



RAPORT ROCZNY

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy kapitałowej REINO Capital SA

ZA OKRES 01.01.2023 – 31.12.2023

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



SPIS TREŚCI

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



A. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

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

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

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

Niniejsze roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r poz. 757 z późniejszymi zmianami). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku.

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

Warszawa, dnia 25 kwietnia 2024 r.

Zarząd:

Radostaw Świątkowski – Prezes Zarządu

RAPORT ROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 31.12.2023

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



B. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego wg MSSF

POZYCJE SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ORAZ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. zł		w tys. EUR	
	1.01.2023 - 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	27 565	14 175	6 087	3 024
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 854	847	409	181
Zysk (strata) brutto	456	(880)	101	(188)
Podatek dochodowy	158	(59)	35	(13)
Zysk (strata) netto	298	(821)	66	(175)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 420	2 001	534	427
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(211)	(23 461)	(47)	(5 004)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 959)	(2 385)	(653)	(509)
Przepływy pieniężne netto razem	(749)	(23 844)	(165)	(5 086)
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,0037	(0,0102)	0,0008	(0,0022)
POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Aktywa trwałe	53 705	52 349	12 352	11 162
Wartość firmy	6 915	6 915	1 590	1 474
Zobowiązania długoterminowe	3 876	17 484	891	3 728
Zobowiązania krótkoterminowe	20 448	3 126	4 703	666
Kapitał własny	39 417	39 643	9 066	8 453
Kapitał podstawowy	64 560	64 560	14 848	13 766
Liczba akcji w szt.	80 700 000	80 700 000	80 700 000	80 700 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,49	0,49	0,11	0,10
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0	0	0	0

Kurs EUR/PLN	1.01.2023 - 31.12.2023	1.01.2022 - 31.12.2022
Kurs średni w okresie	4,5284	4,6883
	31.12.2023	31.12.2022
Kurs średni na dzień	4,3480	4,6899

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

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



C. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE PODMIOTU

I. DANE JEDNOSTKI

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

Forma prawna:.....Spółka Akcyjna

Siedziba:.....Polska

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

Kraj.....Polska

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

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

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

Numer statystyczny REGON:.....020195815

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

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

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

II. CZAS TRWANIA SPÓŁKI

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

III. OKRESY PREZENTOWANE

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

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

IV. SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31.12.2023 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. wchodził 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. wchodził:

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

W okresie od 1 stycznia 2023 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. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ 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
Radosław 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.

Skład 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.

V. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI GRUPY

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

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

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

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 skokowy wzrost zakresu działalności całej Grupy Kapitałowej oraz jej wyników finansowych. Skala jest kwestią zasadniczą w szczególności dla wyników finansowych w zakresie zarządzania aktywami. Osiągnięcie oczekiwanych efektów jest z kolei ściśle powiązane z pozyskiwaniem inwestorów do wehikułów inwestycyjnych, których aktywami zarządzają podmioty z Grupy Kapitałowej, a także partnerów biznesowych posiadających portfele aktywów o dużej skali, zainteresowanych usługami asset management świadczonymi przez podmioty z Grupy Kapitałowej. W okresie ostatnich dwóch lat finansowych, w wyniku realizacji kluczowych projektów, łączna wartość aktywów, zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej, wzrosła skokowo zbliżając się do ponad 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej w dniu 25 kwietnia 2024 roku.



D. ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA

ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 31.12.2023	1.01.2022 - 31.12.2022
Przychody ze sprzedaży	27 564 606	14 175 131
Pozostałe przychody operacyjne	344 924	76 783
Amortyzacja	691 513	657 021
Zużycie materiałów i energii	699 515	213 239
Usługi obce	16 102 629	8 019 451
Podatki i opłaty	22 359	67 346
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	7 456 841	3 850 472
Pozostałe koszty rodzajowe i operacyjne	1 083 026	597 027
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 853 647	847 358
Przychody finansowe	731 424	457 492
Koszty finansowe	2 061 203	2 189 031
Zysk (str) na sprz cał lub części udz j podporz	-	-
Zysk (str) z udz w j podporz wyc met praw włas	(67 397)	4 208
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	456 471	(879 973)
Podatek dochodowy	158 480	(58 629)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	297 991	(821 344)
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	297 991	(821 344)
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	297 991	(821 344)
Zysk (strata) netto udziałów niedających kontroli	-	-

ZYSK NA JEDNĄ AKCJĘ

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 31.12.2023	1.01.2022 - 31.12.2022
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	0,00	(0,01)
Podstawowy za okres obrotowy z działalności zaniechanej	-	-
Podstawowy zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	0,00	(0,01)
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	0,00	(0,01)
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności zaniechanej	-	-
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	0,00	(0,01)

ROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 31.12.2023	1.01.2022 - 31.12.2022
Zysk (strata) netto	297 991	(821 344)
Inne całkowite dochody netto, w tym:	(523 875)	-
Zyski (straty) z tytułu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, po opodatkowaniu	(523 875)	-
Suma dochodów całkowitych za okres	(225 884)	(821 344)
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	(225 884)	(821 344)

RAPORT ROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 31.12.2023

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	31.12.2023	31.12.2022
Aktywa trwałe		53 705 341	52 349 141
Aktywa niematerialne	3	-	-
Wartość firmy	4	6 914 666	6 914 666
Rzeczowe aktywa trwałe	1	143 634	161 526
Należności długoterminowe		328 095	353 238
Inwestycje długoterminowe w jednostki stowarzyszone	5	2 654 882	2 633 851
Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki	6	38 049 624	41 017 171
Prawo do użytkowania aktywów		4 964 757	819 884
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego		649 683	448 805
Aktywa obrotowe		10 035 268	7 903 465
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		10 035 268	7 903 465
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7	4 668 917	3 606 722
Krótkoterminowe aktywa finansowe	8	1 980 603	75 745
Środki pieniężne	9	3 037 607	3 785 782
Pozostałe aktywa		348 141	435 216
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	2	-	-
AKTYWA RAZEM		63 740 609	60 252 606
PASYWA	Nota	31.12.2023	31.12.2022
Kapitał własny	10	39 416 841	39 642 725
Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej		39 416 841	39 642 725
Kapitał podstawowy		64 560 000	64 560 000
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną (agio)		44 285 415	44 285 415
Pozostałe kapitały rezerwowe		(523 875)	-
Zyski zatrzymane		(68 904 699)	(69 202 690)
Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli		-	-
Zobowiązania		24 323 768	20 609 881
Zobowiązania długoterminowe		3 875 751	17 484 162
Rezerwy na zobowiązania	12	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	-	-
Długoterminowe zobowiązania finansowe	11,13	-	16 908 104
Inne zobowiązania długoterminowe	11	-	178 317
Zobowiązania długoterminowe z tytułu praw do użytkowania aktywów	11	3 875 751	397 741
Zobowiązania krótkoterminowe	12	20 448 017	3 125 719
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		20 448 017	3 125 719
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		1 767 182	814 894
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		16 296 050	1 215 906
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		1 067 634	510 708
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów		1 178 604	396 674
Rozliczenia międzyokresowe	15	138 547	187 537
Zobowiązania bezpośrednio zw. z aktywami klas. do sprzedaży		-	-
PASYWA RAZEM		63 740 609	60 252 606

RAPORT ROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 31.12.2023

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



ROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023	64 560 000	-	44 285 415	(69 202 690)	39 642 725	-	39 642 725
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	297 991	297 991	-	297 991
Inne całkowite dochody	-	(523 875)	-	-	(523 875)	-	(523 875)
Całkowite dochody	-	(523 875)	-	297 991	(225 884)	-	(225 884)
Zmiany wynikające ze zmian udziałów w jednostkach zależnych	-	-	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana kapitałów własnych w okresie	-	(523 875)	-	297 991	(225 884)	-	(225 884)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2023	64 560 000	(523 875)	44 285 415	(68 904 699)	39 416 841	-	39 416 841

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

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

RAPORT ROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 31.12.2023

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 31.12.2023	1.01.2022 - 31.12.2022
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk (strata) netto	297 991	(821 344)
Korekty razem	2 543 597	2 992 825
Amortyzacja	691 513	657 021
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	(575 267)	26 197
Odsetki i udziały w zyskach	1 692 918	1 842 409
Zysk/Strata na zbyciu udziałów w jednostkach zależnych	-	-
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	67 397	(4 208)
Zmiana stanu należności	(1 037 053)	(773 267)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	1 714 523	1 244 673
Inne korekty	(10 434)	-
Środki pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności) jednostki	2 841 588	2 171 481
Podatek dochodowy	421 271	170 089
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 420 317	2 001 392
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	-	-
Zbycie wartości niematerialnych	-	-
Zbycie udziałów w jednostkach zależnych	-	-
Zbycie udziałów w pozostałych jednostkach	-	-
Spłata pożyczek udzielonych	-	-
Inne wpływy inwestycyjne	-	-
Wydatki	210 699	23 460 619
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	120 007	71 453
Udzielenie pożyczek innym jednostkom	-	7 660 729
Aktywa finansowe w jednostkach pozostałych	-	15 526 882
Aktywa finansowe w jednostkach stowarzyszonych	90 692	201 555
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(210 699)	(23 460 619)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	-	18 142
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	-	18 142
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
Wydatki	2 959 005	2 402 998
Spłaty kredytów i pożyczek	485 016	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	409 542	647 270
Odsetki	2 064 447	1 755 728
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 959 005)	(2 384 856)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)	(749 387)	(23 844 083)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(748 175)	(23 842 778)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	1 212	1 305
F. Środki pieniężne na początek okresu	3 785 782	27 628 560
G. Przepływy działalności zaniechanej	-	-
H. Środki pieniężne na koniec okresu (F+G+D)	3 037 607	3 785 782



E. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. ZGODNOŚĆ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

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

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

Sporządzając sprawozdanie finansowe za rok 2023 Grupa stosuje takie same zasady rachunkowości, jak przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2022, z wyjątkiem zmian do standardów i nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską (UE), 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 dominującej jest w trakcie analizy powyższych zmian i oceny ich wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy..

II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

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

III. ZASADY KONSOLIDACJI

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

Spółka posiada kontrolę, jeżeli:

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

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

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

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

a) Jednostki zależne

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

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

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

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

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

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

c) Jednostki stowarzyszone

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

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

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

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

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

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

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

III. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

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

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

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

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

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

Uruchomiona z początkiem 2023 roku linia biznesowa związana z usługami z zakresu facility management generuje przychody z realizowanych kontraktów oraz praktycznie zapewnia samofinansowanie nowej działalności od samego początku.



Grupa Kapitałowa posiada zdolność do dalszego powiększania grona partnerów oraz pozyskania nowych kontraktów (umów), zarówno na rynku asset management, jak i facility management. Z każdym kolejnym skokowym wzrostem biznesu, efekty skali w wynikach finansowych Grupy powinny być coraz bardziej widoczne.

W 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 Grupie Kapitałowej nie występuje sezonowość i cykliczność działalności.

V. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

b) Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji. Zyski i straty kursowe z rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmuje się w 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF/MSR wymaga dokonania przez Zarząd jednostki dominującej określonych szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w tym sprawozdaniu finansowym. Większość szacunków oparta jest na analizach i jak najlepszej wiedzy Zarządu jednostki dominującej. Jakkolwiek przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. Oceny dokonywane przez Zarząd jednostki dominującej przy zastosowaniu MSSF/MSR, które mają istotny wpływ na roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a także szacunki, obciążone znaczącym ryzykiem zmian w przyszłych latach zostały przedstawione w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Profesjonalny osąd

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

Niepewność szacunków

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

Utrata wartości aktywów

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



Test na utratę wartości firmy

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

Wycena rezerw

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

Ujmowanie przychodów

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

Stawki amortyzacyjne

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

VII. OPIS PRZYJĘTYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

Cenę nabycia i koszt wytworzenia aktywów trwałych powiększa się o koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowanego składnika aktywów, a których można by uniknąć, gdyby nie zostały poniesione nakłady na dostosowany składnik aktywów. Aktywowanie kosztów finansowania zewnętrznego powinno zostać zawieszona 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.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

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

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

Wartość odzyskiwalna odpowiada cenie sprzedaży netto składnika aktywa lub jego wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość użytkowa jest bieżącą (zdyskontowaną), szacunkową wartością przyszłych



przepływów środków pieniężnych, których wystąpienia oczekuje się z tytułu dalszego użytkowania składnika aktywów niefinansowych oraz jego zbycia na koniec okresu użytkowania.

Inwestycje kapitałowe

Jednostki zależne

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

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

Jednostki stowarzyszone

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

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

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

Wspólne ustalenia umowne (wspólne przedsięwzięcie i wspólna działalność)

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

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

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

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

Wartość firmy

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

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



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

Leasing

Grupa jako leasingobiorca

Grupa 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 Grupę oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej,
- cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że Grupa skorzysta z tej opcji, oraz
- kary pieniężne za wypowiedzenie leasingu, jeżeli w warunkach leasingu przewidziano, że Grupa może skorzystać z opcji wypowiedzenia leasingu.

Płatności leasingowe alokuje się pomiędzy kwotę 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 Grupy – 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.

Grupa 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.

Grupa 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 Grupa podjęła nieodwołalną decyzję, że dana inwestycja kapitałowa będzie ujmowana w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (FVOCI).

Grupa 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 Grupa zobowiązała się do nabycia bądź sprzedaży składnika aktywów. Grupa zaprzestaje ujmowania aktywów finansowych, gdy prawa do otrzymywania przepływów pieniężnych z tych aktywów finansowych wygasły bądź zostały przeniesione, a Grupa 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, Grupa wycenia wszystkie inwestycje kapitałowe w wartości godziwej. W przypadku instrumentów kapitałowych, w odniesieniu do których kierownictwo Grupy 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 Grupę 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 wyników. 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, Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia. W przeciwnym razie Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu tego instrumentu finansowego w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwanym 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, Grupa wycenia odpis z tytułu straty na tych instrumentach finansowych w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwanym stratom kredytowym. Grupa 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.

Grupa 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.



Grupa 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, Grupa stosuje uproszczone podejście i szacuje odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia. Odpisy z tytułu utraty wartości należności handlowych wyceniane są w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia należności przy użyciu macierzy rezerw. Należności handlowe Grupy nie posiadają istotnego komponentu finansowania.

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

W kolejnym etapie analizy Grupa 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 ich do aktywów jednostki, czyli zasobów o wiarygodnie ustalonej wartości, powstałych w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości korzyści ekonomiczne.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

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

Kapitał własny

W jednostkowym sprawozdaniu finansowym kapitał własny stanowią:

- 1) Kapitał zakładowy (akcyjny),
- 2) Pozostałe kapitały, na które składają się:
 - kapitał z aktualizacji wyceny ustalony w wysokości wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przyszłe przepływy pieniężne odpowiadającej skutecznej części zabezpieczenia,
 - kapitał z wyceny do wartości godziwej aktywów finansowych zakwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży.



- 3) Zyski zatrzymane, na które składają się:
- niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych (skumulowane zyski/straty z lat ubiegłych),
 - kapitał zapasowy tworzony zgodnie z kodeksem spółek handlowych (w wysokości 1/3 kapitału akcyjnego),
 - kapitał zapasowy tworzony i wykorzystywany zgodnie ze statutem lub umową spółek Grupy,
 - kapitał rezerwowy tworzony na cele określone w statucie lub umowie spółek Grupy,
 - wynik finansowy bieżącego okresu obrotowego.

Zobowiązania

Zobowiązania finansowe zalicza się do dwóch kategorii instrumentów finansowych:

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

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 finansowy pod warunkiem, że wyznaczenie takie:

- eliminuje lub znacząco zmniejsza niespójność w zakresie wyceny lub ujmowania (określanej również jako „niedopasowanie księgowo”), 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 finansowy (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 Grupie nie przewiduje się tworzenia funduszy specjalnych.

**Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów**

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

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują głównie:

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

Rezerwy

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

Rezerwę tworzy się wówczas, gdy:

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

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

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

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

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

Podatki (w tym podatek odroczony)

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

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

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

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

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

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



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

Świadczenia pracownicze

Spółki Grupy prowadzą następujące świadczenia pracownicze:

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

Wycena świadczeń pracowniczych

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

Zobowiązania warunkowe i pozostałe zobowiązania pozabilansowe

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

Przychody

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

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

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

Koszty

Za koszty uznaje się uprawdopodobnione zmniejszenie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań



i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia niedoboru w inny sposób niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Koszty ujmuje się w 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 na który ustalono wartość godziwą.

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 finansowy, 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 pożyczaniem 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 Grupie Kapitałowej REINO Capital 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 Grupie Kapitałowej REINO Capital nie nastąpiła korekta błędów poprzednich okresów.


X. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH GŁÓWNYCH POZYCJI BILANSOWYCH
1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2023 - 31.12.2023 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2023 roku	51 155	336 362	235 060	622 576
Zwiększenia, z tytułu:	-	94 127	25 880	120 007
- nabycia środków trwałych	-	94 127	25 880	120 007
- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
- wyłączenie danych z konsolidacji	-	-	-	-
- likwidacja środka trwałego	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2023 roku	51 155	430 489	260 940	742 583
Umorzenie na dzień 1.01.2023 roku	21 741	250 326	188 984	461 051
Zwiększenia, z tytułu:	5 116	93 033	39 750	137 898
- amortyzacji okresu	5 116	93 033	39 750	137 898
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
- likwidacja środka trwałego	-	-	-	-
Umorzenie na dzień 31.12.2023 roku	26 856	343 359	228 734	598 949
Odpisy aktualizujące na 1.01.2023 roku	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 31.12.2023 roku	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2023 roku	29 414	86 036	46 076	161 525
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2023 roku	24 299	87 130	32 206	143 634

Różnica między kwotą amortyzacji wykazaną w tabeli (137.898 zł) a kwotą amortyzacji wykazaną w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku (691.513 zł) dotyczy amortyzacji praw do użytkowania aktywów (553 615), które stanowią odrębną od rzeczowych aktywów trwałych pozycję w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Leasing

Niniejsza nota zawiera informacje na temat leasingu, w sytuacji gdy Grupa 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	407 647	603 656
RAZEM	4 964 757	819 884
Zobowiązania długoterminowe z tytułu praw do użytkowania		
Nieruchomość	3 808 741	-
Środki transportu	67 010	397 741
Suma	3 875 751	397 741

RAPORT ROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 31.12.2023

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu praw do użytkowania		
Nieruchomość	858 308	233 885
Środki transportu	320 296	162 790
Suma	1 178 604	396 674
RAZEM Zobowiązania z tytułu praw do używania	5 054 356	794 415

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	196 008	209 999
RAZEM	553 615	580 676
Koszty finansowe - odsetki		
Nieruchomość	31 350	17 824
Środki transportu	39 161	56 078
RAZEM	70 511	73 902

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: 1 488 990zł Grupa uzyskała dochód z tytułu podnajmu powierzchni biurowej będącej aktywem z tytułu prawa do używania w kwocie 771 408 zł (2022: 751 014 zł).

2. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

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

3. Zmiany wartości niematerialnych i prawnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2023-31.12.2023 r.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły wartości niematerialne i prawne.

4. Zmiany wartości firmy za okres 01.01.2023-31.12.2023 r.

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

Wartość firmy podlega testom na utratę wartości, polegającym na dokonaniu (corocznie) oszacowania wartości odzyskiwalnej, niezależnie od zaistnienia przesłanek utraty wartości, i porównania tego szacunku do wartości bilansowej. Test taki został przeprowadzony na dzień 31.12.2023 i dotyczył wartości udziałów w spółce REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.

REINO Dywidenda Plus pełni rolę wehikułu do koinwestowania z partnerami/inwestorami zagranicznymi na rynku biurowym w Polsce.

REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o., posiada udziały w strukturze inwestycyjnej Malta House tj. 250 214,947 akcji Funduszu REINO RF CEE Real Estate. o łącznej wartości nominalnej 2 502 149,47 EUR, stanowiącym aktualnie 7,9% łącznej liczby akcji Funduszu.

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

RAPORT ROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 31.12.2023

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



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%

Ustalona w ten sposób bieżąca wartość przepływów pieniężnych nie wykazała utraty wartości firmy powstałej w wyniku przejścia Spółki REINO Dywidenda Plus.

5. Inwestycje długoterminowe w jednostki zależne, wspólne przedsięwzięcia i jednostki stowarzyszone wyceniane metodą praw własności poprzez wynik finansowy

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	272 888	334 937
REINO IO Co Invest LLP	2 381 994	2 298 914
Suma	2 654 882	2 633 851

Jednostki stowarzyszone	Udział GK REINO	Aktywa netto jednostek na dzień bilansowy	Wynik finansowy od momentu nabycia udziałów	Udział w wyniku j. stow.	Wycena metodą praw własności	Wartość udziałów w cenie nabycia	Wartość na 31.12.2023
REINO IO Logistics Sp. z o.o.	60%	379 727	329 727	197 836	197 836	30 700	228 536
REINO IO GP1 Sp. z o.o.	60%	32 467	27 467	16 480	16 480	-	16 480
REINO IO GP2 Sp. z o.o.	60%	66 452	51 452	30 871	30 871	-	30 871
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	60%	-23 647	-28 647	-17 188	-3 000	-	-3 000
Razem REINO IO Logistics Sp. z o.o.					242 188	30 700	272 888
REINO IO Co Invest LLP	50%	4 733 689	-15 224	-7 612	-7 612	2 389 606	2 381 994
RAZEM					234 576	2 420 306	2 654 882

6. Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki

Inwestycje długoterminowe	31.12.2023	31.12.2022
Udziały w innych jednostkach	28 254 914	28 901 673
Pożyczki udzielone innym jednostkom	9 794 710	12 115 498
RAZEM	38 049 624	41 017 171

Inwestycje długoterminowe w jednostkach pozostałych wyceniane w wartości godziwej poprzez inne całkowite dochody

Udziały w jednostkach pozostałych	31.12.2023	31.12.2022
REINO RF CEE Real Estate S.C.A.	13 348 888	13 348 888
REINO RF Management Sarl	25 903	25 903
Polacca Sarl	14 880 123	15 526 882
SUMA	28 254 914	28 901 673

RAPORT ROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 31.12.2023

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Wycena udziałów	2023	2022
Stan na początek roku	28 901 673	28 901 673
- wycena ujęta w innych całkowitych dochodach, w tym:	(646 759)	-
REINO RF CEE Real Estate S.C.A.	-	-
REINO RF Management Sarl	-	-
Polacca Sarl	(646 759)	-
Stan na koniec roku	28 254 914	28 901 673

Wartość godziwa inwestycji długoterminowych w pozostałe jednostki była przedmiotem wyceny zgodnie z MSSF 9. W przypadku udziałów w Polacca Sarl wycena do wartości godziwej opiera się o wartość aktywów netto (NAV) pochodzącą ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego Polacca Sarl, co w ocenie Zarządu, najlepiej oddaje wartość godziwą wehikułu (główne komponenty bilansu: nieruchomości inwestycyjne, środki pieniężne, kredyt bankowy, zostały wycenione zgodnie z ich wartością rynkową). Wartość NAV przypisana udziałem Grupie REINO wykazała konieczność zmniejszenia wartości udziałów o 647 tys. zł. Wycena bilansowa została ujęta zgodnie z wybraną metodą przez inne całkowite dochody, z uwzględnieniem efektu podatku odroczonego.

W odniesieniu do udziałów w spółkach wchodzących w skład Funduszu Luksemburskiego REINO RF CEE Real Estate - ze względu na spór z Grupą RF CorVal, stosując podejście ostrożnościowe, przyjęto, iż wartość historyczna prezentowana w sprawozdaniu najlepiej odzwierciedla wartość godziwą na dzień bilansowy 31 grudnia 2023 r. Ponowna ocena inwestycji i wycena do wartości godziwej będzie możliwa dopiero po zakończeniu sporu i wypracowaniu scenariusza wyjścia z inwestycji.

Inwestycje długoterminowe w jednostkach pozostałych wyceniane w zamortyzowanym koszcie poprzez wynik finansowy

Pożyczki udzielone innym jednostkom	31.12.2023	31.12.2022
Polacca Sarl	7 621 342	8 027 004
Poligo Capital*	-	1 808 419
REINO RF Management Sarl	2 173 368	2 280 075
SUMA	9 794 710	12 115 498

* przeklasyfikowanie pożyczki udzielonej Poligo Capital na dzień bilansowy w związku z terminem spłaty pożyczki przypadającym na 30.12.2024

Pożyczki udzielone innym jednostkom stan na 01.01.2023	12 115 498
Naliczenie odsetek, w tym:	345 448
Polacca Sarl	187 011
Poligo Capital	96 439
REINO RF Management Sarl	61 998
Wycena bilansowa, w tym:	(761 378)
Polacca Sarl	(592 673)
Poligo Capital	-
REINO RF Management Sarl	(168 705)
Przeklasyfikowanie, w tym:	(1 904 858)
Polacca Sarl	-
Poligo Capital	(1 904 858)
REINO RF Management Sarl	-
Pożyczki stan na 31.12.2023	9 794 709


7. Zmiana wartości szacunkowych należności

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Należności krótkoterminowe	4 668 917	3 606 722
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	-	-
Należności krótkoterminowe netto	4 668 917	3 606 722

Wg stanu na 31.12.2023 roku grupa kapitałowa posiadała należności walutowe na kwotę 247.842 eur. Należności przeterminowane wyniosły na koniec 2023 roku 418 193 zł, w tym przeterminowane pow. 1 roku – 64.611 zł.

Struktura należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Należności krótkoterminowe brutto, w tym:	4 668 917	3 606 722
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych brutto	497 791	712 524
Należności pozostałe brutto, w tym:	4 171 126	2 894 198
Należności handlowe	3 342 714	2 304 984
Należności pozostałe	828 413	589 214
Odpis aktualizujący wartość należności, w tym:	-	-
Odpis na należności handlowe	-	-
Odpis na należności z tytułu sprzedaży akcji	-	-
Należności krótkoterminowe netto	4 668 917	3 606 722
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych netto	497 791	712 524
Należności pozostałe netto, w tym:	4 171 126	2 894 198
Należności handlowe	3 342 714	2 304 984
Należności pozostałe	828 413	589 214

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na początek okresu.	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-
Dokonanie odpisów na należności przeterminowane i wątpliwe	-	-
Zakwalifikowanie odpisów od należności długoterminowych do krótkoterminowych	-	-
Zwiększenie odpisów aktualizujących należności na sprzedaż akcji	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-
Wyłączenie z konsolidacji podmiotu postawionego w stan likwidacji	-	-
Wykorzystanie utworzonych odpisów na należności	-	-
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na koniec okresu.	-	-

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

8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	1 904 858	-
Udziały w innych jednostkach	-	-
Inne (przejęcie wierzytelności z tytułu pożyczki)	75 745	75 745
Aktywa finansowe	1 980 603	75 745


Struktura należności z tytułu udzielonych pożyczek krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Pożyczki udzielone Poligo Capital Sp. z o.o.*	1 904 858	-
Odpisy aktualizujące na udzielone pożyczki (wartość dodatnia)	-	-
Należności krótkoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek	1 904 858	-

* przeklasyfikowanie pożyczki udzielonej Poligo Capital na dzień bilansowy w związku z terminem spłaty pożyczki przypadającym na 30.12.2024. Po dniu bilansowym zawarto aneksy do umów pożyczek, wydłużające termin spłaty do 30.12.2030r.

Struktura zapadalności pożyczek udzielonych

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 Poligo Capital Sp. z o.o.	5 000	1 101	6%	17.04.2019	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	320 000	66 963	6%	26.07.2019	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	361 000	69 346	6%	20.12.2019	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	150 000	28 677	6%	07.01.2020	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	416 319	78 679	6%	27.01.2020	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	355 000	52 773	6%	29.01.2021	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	1 391 360	155 021	3%	30.04.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	471 694	51 847	3%	22.05.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	93 546	9 900	3%	10.07.2020	24.02.2030
Polacca Sarl	7 327 229	294 113	2,45%	13.05.2022	23.12.2051
Należności długoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek	10 891 148	808 420			

Ryzyko spłaty pożyczki udzielonej Poligo przez spółki Grupy Kapitałowej

Poligo Capital posiada aktywa finansowe w postaci akcji spółki REINO Capital SA, które docelowo zamierza sprzedać, pozyskując w ten sposób środki na spłatę zaciągniętych pożyczek. Obecnie, ze względu na niewielką płynność tych instrumentów, realna ich wycena i sprzedaż jest utrudniona. Wprowadzenie do obrotu giełdowego kolejnych serii akcji planowane jest w roku 2024. Po dniu bilansowym zawarto aneksy do umów pożyczek, wydłużające termin spłaty do 30.12.2030r.

9. Środki pieniężne

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 037 607	3 785 782
Środki pieniężne	3 037 607	3 785 782

Grupa posiada środki pieniężne zgromadzone na rachunkach VAT w wysokości 69 174 zł na koniec 2023 roku (26 020 na koniec 2022 roku).


10. Kapitały

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Kapitał podstawowy	64 560 000	64 560 000
Kapitał zapasowy	44 285 415	44 285 415
Pozostałe kapitały rezerwowe	(523 875)	-
Strata z lat poprzednich	(69 202 691)	(68 381 346)
Zysk (strata) netto	297 991	(821 344)
Kapitał mniejszości	-	-
Kapitał własny	39 416 841	39 642 725

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 dominująca nie przeprowadzała emisji akcji.


11. 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	-	16 708 104
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	-	16 708 104
Inne zobowiązania długoterminowe	-	178 317
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	-	178 317
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	3 875 751	397 741
Zobowiązania długoterminowe netto	3 875 751	17 484 162

12. Struktura zobowiązań krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych, w tym:	-	-
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	-	-
Zobowiązania wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	500	530
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	500	530
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w tym	20 447 517	3 125 190
- z tytułu dostaw i usług	1 767 182	814 894
- z tytułu wynagrodzeń	46 047	39 836
- kredyty i pożyczki	852 200	1 215 906
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	15 443 850	-
- publicznoprawne	827 654	460 254
- pozostałe	193 433	10 088
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	1 178 604	396 674
- rozliczenia międzyokresowe	138 547	187 537
Zobowiązania krótkoterminowe netto	20 448 017	3 125 719

13. 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
Pożyczki długoterminowe	-	200 000
Pożyczki krótkoterminowe	852 200	1 215 906
RAZEM	852 200	1 415 906

Struktura zapadalności pożyczek otrzymanych

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 31.12.2023	Odsetki naliczone i niezapłacone na 31.12.2023	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty kredytu
Krótkoterminowe				
Pożyczka (150 000 EUR)	652 200	-	26.08.2020	30.04.2024
Pożyczka	200 000	-	19.02.2021	30.04.2024
Łącznie	852 200	-		
RAZEM	852 200	-		



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 okres składkowy); 12,25% pa (3-6 okresy składowe)
- 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

14. Odroczone podatki dochodowy

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO	Aktywo na podatek odroczone powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	31.12.2022	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2023
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%	19%
Rezerwa na badanie sprawozdań finansowych	22 500	(22 500)	-	-	(22 500)
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	753 871	(753 871)	-	-	(753 871)
Odpisy aktualizujące należność	23 096	(23 096)	-	-	(23 096)
Rezerwa na usługi	6 200	(6 200)	-	-	(6 200)
Wycena pozycji walutowych	859 652	(859 652)	-	-	(859 652)
Wycena IRS	146 588	(146 588)	-	-	(146 588)
Przychody opodatkowane w przyszłych okresach	43 030	(43 030)	-	-	(43 030)
Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - 19%	1 854 937	(1 854 937)	-	-	(1 854 937)
Wycena pozycji walutowych	-	614 767	353 875	614 767	353 875
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	-	962 158	2 067 253	962 158	2 067 253
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	-	36 732	50 723	-	87 455
Rezerwy	-	12 000	17 000	12 000	17 000
Wycena aktywów finansowych poprzez inne całkowite dochody	-	-	646 759	-	646 759
Suma pozostałych różnic przejściowych - 19%	-	1 625 657	3 135 609	1 588 925	3 172 341
Stawka podatkowa	9%	9%	9%	9%	9%
Pozostałe rezerwy	-	94 300	121 547	94 300	121 547

RAPORT ROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 31.12.2023

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	-	45 348	60 793	45 348	60 793
Odsetki naliczone od obligacji	-	271 881	205 849	271 881	205 849
Niewypłacone wynagrodzenia	-	-	-	-	-
Wycena pozycji walutowych	-	379 851	1 176 209	379 851	1 176 209
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	-	7 136 228	1 415 824	160 593	8 391 459
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	-	794 415	5 054 356	794 415	5 054 356
Suma pozostałych różnic przejściowych - 9%	-	8 722 022	8 034 577	1 746 387	15 010 212
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	352 438	741 419	1 195 994	459 071	1 601 226
DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	Rezerwa na podatek odroczone powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	31.12.2022	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2023
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%	19%
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych	780 091	(780 091)	-	-	(780 091)
Wycena nieruchomości	2 848 025	(2 848 025)	-	-	(2 848 025)
Niezafakturowane przychody	133 242	(133 242)	-	-	(133 242)
Wycena pozycji walutowych	382 585	(382 585)	-	-	(382 585)
Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - 19%	4 143 943	(4 143 943)	-	-	(4 143 943)
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 19%	-	324 706	609 916	324 706	609 916
Wycena pozycji walutowych 19%	-	276 738	1 111 995	276 738	1 111 995
Suma różnic przejściowych - 19%	-	601 444	1 721 911	601 444	1 721 911
Stawka podatkowa	9%	9%	9%	9%	9%
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych CIT 9%	-	1 248 782	1 901 551	1 248 782	1 901 551
Wycena pozycji walutowych	-	705 575	899 497	705 575	899 497
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	-	819 884	4 964 757	819 884	4 964 757
Suma różnic przejściowych - 9%	-	2 774 241	7 765 805	2 774 241	7 765 805
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	787 349	(423 393)	1 026 085	363 956	238 736

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Aktywo z tytułu podatku odroczonego - działalność kontynuowana	1 601 226	741 419
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	(238 736)	423 393
Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	1 362 490	1 164 812
Stała korekta konsolidacyjna - rezerwa dotycząca różnic na pozycjach wyłączonych	(281 096)	(281 096)
Aktywo/Rezerwa na podatek odroczone powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	(434 911)	(434 911)
Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	646 483	448 805

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

- udziały w REINO Partners, głównym aktywie finansowym, są o absolutnie strategicznym znaczeniu dla Grupy Kapitałowej REINO Capital. Nie są inwestycją kapitałową i w żadnym scenariuszu, zarówno krótko, jak i długoterminowym nie są przeznaczone na sprzedaż.



- w przypadku REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. w rzeczywistości mamy do czynienia ze spółką celową przez którą Grupa Kapitałowa uczestniczy kapitałowo w funduszu luksemburskim. Objęcie akcji funduszu nastąpiło w zamian za udziały w strukturze inwestycyjnej Malta House. Udziały w tym podmiocie należy traktować jako inwestycję o charakterze długoterminowym, na okres nie krótszy niż okres trwania funduszu.
- zapisy MSR 12.39, 12.44, wskazują, że nie rozpoznaje się zobowiązania z tytułu podatku odroczonego w przypadku udziałów w spółkach zależnych gdy - inwestor, Spółka dominująca REINO Capital SA może wykazać, że w najbliższej przyszłości nie nastąpi sprzedaż udziałów/ akcji spółki zależnej, co stanowi podstawę do nierozpoznawania zobowiązania z tytułu podatku odroczonego.

Bieżący podatek dochodowy

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Dochód/strata do opodatkowania z transakcji kapitałowych	-50 723	3 339
Podatek 19%	0	634
Dochód/strata do opodatkowania z innych źródeł	-13 261	(595 414)
Podatek 19%	232 526	225 723
Podatek 9%	-	-
Łącznie podatek bieżący	232 526	226 357

15. Rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Rezerwy na badanie bilansu	116 300	111 100
Rezerwy na usługi księgowe	-	-
Rezerwy na koszty wynagrodzeń	22 247	22 247
Rezerwa na pozostałe usługi	-	-
Przychody przyszłych okresów	-	54 191
Razem, w tym:	138 547	187 537
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	138 547	187 537

16. 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 powołany 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 powódce szkody, strony wymieniły się dalszymi pismami procesowymi, zaplanowane rozprawy odbyły się w kwietniu, zostały zaplanowane 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.

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 ORAZ KOSZTY

Przychody ze sprzedaży i przychody ogółem Grupy

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 31.12.2023	1.01.2022 - 31.12.2022
Przychody ze sprzedaży	27 564 606	14 175 131
Pozostałe przychody operacyjne	344 924	76 783
Przychody finansowe	731 424	457 492
Suma przychodów ogółem	28 640 954	14 709 406

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

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


Salda dotyczące umów z klientami

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Należności handlowe długo i krótkoterminowe	3 342 714	2 304 984
Aktywa z tytułu umów z klientami	-	-
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	-	-

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

KOSZTY PRACOWNICZE ORAZ INNE INFORMACJE O PRACOWNIKACH

Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Wynagrodzenia	6 461 810	3 397 647
Ubezpieczenia społeczne	846 450	426 894
Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników	148 581	25 931
RAZEM	7 456 841	3 850 472

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

Struktura zatrudnienia w Grupie

2023	Ogółem	w tym kobiety
Pracownicy umysłowi	33	17
Pracownicy fizyczni	-	-
RAZEM	33	17

2022	Ogółem	w tym kobiety
Pracownicy umysłowi	14	10
Pracownicy fizyczni	-	-
RAZEM	14	10

Pozostałe przychody operacyjne

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 31.12.2023	1.01.2022 - 31.12.2022
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Dotacje	-	-
Inne przychody operacyjne	344 924	76 783
Pozostałe przychody operacyjne	344 924	76 783

Pozostałe koszty rodzajowe i operacyjne

Inne koszty operacyjne zostały ujęte w pozycji „Pozostałe koszty rodzajowe i operacyjne” skonsolidowanego sprawozdania z wyniku.

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 31.12.2023	1.01.2022 - 31.12.2022
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
Inne koszty operacyjne	256 464	72 461
Pozostałe koszty rodzajowe	826 562	524 566
Pozostałe koszty rodzajowe i operacyjne	1 083 026	597 027


Przychody finansowe

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Dywidendy i udziały w zyskach	41 510	9 205
Odsetki	345 449	273 136
Zysk ze zbycia inwestycji	-	3 339
Inne, w tym różnice kursowe	344 466	171 813
Przychody finansowe	731 424	457 492

Koszty finansowe

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Odsetki	2 061 203	2 116 136
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Inne	-	72 895
Koszty finansowe	2 061 203	2 189 031

XII. SEGMENTY OPERACYJNE

Podstawą wyodrębnienia segmentów operacyjnych w Grupie REINO Capital jest rodzaj świadczonych usług, z których Grupa czerpie przychody.

Działalność prowadzona przez Grupę Kapitałową została na tej podstawie podzielona na trzy segmenty operacyjne (linie biznesowe):

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.

Asset Management – usługi świadczone przez REINO Partners oraz REINO IO Logistics – spółki operacyjne, których głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług związanych z zarządzaniem aktywami nieruchomościowymi (ang. asset management). Obecnie łączna wartość aktywów, zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej, wynosi ok. 600 mln euro.

Facility Management – działalność wykonywana przez YATRE – spółkę operacyjną, której głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management).

Zarząd Spółki dominującej zidentyfikował segmenty operacyjne na podstawie sprawozdawczości finansowej spółek wchodzących w skład Grupy. Informacje pochodzące z tej sprawozdawczości są wykorzystywane przy podejmowaniu decyzji strategicznych w Grupie. Pozostała działalność (usługi świadczone w ramach centrum usług wspólnych czy usługi podnajmu), nie spełnia kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny.

Miarą wyniku finansowego poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy analizowaną przez Zarząd Jednostki dominującej 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 dominującej 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.

RAPORT ROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 31.12.2023

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Wyszczególnienie	1.01.2023-31.12.2023					
	Działalność koinwestycyjna	Asset Management	Facility Management	Pozostała działalność, w tym najem *	Korekty (MSSF 16)	RAZEM
przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	-	12 217 680	14 754 226	937 625	-	27 909 530
koszty działalności operacyjnej	305 071	10 847 837	13 676 553	1 157 434	68 987	26 055 883
Amortyzacja	-	166 648	29 633	4 960	490 272	691 513
zużycie materiałów i energii	-	95 730	555 442	48 343	-	699 515
usługi obce	192 229	6 306 265	10 597 684	(572 265)	(421 285)	16 102 629
Podatki	-	6 960	863	14 536	-	22 359
wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	108 000	3 725 977	2 411 466	1 211 399	-	7 456 841
pozostałe koszty rodzajowe	4 843	546 256	81 466	450 460	-	1 083 025
wynik brutto segmentu	(305 071)	1 369 843	1 077 673	(219 809)	(68 987)	1 853 647
przychody z tytułu odsetek	187 011	96 439	-	61 999	-	345 449
koszty z tytułu odsetek	1 532 237	514 488	189	14 289	-	2 061 203
udział jednostki w zysku lub stracie jednostek stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięć konsolidowanych metodą praw własności	-	(67 397)	-	-	-	(67 397)
przychody podatkowe	149 056	12 350 572	14 754 707	1 528 600	-	28 782 935
koszty podatkowe	2 312 110	11 346 948	13 755 730	1 412 620	-	28 827 409
	Stan na 31.12.2023					
aktywa z tytułu podatku odroczonego	593 006	53 476	-	-	-	646 483
suma aktywów	40 704 506	4 523 956	4 143 832	14 368 316	-	63 740 610
suma zobowiązań	12 709 430	4 472 511	1 714 362	5 427 466	-	24 323 769

*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 ZA OKRES 01.01.2023 – 31.12.2023

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Wyszczególnienie	1.01.2022-31.12.2022					
	Działalność koinwestycyjna	Asset Management	Facility Management	Pozostała działalność, w tym najem *	Korekty (MSSF 16)	RAZEM
przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	-	13 187 699	495 000	569 215	-	14 251 913
koszty działalności operacyjnej	263 154	11 172 550	279 302	1 731 290	(41 742)	13 404 554
Amortyzacja	-	150 672	-	3 007	503 342	657 021
zużycie materiałów i energii	-	96 144	71 257	45 838	-	213 239
usługi obce	163 154	7 793 374	128 272	479 735	(545 084)	8 019 451
Podatki	-	2 207	492	64 647	-	67 346
wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	100 000	2 720 261	77 979	952 232	-	3 850 472
pozostałe koszty rodzajowe	-	409 891	1 302	185 831	-	597 024
wynik brutto segmentu	(263 154)	2 015 149	215 698	(1 162 076)	41 742	847 359
przychody z tytułu odsetek	125 366	83 140	-	64 630	-	273 136
koszty z tytułu odsetek	1 569 835	523 458	-	22 843	-	2 116 136
udział jednostki w zysku lub stracie jednostek stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięć konsolidowanych metodą praw własności	-	4 208	-	-	-	4 208
przychody podatkowe	458 310	12 891 346	495 016	5 500 482	-	19 345 155
koszty podatkowe	390 981	11 873 499	385 611	7 287 139	-	19 937 230
Stan na 31.12.2022						
aktywa z tytułu podatku odroczonego	253 677	(25 461)	-	220 589	-	448 805
suma aktywów	34 872 948	6 749 621	1 657 225	16 972 812	-	60 252 606
suma zobowiązań	16 743 887	713 425	102 353	3 050 215	-	20 609 880

*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

XIII. EMISJA, WYKUP I SPŁATA KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W 2023 roku Spółka dominująca nie przeprowadzała emisji akcji ani nie emitowała obligacji.

XIV. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

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

Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 31.12.2023

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	4 467 544	-	-	6 762
REINO IO GP1 Sp. z o.o.	24 000	-	-	-
REINO IO GP2 Sp. z o.o.	24 000	-	-	-
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	24 000	-	-	-
REINO IO Co Invest LLP	-	-	500	-
RAZEM	4 539 544	-	500	6 762

Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 31.12.2022

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

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

**Transakcje z jednostkami powiązanymi osobowo**

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

Transakcje z jednostkami powiązanymi osobowo	przychody	koszty	zobowiązania	Należności
Za okres 2023	322 477	3 370 720	69 208	55 682

Transakcje z jednostkami powiązanymi osobowo	przychody	koszty	zobowiązania	Należności
Za okres 2022	-	2 041 350	46 328	-

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

Nie występują.

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

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 w 2023 r. 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 spółce z o.o.

W związku z emisją obligacji przez REINO Capital S.A., spółka ustanowiła zastaw rejestrowy na udziałach spółki zależnej, poprzez którą Emitent dokonał inwestycji oraz cesją wierzytelności przysługującej od tej spółki. REINO Capital złożyła również oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5.310.000 EUR w celu zaspokojenia wierzytelności przysługujących obligatariuszom wynikającym z obligacji. Ponadto, REINO Partners Sp. z o.o. udzieliła poręczenia umownego, w którym zobowiązuje się pokryć wszelkie zobowiązania pieniężne, które będą wynikać z obligacji. Wszystkie zabezpieczenia zostały udzielone do 23 grudnia 2026 r.

XVII. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA DOKONANE W CIĄGU OKRESU 1.01.2023 – 31.12.2023

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. nie następowały zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej ani w strukturze organizacyjnej samej Spółki.

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

XVIII. RYZYKO PODATKOWE

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

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W razie ewentualnych przeprowadzanych 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.


XIX. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM GRUPY

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

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

Ryzyko stopy procentowej

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

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

Ryzyko walutowe

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

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

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

Wyszczególnienie	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	9 795	-	10 307	-
Należności krótkoterminowe	1 078	-	606	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 489	-	1 407	-
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
		-		-
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	80	-	130	-

W poniższej tabeli przedstawiono wpływ na wyniki Grupy teoretycznej zmiany kursu waluty EUR o -10%/+10% w stosunku do kursu bilansowego na 31.12.2023. W tabeli zaprezentowano wyłącznie aktywa oraz zobowiązania walutowe wyceniane w EUR.



Wyszczególnienie	EUR		
	zmiana	kurs z 31.12.2023	Zmiana
	- 10%	4,3480 PLN/1 EUR	+ 10%
	PLN'000	PLN'000	PLN'000
Aktywa finansowe	(1 236)	12 362	1 236
Udzielone pożyczki	(980)	9 795	980
Należności krótkoterminowe	(108)	1 078	108
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	(149)	1 489	149
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
Zobowiązania finansowe	(1 618)	16 176	1 618
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	(1 544)	15 444	1 544
Kredyty i pożyczki	(65)	652	65
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	(8)	80	8
Wpływ na wynik Grupy	381		(381)

Wzrost kursu waluty EUR o 10% w stosunku do kursu z dnia bilansowe spowodowałby spadek wyników Grupy o ok. 381 tys zł.

Ryzyko kredytowe

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

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

Zgodnie z wymogami MSSF 9 Grupa zastosowała metodę uproszczoną przy wyliczaniu oczekiwanych strat kredytowych dla należności handlowych. Grupa 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 Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

Ryzyko związane z płynnością

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

Ryzyko kapitałowe

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

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


Wartość godziwa aktywów i zobowiązań

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	28 255	28 255	28 902	28 902
Udzielone pożyczki	11 700	11 700	12 115	12 115
Należności krótkoterminowe	4 669	4 669	4 610	4 610
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 038	3 038	3 786	3 786
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	76	76	76	76
				0
Zobowiązania finansowe				0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	15 444	15 444	16 708	16 708
Kredyty i pożyczki	852	852	1 416	1 416
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 767	1 767	815	815

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.

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

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

Inwestycje w akcje spółek notowanych na giełdzie (klasyfikowane jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy) należą do poziomu 1 hierarchii wartości godziwej. Wszystkie pozostałe instrumenty finansowe są przez Grupę klasyfikowane do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

2023	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000
Udziały lub akcje			28 255	28 255
Udzielone pożyczki			11 700	11 700
Należności krótkoterminowe			4 669	4 669
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			3 038	3 038
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			76	76
				0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			15 444	15 444
Kredyty i pożyczki			852	852
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług			1 767	1 767



2022	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000
Udziały lub akcje			28 902	28 902
Udzielone pożyczki			12 115	12 115
Należności krótkoterminowe			4 610	4 610
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			3 786	3 786
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			76	76
			0	0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			16 708	16 708
Kredyty i pożyczki			1 416	1 416
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług			815	815

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

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.

XX. INFORMACJE O ZMIANACH SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. nie miały miejsca zmiany w sytuacji gospodarczej oraz warunkach prowadzenia działalności Spółki, które mogłyby mieć istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.

XXI. 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 powstrzymanie się od transakcji, co wpłynęło na opóźnienie w realizacji planów. Zarząd nie wyklucza, że trwający konflikt może mieć 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.

Zarząd ocenia, że konflikt w Ukrainie może mieć również negatywny wpływ na postrzeganie przez międzynarodowych inwestorów regionu Europy Środkowo-Wschodniej jako atrakcyjnego obszaru i ich skłonność do inwestowania, w szczególności w Polsce oraz spadek koniunktury ogólnoswiatowej. 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 wynagrodzenie spółek Grupy Kapitałowej zależne wartości transakcji. Ponadto, z racji bliskości geograficznej strefy konfliktu oraz uwzględnienia ryzyka geopolitycznego, pogorszeniu może ulec ocena sytuacji gospodarczej w Polsce, co może mieć wpływ na wyceny nieruchomości znajdujących się pod zarządzaniem spółek Grupy Kapitałowej.

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



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

XXII. ANALIZA WPŁYWU ZMIAN KLIMATYCZNYCH NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY

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 Grupa dokonała analizy wpływu zmian klimatu na Skonsolidowane 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. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

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

Podstawowy zysk na jedną akcję obliczony został poprzez podzielenie zysku netto przez liczbę akcji:

Wyszczególnienie	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
Zysk (strata) netto	298	(821)	66	(175)
Liczba akcji	80 700 000	80 700 000	80 700 000	80 700 000
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,0037	(0,0102)	0,0008	(0,0022)

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

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 31.12.2023	1.01.2022 - 31.12.2022
Zarząd jednostki dominującej	120 000	120 000
Zarządy jednostek zależnych	1 358 000	637 000
Rada nadzorcza jednostki dominującej	206 520	176 160
Razem	1 684 520	933 160

XXV. WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
wynagrodzenie wypłacone firmie audytorskiej za badanie, przegląd sprawozdań finansowych i inne czynności poświadczające	165 000	124 000

XXVI. 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