyszłości 19%	1 477	-	-	1 477
Strata podatkowa bieżącego okresu 19%	16 114	-	-	16 114
Suma różnic przejściowych	7 504 433	4 668 663	2 680 634	9 492 462
Stawka podatkowa 9%	675 266	420 180	241 257	854 189
Stawka podatkowa 19%	3 342	-	-	3 342
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	678 608	420 180	241 257	857 531



DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO	31.12.2022	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2023
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych	1 248 782	652 769	-	1 901 551
Wycena pozycji walutowych	705 557	899 497	705 557	899 497
Suma różnic przejściowych	1 954 340	1 552 266	705 557	2 801 048
Stawka podatkowa	9%	9%	9%	9%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	175 890	139 704	63 500	252 094

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

	31.12.2023	31.12.2022
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	857 531	678 608
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	(252 094)	(175 890)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana	-	-
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	605 437	502 718

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

- udziały w REINO Partners, głównym aktywie finansowym, są o 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.

Spółka przanalizowała odzyskiwalność aktywa z tytułu strat i biorąc pod uwagę dalszy rozwój działalności, Spółka będzie w stanie wykorzystać istniejące straty podatkowe.

Bieżący podatek dochodowy

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Wynik przed opodatkowaniem z transakcji kapitałowych	41 510	-
Przychody wyłączone z opodatkowania z transakcji kapitałowych	41 510	-
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodu z transakcji kapitałowych	-	-
Korekta odpisu aktualizującego wartość inwestycji z transakcji kapitałowych	-	-
Dochód/strata do opodatkowania z transakcji kapitałowych	-	-
Wynik przed opodatkowaniem z transakcji z innych źródeł	(864 121)	(860 018)
Przychody wyłączone z opodatkowania z innych źródeł	(1 992 508)	1 791 788
Przychody włączone do opodatkowania z innych źródeł	486 894	134 193
Koszty lat ubiegłych zmniejszające podstawę opodatkowania z innych źródeł	(1 997 573)	(3 825)
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodu z innych źródeł	3 066 206	727 131
Dochód/strata do opodatkowania z innych źródeł	(1 301 103)	(1 786 657)



13. Rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Rezerwa na badanie sprawozdania	87 000	82 000
Rezerwa na pozostałe usługi	-	-
Rezerwa na koszty wynagrodzeń	22 247	22 247
Rozliczenie międzyokresowe przychodów	-	54 191
Razem, w tym:	109 247	158 437
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	109 247	158 437

14. Sprawy sądowe

W 2023 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 powoływany w ramach umowy o strategicznym partnerstwie fundusz REINO RF CEE Real Estate SCA z siedzibą w Luksemburgu.

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

Niezależnie od powyższego strony podjęły rozmowy zmierzające do ugodowego zakończenia i rozliczenia wszystkich spraw i wspólnych przedsięwzięć oraz zakończenia sporów, wskutek czego postępowanie zostało zawieszono do dnia 31 maja 2024 r. na zgodny wniosek stron.

- **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.

Spółka złożyła odpowiedź na pozew, w którym kwestionuje zasadność roszczeń i neguje wyrządzenie powodce szkody, strony wymieniły się dalszymi pismami procesowymi. Pierwsze zaplanowane rozprawy odbyły się w kwietniu, zaplanowano kolejne na czerwiec br.

- **Pozew Apleona FMS sp z o.o.**

22 maja 2023 r. Spółka otrzymała pozew złożony w Sądzie Okręgowym w Warszawie o zaniechanie czynów nieuczciwej konkurencji złożony przez spółkę Apleona FMS sp z o.o. z siedzibą w Krakowie. Pozwanymi w tej sprawie, oprócz Emitenta jest również spółka zależna: YATRE sp. z o.o. oraz jeden z jej członków zarządu.

Podstawą roszczeń wskazaną w pozwie są przepisy ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji – powód zarzuca pozwanym ujawnianie i wykorzystanie informacji stanowiących jego tajemnicę przedsiębiorstwa oraz nakłanianie pracowników, współpracowników oraz kontrahentów do rozwiązania zawartych przez niego umów. W związku z powyższym powód domaga się nakazania przez sąd zaniechania domniemanych działań, a ponadto zakazania zawierania przez pozwane spółki umów z pracownikami i współpracownikami w zakresie usług, w tym usług utrzymania technicznego oraz utrzymania czystości budynków, a z kontrahentami – w zakresie technicznego zarządzania budynkami (ang. facility management) w odniesieniu do budynków biurowych, przez okres 6 miesięcy od dnia wygaśnięcia umów łączących te kategorie podmiotów z powodem.



Nakazy i zakazy, których nałożenia domaga się Apleona FMS dotyczą przyszłych działań Spółki i jej spółki zależnej. Ponadto, roszczenia zgłoszone w pozwie mają charakter niepieniężny – poza żądaniem zwrotu kosztów procesu powód nie domaga się zapłaty żadnych kwot pieniężnych. Pozew nie ma bezpośredniego wpływu na bieżącą działalność Spółki dominującej i jej spółki zależnej. Wszystkie umowy w zakresie facility management zawarte z pracownikami, współpracownikami oraz kontrahentami są wykonywane zgodnie z ich treścią i nie są przy tym ujawniane, ani wykorzystywane informacje stanowiące tajemnicę handlową powoda. Nie ma miejsca również nakłanianie innych osób do niewykonania lub rozwiązania umów zawartych przez nie z powodem.

Spółka złożyła odpowiedź na pozew, w którym kwestionuje zasadność roszczeń, zaplanowane rozprawy jeszcze się nie odbyły.

W związku z ww. opisanym powództwem, Sąd Okręgowy w Warszawie XXII Wydział Własności Intelektualnej w dniu 27 stycznia 2023 r. wydał na wniosek Apleona FMS Sp z o.o. w Krakowie postanowienie w sprawie udzielenia zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych przed wszczęciem postępowania.

Przedmiotem zabezpieczenia roszczeń wywiedzionym przez Wnioskodawcę z przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji jest zakazanie zobowiązanym podejmowania działań, których celem lub skutkiem jest nakłonienie osób świadczących określone usługi na rzecz wnioskodawcy do niewykonywania lub niewłaściwego wykonywania zawartych umów, ujawniania osobom nieuprawnionym informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa uprawnionego, ich wykorzystywania, zawierania umów z osobami, które uprzednio były pracownikami, współpracownikami lub klientami Wnioskodawcy w zakresie usług zarządzania budynkami biurowymi lub utrzymania technicznego budynków oraz utrzymania czystości budynków.

Wydane zabezpieczenie nie ma bezpośredniego wpływu na prowadzenie przez Spółkę i jej spółkę zależną bieżącej działalności. Zażalenia Spółki i spółki zależnej na postanowienie o zabezpieczeniu roszczeń zostały oddalone, a wniosek o uchylenie zabezpieczenia, złożony w grudniu 2023 r., nie został jeszcze rozpoznany.

XI. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY I PRZYCHODY OGÓŁEM, 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

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Przychody ze sprzedaży	6 621 544	4 745 683
Pozostałe przychody operacyjne	353 477	48 351
Przychody finansowe	1 650 689	1 837 167
Suma przychodów ogółem	8 625 710	6 631 201

Usługi świadczone przez Spółkę fakturowane są głównie z dołu, 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	1 276 332	1 094 352
Aktywa z tytułu umów z klientami	-	-
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	-	-

Aktywa z tytułu umów z klientami rozpoznawane są w momencie, gdy Spółka 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).


XII. KOSZTY PRACOWNICZE ORAZ INNE INFORMACJE O PRACOWNIKACH

Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Wynagrodzenia	1 072 531	849 099
Ubezpieczenia społeczne	125 162	99 940
Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników	13 706	3 193
RAZEM	1 211 399	952 232

Na pozostałe świadczenia na rzecz pracowników składają się głównie pakiety i świadczenia medyczne oraz szkolenia.

Struktura zatrudnienia w Spółce

2023	Ogółem	w tym kobiety
Pracownicy umysłowi	6	5
Pracownicy fizyczni	-	-
RAZEM	6	5

2022	Ogółem	w tym kobiety
Pracownicy umysłowi	5	5
Pracownicy fizyczni	-	-
RAZEM	5	5

XIII. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Dywidendy i udziały w zyskach	41 510	9 205
Odsetki	1 590 611	1 656 727
Inne, w tym różnice kursowe	18 569	171 236
Przychody finansowe	1 650 689	1 837 167

Koszty finansowe

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Odsetki	2 042 983	2 093 113
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Inne, w tym różnice kursowe	851 049	3 607
Koszty finansowe	2 894 032	2 096 720

XIV. SEGMENTY OPERACYJNE

Podstawą wyodrębnienia segmentów operacyjnych w spółce REINO Capital jest rodzaj prowadzonej działalności. Na tej podstawie wyodrębniono jeden segment operacyjny:

Działalność koinwestycyjna – zakres działalności obejmujący REINO Capital, a zatem podmiot dominujący pełniący funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych z koinwestowaniem w portfele aktywów, zarządzane przez podmioty z Grupy Kapitałowej. Spółka dominująca pełni rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych 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. Kapitałowe partycypowanie w wehikułach inwestycyjnych, oznaczające



finansowy udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych.

Zarząd Spółki zidentyfikował segment operacyjny na podstawie informacji pochodzącej z tej sprawozdawczości finansowej, wykorzystywanej przy podejmowaniu decyzji strategicznych w Spółce. Pozostała działalność (usługi świadczone w ramach centrum usług wspólnych czy usługi podnajmu), nie spełniają kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny.

Miarą wyniku finansowego poszczególnych segmentów operacyjnych w Spółce analizowaną przez Zarząd jest zysk/strata przed opodatkowaniem segmentu ustalony/a według zasad MSR/MSSF. Przychody z transakcji z podmiotami zewnętrznymi są wyceniane w sposób spójny ze sposobem zastosowanym w skonsolidowanym wyniku finansowym.

Przychody z tytułu transakcji pomiędzy segmentami są eliminowane w procesie konsolidacji. Sprzedaż między segmentami realizowana jest na warunkach rynkowych. Zgodnie z zasadami stosowanymi przez Zarząd Spółki do oceny wyników działalności poszczególnych segmentów, przychód oraz marża są rozpoznawane w wyniku segmentu w momencie dokonanej sprzedaży poza segment. W wyniku finansowym poszczególnych segmentów nie są zawarte przychody i koszty finansowe.

2023	Segmenty		
Wyszczególnienie	Działalność koinwestycyjna	Pozostała działalność, w tym najem	RAZEM Reino Capital
przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	-	6 621 544	6 621 544
przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi	-	-	-
koszty działalności operacyjnej	-	6 430 294	6 430 294
amortyzacja	-	495 232	495 232
zużycie materiałów i energii	-	48 343	48 343
usługi obce	-	4 388 522	4 388 522
podatki	-	3 170	3 170
wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	-	1 211 399	1 211 399
pozostałe koszty rodzajowe	-	283 627	283 627
wynik brutto segmentu (zysk na sprzedaży)	-	191 250	191 250
przychody z tytułu odsetek	1 010 714	579 897	1 590 611
koszty z tytułu odsetek	2 042 983	-	2 042 983
przychody podatkowe	-	7 475 572	7 475 572
koszty podatkowe	1 997 573	6 779 102	8 776 676
Wg stanu na 31.12.2023			
suma aktywów	49 683 908	104 356 874	154 040 782
suma zobowiązań	16 296 050	5 547 793	21 843 843

*Żadna z działalności wykazywanych w kolumnie Pozostała działalność w tym najem” nie spełnia kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny

RAPORT ROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 31.12.2023

Jednostkowe sprawozdanie finansowe REINO Capital SA



2022	Segmenty			
	Wyszczególnienie	Działalność koinwestycyjna	Pozostała działalność, w tym najem	RAZEM Reino Capital
przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	-		4 745 683	4 745 683
przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi	-		-	-
koszty działalności operacyjnej	-		5 371 348	5 371 348
amortyzacja	-		506 349	506 349
zużycie materiałów i energii	-		45 838	45 838
usługi obce	-		3 647 849	3 647 849
podatki	-		56 401	56 401
wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	-		952 232	952 232
pozostałe koszty rodzajowe	-		162 679	162 679
wynik brutto segmentu (zysk na sprzedaży)	-		(625 665)	(625 665)
przychody z tytułu odsetek	969 341		687 385	1 656 727
koszty z tytułu odsetek	2 093 113		-	2 093 113
przychody podatkowe	-		5 432 484	5 432 484
koszty podatkowe	1 732 211		5 486 930	7 219 141
Wg stanu na 31.12.2022				
suma aktywów	50 467 587		101 857 618	152 325 205
suma zobowiązań	18 094 210		1 316 773	19 410 982

*Żadna z działalności wykazywanych w kolumnie Pozostała działalność w tym najem” nie spełnia kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny

XV. EMISJA, WYKUP I SPŁATA KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W 2023 r. Spółka nie przeprowadzała emisji akcji ani obligacji.

XVI. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Spółka nie zawierała transakcji z jednostkami powiązanyymi na warunkach innych niż rynkowe.

Podmiot powiązany	Przychody		Koszty		Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych		W tym przeterminowane	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
REINO Partners Sp. z o.o.	4 229 007	3 535 491	-	-	1 144 055	2 673 330	104 547	31 216	-	-
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	82 887	67 444	-	-	635 793	461 638	-	-	-	-
REINO IO GP 1 Sp. z o.o.	24 000	24 000	-	-	-	2 460	-	-	-	-
REINO IO GP 2 Sp. z o.o.	24 000	24 000	-	-	-	2 460	-	-	-	-
REINO IO GP 3 Sp. z o.o.	24 000	24 000	-	-	-	2 460	-	-	-	-
REINO IO Logistics Sp. z o.o.	698 148	676 979	-	-	-	208 888	-	-	-	-
Yatre Sp. z o.o.	1 583 193	199 314	-	-	1 204 077	1 213 780	-	-	-	-
REINO IO Co Invest LLP	-	-	-	-	-	-	500	530	-	-
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	973 453	919 668	-	-	21 374 855	24 801 513	-	-	-	-
Jednostki powiązane osobowo	50 889	-0	312 000	152 000	46 087		19 680	19 680		

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

Nie występują.

XVIII. 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 (pożyczka została częściowo spłacona i obecnie kwota zobowiązania głównego wynosi 150 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 REINO Dywidenda Plus Sp. 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.

XIX. ZMIANY W STRUKTURZE SPÓŁKI REINO CAPITAL SA DOKONANE W CIĄGU OKRESU 1.01.2023 – 31.12.2023

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 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.

XX. 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 przypadku kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2023 roku nie ma potrzeby tworzenia dodatkowych rezerw.

XXI. RYZYKO FINANSOWE

Spółka narażona jest na następujące rodzaje ryzyka finansowego:

1. ryzyko rynkowe:
 - a) ryzyko stopy procentowej,
 - b) ryzyko walutowe,
2. ryzyko kredytowe,
3. ryzyko utraty płynności
4. ryzyko kapitałowe
5. ryzyko utraty wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych.

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą udzielone i otrzymane pożyczki oraz środki pieniężne. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Spółka 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 Spółka 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. Spółka monitoruje również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.

Ryzyko stopy procentowej

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

Obligacje wyemitowane na kwotę 3 540 000 EUR są obligacjami oprocentowanymi wg stałej stopy.

Ryzyko walutowe

Spółka 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.

Ekspozycja Spółki na ryzyko walutowe w podziale na poszczególne klasy instrumentów finansowych:

	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022
	EUR	GBP	EUR	GBP
	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000
Aktywa finansowe				
Udzielone pożyczki	23 548		26 262	
Należności krótkoterminowe	744		571	
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	397		2	
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0		0	
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	15 444		16 708	
Kredyty i pożyczki	652		1 183	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	155	0	130	2

Ryzyko kredytowe

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

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

Zgodnie z wymogami MSSF 9 Spółka zastosowała metodę uproszczoną przy wyliczaniu oczekiwanych strat kredytowych dla należności handlowych. Spółka zastosowała praktyczne rozwiązanie polegające na wyliczeniu oczekiwanych strat kredytowych przy wykorzystaniu współczynników, wyliczonych na podstawie historycznych wskaźników niewykonania zobowiązań przez dłużników, skorygowanych o czynniki specyficzne dla dłużników, w szczególności ich obecną i przewidywaną sytuację finansową.

Na dzień bilansowy saldo oczekiwanych strat kredytowych nie było istotne.

W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

Ryzyko związane z płynnością

Spółka 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 Spółki 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 Spółkę 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 Spółkę działalności oraz ekspozycji na ryzyko, z uwzględnieniem założeń oraz zaleceń i rekomendacji nadzorczych w zakresie adekwatności kapitałowej.

Wartość godziwa aktywów i zobowiązań

Tabela poniżej przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych poszczególnych klas instrumentów finansowych:

	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022
	Wartość księgowa	Wartość godziwa	Wartość księgowa	Wartość godziwa
	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000
Aktywa finansowe				
Udziały lub akcje	2 708	2 708	2 708	2 708
Udzielone pożyczki	25 328	25 328	29 708	29 708
Należności krótkoterminowe	1 276	1 276	2 029	2 029
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	715	715	873	873
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	15 444	15 444	16 708	16 708
Kredyty i pożyczki	852	852	1 386	1 386
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	278	278	325	325

Zarząd ocenił, że wartość godziwa środków pieniężnych i lokat krótkoterminowych, oraz pozostałych należności i zobowiązań handlowych jest zbliżona do ich wartości bilansowej w dużej mierze ze względu na krótkoterminową zapadalność tych instrumentów.

Wartość godziwą aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się w kwocie, za jaką instrument mógłby zostać wymieniony w bieżącej transakcji pomiędzy zainteresowanymi stronami, innej niż sprzedaż przymusowa lub likwidacyjna.

Spółka klasyfikuje wyceny wartości godziwej postępując 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 Spółkę klasyfikowane do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

2023	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000
Udziały lub akcje			2 708	2 708
Udzielone pożyczki			25 328	25 328
Należności krótkoterminowe			1 276	1 276
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			715	715
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			-	-
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			15 444	15 444
Kredyty i pożyczki			852	852
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług			278	278



2022	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000
Udziały lub akcje			2 708	2 708
Udzielone pożyczki			29 708	29 708
Należności krótkoterminowe			2 029	2 029
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			873	873
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			-	-
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			16 708	16 708
Kredyty i pożyczki			1 386	1 386
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług			325	325

Zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i w okresie porównywalnym w Spółce 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. oraz akcji REINO Dywidenda Plus ustalono metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF).

Zarząd ocenił, że wartość godziwa środków pieniężnych i lokat krótkoterminowych, oraz pozostałych należności i zobowiązań handlowych jest zbliżona do ich wartości bilansowej w dużej mierze ze względu na krótkoterminową zapadalność tych instrumentów.

Wartość godziwą aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się w kwocie, za jaką instrument mógłby zostać wymieniony w bieżącej transakcji pomiędzy zainteresowanymi stronami, innej niż sprzedaż przymusowa lub likwidacyjna.

SYTUACJA ZWIĄZANA Z WOJNĄ W UKRAINIE

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 zidentyfikował w okresie od wybuchu wojny większą ostrożność inwestorów i powstrzymywanie się od transakcji, co wpłynęło na opóźnienie w realizacji planów. Zarząd nie wyklucza, że trwający konflikt może potencjalny wpływ na wyniki finansowe w kolejnych latach, w szczególności poprzez opóźnienie realizacji 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.

W związku ze zwiększonym ryzykiem i brakiem stabilności w regionie, inwestorzy działający na rynku nieruchomościowym mogą wstrzymywać 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 realizację planów rozwoju oraz wynagrodzenie spółek zależnych, oparte na 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 na bieżąco monitoruje wpływ sytuacji w Ukrainie na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej.

**XXII. ANALIZA WPŁYWU ZMIAN KLIMATYCZNYCH NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI**

Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA) w swoim corocznym stanowisku publicznym określającym europejskie wspólne priorytety nadzorcze w odniesieniu do rocznych raportów finansowych za rok 2023 wskazał jako jeden z priorytetów kwestie związane z klimatem. W związku z powyższym Spółka dokonała analizy wpływu zmian klimatu na sprawozdanie finansowe i stwierdziła, że zmiany klimatyczne nie mają wpływu na wartość bilansową prezentowanych aktywów i pasywów na dzień 31 grudnia 2023 roku. W szczególności rozważono wpływ zmian klimatu na dokonane szacunki i osądy, w tym na ocenę utraty wartości ośrodków wypracowujących środki pieniężne. W wyniku dokonanej analizy nie stwierdzono konieczności wprowadzenia aktualizacji dla okresów użytkowania rzeczowych aktywów trwałych.

XXIII. INFORMACJE O ZMIANACH SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 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.

XXIV. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. Spółka nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

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

Wyszczególnienie	1.01.2021 - 31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Zarząd	120 000	120 000
Rada nadzorcza	206 520	176 160
Razem	326 520	296 160

XXVI. WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
wynagrodzenie wypłacone firmie audytorskiej za badanie, przegląd sprawozdań finansowych i inne czynności	87 000	82 000

XXVII. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

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

Warszawa, dnia 25 kwietnia 2024 r.

Zarząd:

Radostaw Świątkowski – Prezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził: Małgorzata Przeplasko

podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym