

**HB REAVIS FINANCE PL**  
**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

**Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy**  
**zakończony 31 grudnia 2013 roku**

**Warszawa, dnia 16 maja 2014 roku**

**HB REAVIS FINANCE PL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

**SPIS TREŚCI**

**Do sprawozdania finansowego za rok obrotowy  
zakończony 31 grudnia 2013 roku**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
BILANS	9
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	12
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	13
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	15
DODATKOWE INFOMACJE I OBJAŚNIENIA	16

# HB REAVIS FINANCE PL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

## SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### Sporządzenie sprawozdania finansowego

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 11.03.2013 r. Poz. 330 z późniejszymi zmianami) Zarząd jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego dającego rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na koniec roku obrotowego oraz wyniku finansowego za ten rok.

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

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

Załączone sprawozdanie finansowe obejmuje:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2013 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 112 981 349,61 PLN;
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. wykazujący zysk 751 662,49 PLN
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 1 246 662,49 PLN.
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. wykazujący zwiększenie środków pieniężnych o kwotę 523 644,44 PLN
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.



Stanislav Frnka  
Prezes Zarządu



Rene Popik  
Członek Zarządu



Anna Jędrasik  
Osoba odpowiedzialna za  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 16 maja 2014 roku

## **A. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **1. INFORMACJE OGÓLNE**

HB REAVIS FINANCE PL Spółka z o.o. jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000435933 zgodnie z wpisem z dnia 12 października 2012 roku.

Do dnia 11 września 2013 roku spółka działała pod firmą SCD Sp. z o.o.

Siedziba Spółki mieści się w Warszawie, ul. Konstruktorska 13. Spółce nadano numer statystyczny REGON 146340010. Spółka posługuje się numerem NIP: 5213638769.

Podstawowym rodzajem działalności Spółki jest działalność finansowa.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 01 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

### **2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli do 31 grudnia 2014 roku.

Na dzień bilansowy oraz w chwili obecnej nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Spółkę działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

### **3. POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH**

Nie wystąpiło.

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

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

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. Nr 76, Poz. 330 z późniejszymi zmianami) [„Ustawa”].

#### 4.2. *Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne*

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wyceniane są według cen nabycia.

Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu użyteczności środków trwałych i odzwierciedlają faktyczne zużycie środków trwałych. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do użytkowania. Stosowana jest metoda liniowa amortyzacji. Składniki majątkowe o wartości początkowej poniżej 3,5 tysiąca złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania ich do użytkowania.

#### 4.3. *Środki trwałe w budowie*

W pozycji tej ujmowane są zaliczane do aktywów trwałych środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do użytkowania, w tym również:

- niepodlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy,
- koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość środków trwałych w budowie pomniejsza się o odpisy aktualizujące w wypadku wystąpienia okoliczności wskazujących na trwałą utratę ich wartości.

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

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

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

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

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

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

#### 4.5. *Inne inwestycje długoterminowe*

Inwestycje długoterminowe, inne niż nieruchomości, wartości niematerialne i prawne oraz aktywa finansowe, wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Odpis z tytułu trwałej utraty wartości inwestycji obciąża pozostałe koszty operacyjne. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu z tytułu trwałej utraty wartości, równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio dokonanego odpisu aktualizującego zwiększa wartość inwestycji i podlega zaliczeniu do pozostałych przychodów operacyjnych.

Zaliczane do inwestycji długoterminowych udziały w jednostkach podporządkowanych wycenia się wg ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

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

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

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

#### 4.6. *Inwestycje krótkoterminowe*

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

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

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

Inwestycje krótkoterminowe, inne niż aktywa finansowe wycenia się według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa.

Skutki obniżenia wartości w/w inwestycji zalicza się do kosztów finansowych w pełnej wysokości, natomiast skutki wzrostu ich wartości zalicza się do przychodów finansowych w wysokości nie wyższej niż kwota różnic uprzednio odpisanych w koszty finansowe.

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

Do wyceny aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych przyjęto poniższe kursy średnie NBP:

	31 grudnia 2012 roku	31 grudnia 2013 roku
EUR	4,0882	4,1472

#### 4.8. *Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych*

Środki pieniężne wyceniane są według wartości nominalnej.

#### 4.7. *Rozliczenia międzyokresowe*

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

#### 4.8. *Kapitał zakładowy*

Kapitał zakładowy jest ujmowany do wysokości określonej w umowie spółki i wpisanej w rejestrze sądowym.

#### 4.9. *Zobowiązania*

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

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne o charakterze zobowiązań wycenia się w wartości godziwej.

Zobowiązania inne niż finansowe wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

#### 4.10. Rezerwy

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

#### 4.7. Odroczone podatki dochodowe

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu podatku odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

#### 4.8. Uznawanie przychodów

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

#### 4.9. Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia.

#### 4.10. Przyjęty wariant rachunku zysków i strat

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.



## BILANS – AKTYWA

Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>110 411 537,42</b>	<b>0,00</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>5</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2	Wartość firmy			
3	Inne wartości niematerialne i prawne			
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1</b>	<b>Środki trwałe</b>	<b>6</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)			
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej			
c	urządzenia techniczne i maszyny			
d	środki transportu			
e	inne środki trwałe			
<b>2</b>	<b>Środki trwałe w budowie</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3</b>	<b>Zaliczki na środki trwałe w budowie</b>			
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>9</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Od jednostek powiązanych			
2	Od jednostek pozostałych			
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>7</b>	<b>109 976 270,70</b>	<b>0,00</b>
<b>1</b>	<b>Nieruchomości</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3</b>	<b>Długoterminowe aktywa finansowe</b>		<b>109 976 270,70</b>	<b>0,00</b>
a	w jednostkach powiązanych	<b>23</b>	<b>109 976 270,70</b>	<b>0,00</b>
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki	<b>7</b>	<b>109 976 270,70</b>	
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b	w pozostałych jednostkach		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
<b>4</b>	<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>435 266,72</b>	<b>0,00</b>
<b>1</b>	<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>20</b>	<b>435 266,72</b>	
<b>2</b>	<b>Inne rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>0,00</b>	
<b>B</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>2 569 812,19</b>	<b>5 000,00</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Materiały			
2	Półprodukty i produkty w toku			
3	Produkty gotowe			
4	Towary			
5	Zaliczki na dostawy			

HB REAVIS FINANCE PL Spółka z o.o.  
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku

<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1</b>	<b>Należności od jednostek powiązanych</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
	- do 12 miesięcy			
	- powyżej 12 miesięcy			
b	inne			
<b>2</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
	- do 12 miesięcy			
	- powyżej 12 miesięcy			
b	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń			
c	inne			
d	dochodzone na drodze sądowej			
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>2 569 812,19</b>	<b>5 000,00</b>
<b>1</b>	<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>		<b>2 569 812,19</b>	<b>5 000,00</b>
a	w jednostkach powiązanych		2 041 252,08	0,00
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki	<b>8, 23</b>	653 524,50	
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	<b>8</b>	1 387 727,58	
b	w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		528 560,11	5 000,00
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		528 560,11	5 000,00
	- inne środki pieniężne			
	- inne aktywa pieniężne			
<b>2</b>	<b>Inne inwestycje krótkoterminowe</b>			
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>			
	<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>112 981 349,61</b>	<b>5 000,00</b>



Stanisław Frnka  
Prezes Zarządu



René Popik  
Członek Zarządu



Anna Jędrasik  
Osoba odpowiedzialna za  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

### BILANS – PASywa

Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
<b>A</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>		<b>1 251 662,49</b>	<b>5 000,00</b>
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	11	500 000,00	5 000,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)			
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)			
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy			
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny			
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe			
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych		0,00	
VIII	Zysk (strata) netto	12	751 662,49	0,00
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
<b>B</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>111 729 687,12</b>	<b>0,00</b>
I	Rezerwy na zobowiązania		612 289,12	0,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20	612 289,12	0,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00
	- długoterminowa		0,00	
	- krótkoterminowa		0,00	
3	Pozostałe rezerwy		0,00	0,00
	- długoterminowe		0,00	
	- krótkoterminowe		0,00	
II	Zobowiązania długoterminowe	13	110 120 428,96	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych			
2	Wobec pozostałych jednostek		110 120 428,96	0,00
a	kredyty i pożyczki		0,00	
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		110 120 428,96	
c	inne zobowiązania finansowe			
d	inne			
III	Zobowiązania krótkoterminowe		909 457,94	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych	23	176 814,69	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		176 814,69	0,00
	- do 12 miesięcy		176 814,69	
	- powyżej 12 miesięcy			
b	inne			
2	Wobec pozostałych jednostek		732 643,25	0,00
a	kredyty i pożyczki		0,00	
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		702 493,15	
c	inne zobowiązania finansowe			
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		25 685,63	0,00
	- do 12 miesięcy		25 685,63	
	- powyżej 12 miesięcy			
e	zaliczki otrzymane na dostawy			
f	zobowiązania wekslowe			
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		4 464,47	
h	z tytułu wynagrodzeń			
i	inne			
3	Fundusze specjalne			
IV	Rozliczenia międzyokresowe	14	87 511,10	0,00
1	Ujemna wartość firmy			
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		87 511,10	0,00
	- długoterminowe		0,00	
	- krótkoterminowe		87 511,10	
<b>PASYWA RAZEM</b>			<b>112 981 349,61</b>	<b>5 000,00</b>



Stanisław Frnka  
Prezes Zarządu



Rene Popik  
Członek Zarządu



Anna Jędrasik  
Osoba odpowiedzialna za  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT PORÓWNAWCZY)

Lp.	Tytuł	Nr noty	Wykonanie za okres	
			1.01.-31.12.2013	31.05.-31.12.2012
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>		0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych			
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów			
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)			
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>		373 121,98	0,00
I	Amortyzacja			
II	Zużycie materiałów i energii			
III	Usługi obce		368 057,75	
IV	Podatki i opłaty, w tym:		5 064,23	
	- podatek akcyzowy			
V	Wynagrodzenia			
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia			
VII	Pozostałe koszty rodzajowe			
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>		(373 121,98)	0,00
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>		0,00	0,00
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II	Dotacje			
III	Inne przychody operacyjne			
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>		0,00	0,00
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III	Inne koszty operacyjne			
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>		(373 121,98)	0,00
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>		2 471 810,47	0,00
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
	- od jednostek powiązanych			
II	Odsetki, w tym:	17	1 248 148,42	
	- od jednostek powiązanych	23	653 524,50	
III	Zysk ze zbycia inwestycji			
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	32	1 223 662,05	
V	Inne			
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	18	1 170 003,60	0,00
I	Odsetki, w tym:		1 152 149,22	
	- dla jednostek powiązanych			
II	Strata ze zbycia inwestycji			
III	Aktualizacja wartości inwestycji			
IV	Inne		17 854,38	
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>		928 684,89	0,00
<b>J</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II.)</b>	15	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne			
II	Straty nadzwyczajne			
<b>K</b>	<b>Zysk (strata) brutto (I±J)</b>		928 684,89	0,00
<b>L</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	19	177 022,40	0,00
<b>M</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)</b>			
<b>N</b>	<b>Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>		751 662,49	0,00



Stanislaw Frnka  
Prezes Zarządu



Rene Popik  
Członek Zarządu



Anna Jędrasik  
Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych

## ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2013r.	31.05.-31.12.2012r.
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>5 000,00</b>	<b>0,00</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
<b>I.a.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>5 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>5 000,00</b>	
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	495 000,00	5 000,00
a	zwiększenie (z tytułu)	495 000,00	5 000,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	495 000,00	5 000,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenie udziałów (akcji)		
<b>1.2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>500 000,00</b>	<b>5 000,00</b>
<b>2</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
<b>2.2.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3</b>	<b>Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	
a	zwiększenie		
b	zmniejszenie		
<b>3.1.</b>	<b>Udziały (akcje) własne na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej,		
	- z podziału zysku (ustawowo)		
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycia straty		
<b>4.2.</b>	<b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>0,00</b>	
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych		
<b>5.2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
<b>6.2.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
<b>7.2.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
<b>7.3.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

HB REAVIS FINANCE PL Spółka z o.o.  
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku

<b>7.4.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)</b>	<b>0,00</b>	
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
<b>7.5</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
<b>7.6.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7.7.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>8</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>751 662,49</b>	<b>0,00</b>
a	zysk netto	751 662,49	
b	strata netto (wielkość ujemna)		
c	odpisy z zysku (wielkość ujemna)		
<b>II</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>1 251 662,49</b>	<b>5 000,00</b>
<b>III</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>		



Stanislaw Frnka  
Prezes Zarządu



Rene Popik  
Członek Zarządu



Anna Jędrasik  
Osoba odpowiedzialna za  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

## RACHUNEK PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2013r.	31.05.-31.12.2012r.
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I	<b>Zysk (strata) netto</b>	751 662,49	0,00
II	<b>Korekty razem</b>	(866 807,31)	0,00
1	Amortyzacja		
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	84,33	
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(93 747,88)	
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5	Zmiana stanu rezerw	612 289,12	
6	Zmiana stanu zapasów		
7	Zmiana stanu należności		
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	185 984,79	
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(347 755,62)	
10	Inne korekty	(1 223 662,05)	
III	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)</b>	(115 144,82)	0,00
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I	<b>Wpływy</b>	0,00	0,00
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne		
II	<b>Wydatki</b>	109 976 270,70	0,00
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3	Na aktywa finansowe, w tym:	109 976 270,70	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	109 976 270,70	
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne		
III	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	(109 976 270,70)	0,00
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I	<b>Wpływy</b>	111 495 000,00	5 000,00
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	495 000,00	5 000,00
2	Kredyty i pożyczki		
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	111 000 000,00	
4	Inne wpływy finansowe		
II	<b>Wydatki</b>	879 940,04	0,00
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4	Spląty kredytów i pożyczek		
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8	Odsetki		
9	Inne wydatki finansowe	879 940,04	
III	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	110 615 059,96	5 000,00
<b>D</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III ± B.III ± C.III)</b>	523 644,44	5 000,00
<b>E</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	523 560,11	
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	84,33	
<b>F</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	5 000,00	0,00
<b>G</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:</b>	528 644,44	5 000,00
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00



Stanislaw Frnka  
Prezes Zarządu



Rene Popik  
Członek Zarządu



Anna Jędrasik  
Osoba odpowiedzialna za  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

## B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### 1. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

Nie wystąpiły.

### 2. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIEUWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Po dniu bilansowym, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

### 3. ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

Nie nastąpiły.

### 4. PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY ZE SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM ZA ROK OBROTOWY

Dane finansowe są porównywalne do danych finansowych Spółki za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2012 roku.

### 5. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Nie wystąpiły.

### 6. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Nie wystąpiły.

### 7. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych od 1.01.2013r. do 31.12.2013r.

Lp.	Tytuł	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Udzielone pożyczki	Inne inwestycje długoterminowe	Razem inwestycje długoterminowe
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zwiększenia	0,00	0,00	109 976 270,70	0,00	109 976 270,70
a	udzielenie pożyczki	0,00	0,00	109 976 270,70	0,00	109 976 270,70
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	109 976 270,70	0,00	109 976 270,70



Dnia 2 grudnia 2013 roku Spółka udzieliła, pożyczki w maksymalnej wysokości 120 000 000,00 PLN oprocentowanej 3M WIBOR plus 5,62% marża w skali roku, Spółce Polcom Investment VI Sp. z o.o. na okres 4 lat tj. do dnia 31 grudnia 2017 roku. Odsetki są spłacane z dołu do końca każdego roku obowiązywania umowy pożyczki, odsetki naliczone do dnia 31 grudnia 2013 roku zostaną spłacone w roku 2014. Należność z tytułu udzielonej pożyczki na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 109 976 270,70 PLN (kwota główna) oraz 653 524,50 PLN (naliczone odsetki).

## 8. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE

Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych od 1.01.2013r. do 31.12.2013r.

Lp.	Tytuł	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Razem
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zwiększenia	0,00	0,00	653 524,50	1 387 727,58	2 041 252,08
a	zakup/udzielenie pożyczki					0,00
b	przyrost wartości rynkowej				1 223 662,05	1 223 662,05
c	należne odsetki			653 524,50	164 065,53	817 590,03
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	653 524,50	1 387 727,58	2 041 252,08

Dnia 3 grudnia 2013 roku Spółka zawarła dwa kontrakty CCIRS w celu zabezpieczenia przyszłych przepływów pieniężnych związanych z emisją Obligacji typu A, która nastąpiła dnia 27 listopada 2013 roku.

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

## 9. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE

Nie wystąpiły.

## 10. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE

Nie wystąpiły.

## 11. KAPITAŁY

Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2013 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 500.000,00 złotych i był podzielony na 10 000 udziałów o wartości nominalnej 50,00 złotych każdy.

Struktura własności kapitału zakładowego Spółki przedstawiała się następująco:

KAPITAŁ ZAKŁADOWY							
Serial/emisja	Rodzaj udziałów	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba udziałów	Wartość nominalna udziałów	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
Udziały			100	5 000,00		12.10.2012	12.10.2012
Udziały			9 900	495 000,00		03.10.2013	03.10.2013
Liczba akcji (udziałów) razem			10 000				
Kapitał razem				500 000,00			

Dnia 11 września 2013 roku Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników został podwyższony kapitał zakładowy Spółki poprzez utworzenie 9.900 nowych udziałów po 50 PLN każdy o łącznej wartości nominalnej 495 000 PLN. Udziały zostały objęte przez jedynego wspólnika Spółki HB Reavis Group B.V. z siedzibą w Amsterdamie.

Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji (udziałów)

Akcjonariusz/Udziałowiec	Wartość udziałów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % w liczbie głosów
HB Reavis Holding S.A R.L.	500 000,00	100 %	100 %
Razem			

W ciągu 2013 roku nastąpiła zmiana jedynego wspólnika, którym na dzień 31 grudnia 2013 roku jest HB Reavis Holding S.A R.L. Zmiana została zarejestrowana w dniu 12 listopada 2013 roku.

## 12. PODZIAŁ ZYSKU

Decyzja o podziale zysku zostanie podjęta podczas Zgromadzenia Wspólników, na którym zostanie zatwierdzone Sprawozdanie Finansowe za 2013 rok.

Zarząd proponuje przeznaczyć zysk na kapitał zapasowy.

### 13. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych:

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	Stan na 31.12.2013				Stan na 31.12.2012			
		do 1 roku <sup>*)</sup>	1 rok - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat	do 1 roku <sup>*)</sup>	1 rok - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	702 493,15	0,00	110 120 428,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	702 493,15	0,00	110 120 428,96					
b	inne	0,00	0,00	0,00					
	<b>RAZEM</b>	<b>702 493,15</b>	<b>0,00</b>	<b>110 120 428,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<sup>\*)</sup> zobowiązania do 1 roku zostały przez Spółkę wykazane w grupie zobowiązań krótkoterminowych

Dnia 27 listopada 2013 roku Spółka wyemitowała 111 000 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1 000 każda i łącznej wartości nominalnej 111 000 000 PLN. Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako suma stawki referencyjnej WIBOR 3M oraz marży. Kupon jest płatny w okresach kwartalnych, a data wykupu obligacji określona została na dzień 27 listopada 2017 roku. Spółka posiada opcję wcześniejszego wykupu po wartości nominalnej od dnia 27 listopada 2016 roku.

Odsetki wyliczone na dzień 31 grudnia 2013 roku za pomocą nominalnych stóp procentowych wynoszą 702 493,15 PLN i zostały odniesione w koszty odsetek.

### 14. INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
1	Długoterminowe	0,00	0,00
2	Krótkoterminowe	87 511,10	0,00
a	Rezerwy na koszty	87 511,10	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>87 511,10</b>	<b>0,00</b>

### 15. ZYSKI I STRATY NADZWYCZAJNE

W bieżącym roku obrotowym nie wystąpiły zyski i straty nadzwyczajne.

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

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

## 17. PRZYCHODY FINANSOWE

### Przychody z odsetek za 2013 rok

Lp.	Rodzaj aktywów	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Dłużne instrumenty finansowe				
2	Udzielone pożyczki		653 524,50		
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym				
3	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		592 372,60		
4	Należności				
5	Środki pieniężne		2 251,32		
6	Inne aktywa				
	<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>1 248 148,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Aktualizacja wartości inwestycji

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2013r.	31.05.-31.12.2012r.
1	Aktualizacja wartości inwestycji (zwiększenie wartości)	1 223 662,05	0,00
a	inne aktywa finansowe	1 223 662,05	
2	Rozwiązanie odpisów aktualizacyjnych inwestycje	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>1 223 662,05</b>	<b>0,00</b>

## 18. KOSZTY FINANSOWE

### Koszty z tytułu odsetek za 2013rok

Lp.	Rodzaj zobowiązań	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz nie zapłacone		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Zobowiązania przeznaczone do obrotu				
2	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	0,00	1 152 149,20	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki				
b	dłużne papiery wartościowe		723 842,15		
c	zobowiązania finansowe inne		428 307,05		
d	zobowiązania z tytułu dostaw i usług				
e	inne zobowiązania krótkoterminowe				
3	Długoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne pasywa				
	<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>1 152 149,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## 19. PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB PRAWNYCH

Uzgodnienie zysku (straty) brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Zysk brutto	928 684,89
2	Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	1 221 407,65
	koszty operacyjne	90 523,10
a	pozostałe koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	3 012,00
	pozostałe koszty operacyjne	0,00
	koszty finansowe	1 130 884,55
a	ujemne różnice kursowe z wyceny	84,33
	inne	0,00
3	Przychody nie będące przychodami do opodatkowania (ze znakiem ujemnym)	(2 448 229,67)
	przychody operacyjne	0,00
	pozostałe przychody operacyjne	0,00
	przychody finansowe	(2 448 229,67)
a	dodatnie różnice kursowe z wyceny	(19,52)
b	aktualizacja wartości inwestycji	(1 223 662,05)
c	naliczone odsetki	(1 224 548,10)
4	Inne zmiany podstawy opodatkowania	(900 920,04)
a	koszty emisji obligacji	(900 920,04)
5	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-1 199 057,00
6	Podatek dochodowy	0,00
7	Przypisy kontroli skarbowych	
8a	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - wartość brutto	-435 266,72
8b	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - odpis aktualizujący	0,00
8c	Zmiana stanu rezerwy na podatku odroczonego	612 289,12
9	Razem podatek dochodowy wykazany w RZiS	177 022,40

## 20. PODATEK ODROZONY

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł ujemnych różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku na 31.12.2013r.	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku na 31.12.2012r.
		stan na 31.12.2013r.	stawka podatku		stan na 31.12.2012r.	stawka podatku	
1	<i>Odniesionych na wynik finansowy</i>	2 290 877,48		435 266,72		0,00	0,00
a	wycena rachunków bankowych	84,33	19%	16,02			0,00
b	odsetki naliczone	1 004 224,88	19%	190 802,73			0,00
c	rezerwy na koszty	87 511,10	19%	16 627,11			0,00
d	strata podatkowa	1 199 057,17	19%	227 820,86			0,00
2	<i>Odniesionych na kapitał własny</i>	0,00		0,00		0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	2 290 877,48	X	435 266,72		0,00	X
	odpis aktualizujący wartość aktywa						
	wartość netto aktywów z tytułu podatku odroczonego wykazanych w bilansie			435 266,72			0,00

Zmiany w stanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00
2	<b>Zwiększenia</b>	<b>435 266,72</b>	<b>0,00</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	435 266,72	0,00
	- utworzenie aktywów	435 266,72	
	- utworzenie odpisu aktualizującego		
b	w korespondencji z kapitałami	0,00	0,00
3	<b>Zmniejszenia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	0,00	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00	0,00
4	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>435 266,72</b>	<b>0,00</b>

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł dodatkich różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku na 31.12.2013r.	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku na 31.12.2012r.
		stan na 31.12.2013r.	stawka podatku		stan na 31.12.2012r.	stawka podatku	
1	<b>Odniesionych na wynik finansowy</b>			<b>612 289,12</b>			<b>0,00</b>
a	odsetki naliczone	1 119 321,76	19%	212 671,13			0,00
b	wycena innych aktywów finansowych	1 223 662,05	19%	232 495,79			0,00
c	koszty emisji obligacji	879 571,04	19%	167 118,50			0,00
d	wycena zobowiązań z tyt.dostaw i usług	19,47	19%	3,70			0,00
2	<b>Odniesionych na kapitał własny</b>			<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
	<b>RAZEM</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>612 289,12</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>0,00</b>

Zmiany w stanie rezerw z tytułu podatku odroczonego

Lp.	Tytuł	Wartość brutto
1	Bilans otwarcia	
2	<b>Zwiększenia</b>	<b>612 289,12</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	612 289,12
	- utworzenie rezerwy	612 289,12
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
3	<b>Zmniejszenia</b>	<b>0,00</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
4	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>612 289,12</b>

**21. INFORMACJE O ZATRUDNIENIU**

Spółka nie zatrudnia pracowników.

**22. INFORMACJE O WYNAGRODZENIU, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, POŻYCZKACH I ŚWIADCZENIACH O PODOBNYM CHARAKTERZE WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH, UDZIELONYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH**

Nie wystąpiły.

### 23. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W 2013 roku Spółka dokonała następujących transakcji z podmiotami powiązanyymi:

Lp.	Nazwa jednostki	Należności	Inwestycje - pożyczki, papiery wartościowe	Zobowiązania	Przychody operacyjne	Pozostałe przychody operacyjne	Przychody finansowe	Koszty operacyjne	Pozostałe koszty operacyjne	Koszty finansowe
1	Polcom Investment VI Sp. z o.o.		110 629 795,20	89 203,03			653 524,50	89 203,03		
2	HB Reavis Holding S.à r.l.							72 511,10		
3	HB Reavis Poland Sp. z o.o.			68 410,12				68 410,12		
4	HB REM, spol. s.r.o.			19 201,54				19 220,52		
	<b>RAZEM</b>	0,00	110 629 795,20	176 814,69	0,00	0,00	653 524,50	249 344,77	0,00	0,00

Nie wystąpiły istotne transakcje ze stronami powiązanyymi na innych niż rynkowych warunkach.

### 24. KONSOLIDACJA

Jednostką dominującą sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi Spółka jako jednostka zależna jest **HB Reavis Holding S.à r.l.** z siedzibą w Luksemburgu.

### 25. ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Nie wystąpiły.

### 26. INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI

Spółka nie podejmowała wspólnych przedsięwzięć, które podlegają konsolidacji.

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

Brak.

### 28. INFORMACJA O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH Z ROK OBROTOWY

Lp.	Rodzaj usług	Wysokość wynagrodzenia
1	Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	15 000,00
	<b>RAZEM</b>	<b>15 000,00</b>

### 29. POŁĄCZENIA SPÓŁEK HANDLOWYCH

Nie wystąpiły.

**30. CHARAKTER I CEL GOSPODARCZY NIEODZWIERDZIEDLONYCH W BILANSIE UMÓW, W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO OCENY ICH WPŁYWU NA SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ, FINANSOWĄ I WYNIK FINANSOWY JEDNOSTKI (NP. JEDNOSTKI CELOWOŚCIOWE, LEASING OPERACYJNY, OUTSORCING).**

Nie wystąpiły.

**31. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM**

Główne obszary ryzyka, na które jest narażona Spółka, to ryzyko stóp procentowych oraz ryzyko związane z płynnością, wynikające ze zmienności na rynkach pieniężnym i kapitałowym i mające swoje odzwierciedlenie w bilansie oraz rachunku zysków i strat.

Spółka prowadzi jednolitą politykę zarządzania ryzykiem finansowym oraz stały monitoring obszarów ryzyka, wykorzystując dostępne strategie i mechanizmy w celu zminimalizowania ujemnych efektów zmienności rynku i zabezpieczenia przepływów pieniężnych. Spółka ogranicza ryzyko finansowe (definiowane jako zmienność przepływów pieniężnych), jak również ryzyko związane ze zmiennością na rynkach pieniężnych i kapitałowych.

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

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

**32. WYJAŚNIENIE PRZYCZYŃ ZNACZĄCYCH RÓŻNIC POMIĘDZY ZMIANAMI STANU NIEKTÓRYCH POZYCJI W BILANSIE ORAZ ZMIANAMI TYCH SAMYCH POZYCJI WYKAZANYMI W RACHUNKU PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH**

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2013r.	31.05.-31.12.2012r.
1.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji	84,33	0,00
	- różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych	84,33	
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:	(93 747,90)	0,00
	- odsetki od dłużnych papierów wartościowych	723 842,15	
	- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	(653 524,50)	
	- odsetki naliczone od innych krótkoterminowych aktywów finansowych	(164 065,55)	
3	Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:	(1 223 662,05)	0,00
	- Wycena instrumentów finansowych	(1 223 662,05)	



**33. POZOSTAŁE „DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA” WYMAGANE W ZAŁĄCZNIKU NR 1 DO USTAWY O RACHUNKOWOŚCI**

Pozostałe „Dodatkowe informacje i objaśnienia” wymagane w Załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości nie wystąpiły w roku obrotowym, jak i w roku go poprzedzającym lub nie są istotne z punktu widzenia sprawozdania finansowego Spółki.



---

Stanislav Frnka  
Prezes Zarządu



---

Rene Popik  
Członek Zarządu



---

Anna Jędrasik  
Osoba odpowiedzialna za  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 16 maja 2014 roku