

HB REAVIS FINANCE PL
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy
zakończony 31 grudnia 2014 roku

Warszawa, dnia 7 maja 2015 roku

SPIS TREŚCI

**Do sprawozdania finansowego za rok obrotowy
zakończony 31 grudnia 2014 roku**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
BILANS	10
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	13
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	14
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	16
DODATKOWE INFOMACJE I OBJAŚNIENIA	17

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 2014 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 144 190 141,55 PLN;
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. wykazujący stratę 3 035 311,66 PLN
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 3 035 311,66 PLN.
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę 453 071,30 PLN
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.



Stanislaw Frnka
Prezes Zarządu



Rene Popik
Członek Zarządu



Anna Jędrasik

Warszawa, 7 maja 2015 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 2014 r. do 31 grudnia 2014 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 2015 roku.

Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenie kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym. Niemniej jednak na dzień 31 grudnia 2014 roku skumulowana strata netto wynosiła 3 035 311,66 PLN a kapitał własny był ujemny i wynosił (1 783 649,17) PLN. Zarząd stoi na stanowisku, że straty zostaną pokryte przyszłymi zyskami a nadwyżka zobowiązań krótkoterminowych nad aktywami obrotowymi wynika w znacznej mierze z wyceny instrumentów pochodnych SWAP, która nie będzie wiązała się z koniecznością wypływu środków pieniężnych ze Spółki, a zatem nie występuje zagrożenie dla bieżącej płynności Spółki.

Zgodnie z postanowieniami art. 233 Kodeksu Spółek Handlowych w przypadku, gdy skumulowane straty przewyższają sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz połowę kapitału zakładowego Zarząd Spółki jest zobowiązany do zwołania Zgromadzenia Wspólników w celu podjęcia uchwały o dalszym istnieniu Spółki. Zarząd proponuje Wspólnikom podjęcie powyższej uchwały podczas Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników.

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 używania. 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 używania, 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. *Inwestycje długoterminowe*

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

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

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.

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.

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. *Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych*

Środki pieniężne wyceniane są według wartości nominalnej.

4.8. *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 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
EUR	4,2623	4,1472

4.9. *Rozliczenia międzyokresowe*

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

4.10. *Kapitał zakładowy*

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

4.11. *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.

4.12. *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.

4.13. *Odroczony podatek dochodowy*

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.

4.14. Uznawanie przychodów

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

4.15. Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia.

4.16. Przyjęty wariant rachunku zysków i strat

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

BILANS – AKTYWA

Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
A	AKTYWA TRWAŁE		139 456 372,42	110 411 537,42
I	Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2	Wartość firmy			
3	Inne wartości niematerialne i prawne			
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II	Rzeczowe aktywa trwałe		0,00	0,00
1	Środki trwałe		0,00	0,00
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			
2	Środki trwałe w budowie		0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III	Należności długoterminowe		0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych			
2	Od jednostek pozostałych			
IV	Inwestycje długoterminowe	7	137 706 794,50	109 976 270,70
1	Nieruchomości		0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe		137 706 794,50	109 976 270,70
a	w jednostkach powiązanych	24	137 706 794,50	109 976 270,70
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki		137 706 794,50	109 976 270,70
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b	w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
4	Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 749 577,92	435 266,72
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21	1 749 577,92	435 266,72
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
B	AKTYWA OBROTOWE		4 733 769,13	2 569 812,19
I	Zapasy		0,00	0,00
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 2014 roku

Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
II	Należności krótkoterminowe		0,00	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
	- do 12 miesięcy			
	- powyżej 12 miesięcy			
b	inne			
2	Należności od pozostałych jednostek		0,00	0,00
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		0,00	
d	dochodzone na drodze sądowej			
III	Inwestycje krótkoterminowe		4 733 617,33	2 569 812,19
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe		4 733 617,33	2 569 812,19
a	w jednostkach powiązanych		4 657 837,32	2 041 252,08
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki	8,24	4 657 837,32	653 524,50
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	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		75 780,01	528 560,11
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		75 780,01	528 560,11
	- inne środki pieniężne			
	- inne aktywa pieniężne			
2	Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11	151,80	
	AKTYWA RAZEM		144 190 141,55	112 981 349,61


Stanislaw Frnka
Prezes Zarządu


Rene Popik
Członek Zarządu


Anna Jędrasik

HB REAVIS FINANCE PL Spółka z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku

BILANS – PASYWA

Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		(1 783 649,17)	1 251 662,49
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	12	500 000,00	500 000,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)			
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)			
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy		751 662,49	
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny			
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe			
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych			0,00
VIII	Zysk (strata) netto		(3 035 311,66)	751 662,49
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		145 973 790,72	111 729 687,12
I	Rezerwy na zobowiązania		1 214 690,75	612 289,12
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21	1 214 690,75	612 289,12
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00
	- długoterminowa		0,00	0,00
	- krótkoterminowa		0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy		0,00	0,00
	- długoterminowe		0,00	0,00
	- krótkoterminowe		0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	14	137 652 174,96	110 120 428,96
1	Wobec jednostek powiązanych			
2	Wobec pozostałych jednostek		137 652 174,96	110 120 428,96
a	kredyty i pożyczki		0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		137 652 174,96	110 120 428,96
c	inne zobowiązania finansowe			
d	inne			
III	Zobowiązania krótkoterminowe		5 221 219,70	909 457,94
1	Wobec jednostek powiązanych	24	320 776,02	176 814,69
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		320 776,02	176 814,69
	- do 12 miesięcy		320 776,02	176 814,69
	- powyżej 12 miesięcy			
b	inne			
2	Wobec pozostałych jednostek		4 900 443,68	732 643,25
a	kredyty i pożyczki		0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14	796 995,64	702 493,15
c	inne zobowiązania finansowe	14	4 094 002,78	
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		9 252,26	25 685,63
	- do 12 miesięcy		9 252,26	25 685,63
	- powyżej 12 miesięcy			
e	zaliczki otrzymane na dostawy			
f	zobowiązania wekslowe			
g	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń		193,00	4 464,47
h	z tytułu wynagrodzeń			
i	inne			
3	Fundusze specjalne			
IV	Rozliczenia międzyokresowe	15	1 885 705,31	87 511,10
1	Ujemna wartość firmy			
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		1 885 705,31	87 511,10
	- długoterminowe		0,00	0,00
	- krótkoterminowe		1 885 705,31	87 511,10
	PASYWA RAZEM		144 190 141,55	112 981 349,61

Stanisław Frnka
Prezes Zarządu


Rene Popik
Członek Zarządu

Anna Jędrasik

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT PORÓWNAWCZY)

Lp.	Tytuł	Nr noty	Wykonanie za okres	
			1.01.-31.12.2014	1.01.-31.12.2013
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych			
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów			
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)			
III	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
B	Koszty działalności operacyjnej	24	2 369 603,59	373 121,98
I	Amortyzacja			
II	Zużycie materiałów i energii			
III	Usługi obce		2 368 036,52	368 057,75
IV	Podatki i opłaty, w tym:		1 515,17	5 064,23
	- podatek akcyzowy			
V	Wynagrodzenia			
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia			
VII	Pozostałe koszty rodzajowe		51,90	
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		(2 369 603,59)	(373 121,98)
D	Pozostałe przychody operacyjne		0,00	0,00
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II	Dotacje			
III	Inne przychody operacyjne			
E	Pozostałe koszty operacyjne		0,00	0,00
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III	Inne koszty operacyjne			
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		(2 369 603,59)	(373 121,98)
G	Przychody finansowe	18	11 907 602,73	2 471 810,47
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
	- od jednostek powiązanych			
II	Odsetki, w tym:		9 877 523,88	1 248 148,42
	- od jednostek powiązanych	24	9 873 013,55	653 524,50
III	Zysk ze zbycia inwestycji			
IV	Aktualizacja wartości inwestycji			1 223 662,05
V	Inne		2 030 078,85	
H	Koszty finansowe	19	13 285 220,37	1 170 003,60
I	Odsetki, w tym:		7 517 390,80	1 152 149,22
	- dla jednostek powiązanych	24	453,95	
II	Strata ze zbycia inwestycji			
III	Aktualizacja wartości inwestycji		5 481 730,36	
IV	Inne		286 099,21	17 854,38
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)		(3 747 221,23)	928 684,89
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II.)		0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne			
II	Straty nadzwyczajne			
K	Zysk (strata) brutto (I±J)		(3 747 221,23)	928 684,89
L	Podatek dochodowy	20,21	(711 909,57)	177 022,40
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)			
N	Zysk (strata) netto (K-L-M)		(3 035 311,66)	751 662,49


Stanisław Frnka
Prezes Zarządu


Rene Popik
Członek Zarządu


Anna Jedrasik

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2014	1.01.-31.12.2013
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	1 251 662,49	5 000,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	1 251 662,49	5 000,00
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	500 000,00	5 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	495 000,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	495 000,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	495 000,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenie udziałów (akcji)		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	500 000,00	500 000,00
2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	
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
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	
a	zwiększenie		
b	zmniejszenie		
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	0,00	
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	751 662,49	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	751 662,49	0,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej,		
	- z podziału zysku (ustawowo)		
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	751 662,49	
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycia straty		
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	751 662,49	0,00
5	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	
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		
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	
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
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	751 662,49	0,00
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	751 662,49	
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	751 662,49	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
b	zmniejszenie (z tytułu)	751 662,49	0,00
	- przeznaczenie zysku na kapitał zapasowy	751 662,49	
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00

HB REAVIS FINANCE PL Spółka z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2014	1.01.-31.12.2013
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)	0,00	
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
7.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8	Wynik netto	(3 035 311,66)	751 662,49
a	zysk netto	(3 035 311,66)	751 662,49
b	strata netto (wielkość ujemna)		
c	odpisy z zysku (wielkość ujemna)		
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	(1 783 649,17)	1 251 662,49
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	(1 783 649,17)	1 251 662,49



Stanisław Frnka
Prezes Zarządu




Rene Popik
Członek Zarządu




Anna Jędrasik

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2014	1.01.-31.12.2013
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	(3 035 311,66)	751 662,49
II	Korekty razem	2 479 961,82	(866 807,31)
1	Amortyzacja		
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(103 964,00)	84,33
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(2 355 207,53)	(93 747,88)
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5	Zmiana stanu rezerw	602 401,63	612 289,12
6	Zmiana stanu zapasów		
7	Zmiana stanu należności	0,00	
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	123 256,49	185 984,79
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	483 731,21	(347 755,62)
10	Inne korekty	3 729 744,02	(1 223 662,05)
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	(555 349,84)	(115 144,82)
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	5 868 700,73	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:	5 868 700,73	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	5 868 700,73	
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki		
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4	Inne wpływy inwestycyjne		
II	Wydatki	26 957 611,00	109 976 270,70
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:	26 957 611,00	109 976 270,70
a)	w jednostkach powiązanych	26 957 611,00	109 976 270,70
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4	Inne wydatki inwestycyjne		
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(21 088 910,27)	(109 976 270,70)
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	34 910 981,97	111 495 000,00
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		495 000,00
2	Kredyty i pożyczki	150 768,00	
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	27 461 940,00	111 000 000,00
4	Inne wpływy finansowe	7 298 273,97	
II	Wydatki	13 719 793,16	879 940,04
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	Splaty kredytów i pożyczek	150 768,00	
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8	Odsetki	7 940 242,53	
9	Inne wydatki finansowe	5 628 782,63	879 940,04
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	21 191 188,81	110 615 059,96
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III ± B.III ± C.III)	(453 071,30)	523 644,44
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(452 780,10)	523 560,11
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(291,20)	84,33
F	Środki pieniężne na początek okresu	528 560,11	5 000,00
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	75 488,81	528 644,44
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00


Stanisław Frnka
Prezes Zarządu


Rene Popik
Członek Zarządu


Anna Jędrasik

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 2013 roku.

5. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Nie wystąpiły.

6. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Nie wystąpiły.

7. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych od 1.01.2014r. do 31.12.2014r.

Lp.	Tytuł	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	109 976 270,70	0,00	109 976 270,70
2	Zwiększenia	0,00	0,00	114 546 237,79	0,00	114 546 237,79
a	zakup / udzielenie pożyczki			114 546 237,79		114 546 237,79
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	86 815 713,99	0,00	86 815 713,99
b	splata pożyczki			86 815 713,99		86 815 713,99
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	137 706 794,50	0,00	137 706 794,50

Dnia 2 grudnia 2013 roku Spółka udzieliła, pożyczki w maksymalnej wysokości 120 000 000,00 PLN oprocentowanej 3M WIBOR plus 5,62% (od 1 lipca 2014 roku – 5,82%) marża w skali roku, Spółce Polcom Investment VI Sp. z o.o. na okres 4 lat tj. do dnia 31 grudnia 2017 roku. Dnia 31 października 2014 roku została zawarta Umowa Przekazu, na mocy której kwota główna pożyczki w wysokości 86 815 713,99 PLN została spłacona (w rozumieniu przepisów prawa). Na dzień 31 grudnia 2014 roku kwota główna pożyczki wynosi 23 160 556,71 PLN plus naliczone odsetki w wysokości 3 165 950,18 PLN zaprezentowane w sprawozdaniu jako krótkoterminowe aktywa finansowe.

Dnia 4 lipca 2014 roku Spółka udzieliła, pożyczki w maksymalnej wysokości 6 506 000,00 EUR oprocentowanej stałą stopą procentową w wysokości 7% w skali roku, Spółce Polcom Investment VI Sp. z o.o. na okres 3 lat tj. do dnia 31 grudnia 2017 roku. Na dzień 31 grudnia 2014 roku kwota główna pożyczki wynosi 6 506 000,00 EUR plus naliczone odsetki w wysokości 83 748,76 EUR zaprezentowane w sprawozdaniu jako krótkoterminowe aktywa finansowe.

Dnia 31 października 2014 roku Spółka udzieliła, pożyczki w maksymalnej wysokości 54 662 729,34 PLN oprocentowanej 3M WIBOR plus 5,82% marża w skali roku, Spółce CHM 1 Sp. z o.o. na okres 3 lat tj. do dnia 31 grudnia 2017 roku. Dnia 31 października 2014 roku została zawarta Umowa Przekazu, na mocy której ww. kwota główna pożyczki stała się zobowiązaniem Spółki CHM 1 Sp. z o.o.. Na dzień 31 grudnia 2014 roku kwota główna pożyczki wynosi 54 662 729,34 PLN plus naliczone odsetki w wysokości 714 595,14 PLN zaprezentowane w sprawozdaniu jako krótkoterminowe aktywa finansowe.

Dnia 31 października 2014 roku Spółka udzieliła, pożyczki w maksymalnej wysokości 32 152 984,65 PLN oprocentowanej 3M WIBOR plus 5,82% marża w skali roku, Spółce CHM 2 Sp. z o.o. na okres 3 lat tj. do dnia 31 grudnia 2017 roku. Dnia 31 października 2014 roku została zawarta Umowa Przekazu, na mocy której ww. kwota główna pożyczki stała się zobowiązaniem Spółki CHM 2 Sp. z o.o.. Na dzień 31 grudnia 2014 roku kwota główna pożyczki wynosi 32 152 984,65 PLN plus naliczone odsetki w wysokości 420 329,66 PLN zaprezentowane w sprawozdaniu jako krótkoterminowe aktywa finansowe.

8. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE

Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych od 1.01.2014r. do 31.12.2014r.

Lp.	Tytuł	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Razem
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	653 524,50	1 387 727,58	2 041 252,08
2	Zwiększenia	0,00	0,00	4 004 312,82	0,00	4 004 312,82
c	należne odsetki			4 004 312,82		4 004 312,82
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	1 387 727,58	1 387 727,58
d	spadek wartości rynkowej				1 387 727,58	1 387 727,58
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	4 657 837,32	0,00	4 657 837,32

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. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	151,80	0,00
a	ubezpieczenie OC	151,80	0,00
2	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
RAZEM		151,80	0,00

12. KAPITAŁY

Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2014 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 2014 roku jest HB Reavis Holding S.A R.L. Zmiana została zarejestrowana w dniu 12 listopada 2013 roku.

13. POKRYCIE STRATY

Decyzja o pokryciu straty zostanie podjęta podczas Zgromadzenia Wspólników, na którym zostanie zatwierdzone Sprawozdanie Finansowe za 2014 rok.

Zarząd proponuje pokrycie straty zyskami przyszłych okresów.

14. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych:

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	Stan na 31.12.2014				Stan na 31.12.2013			
		do 1 roku*)	1 rok - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat	do 1 roku*)	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	4 890 998,42	137 652 174,96	0,00	0,00	702 493,15	0,00	110 120 428,96	0,00
a	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	796 995,64	137 652 174,96			702 493,15		110 120 428,96	
b	inne	4 094 002,78							
	RAZEM	4 890 998,42	137 652 174,96	0,00	0,00	702 493,15	0,00	110 120 428,96	0,00

*) 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 1 000,00 PLN każda i łącznej wartości nominalnej 111 000 000,00 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 2014 roku za pomocą efektywnej stopy procentowej wynoszą 657 283,45 PLN.

Dnia 27 czerwca 2014 roku Spółka wyemitowała 6 600 Obligacji serii B o wartości nominalnej 1 000,00 EUR każda i łącznej wartości nominalnej 6 600 000,00 EUR. Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej w wysokości 4,95% w skali roku. 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 sierpnia 2017 roku.

Odsetki wyliczone na dzień 31 grudnia 2014 roku za pomocą efektywnej stopy procentowej wynoszą 32 778,59 EUR.

Obligacje serii A i serii B są zabezpieczone hipoteką na prawie użytkowania wieczystego przysługującego spółkom Polcom Investment VI Sp. z o.o., CHM 1 Sp. o.o. i CHM 2 Sp. z o.o. w stosunku do nieruchomości położonych w Warszawie przy ulicy Chmielnej oraz poręczeniem udzielonym przez HB Reavis Holding S.a.r.l..

15. INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
1	Długoterminowe	0,00	0,00
2	Krótkoterminowe	1 885 705,31	87 511,10
a	Rezerwy na koszty	1 885 705,31	87 511,10
	RAZEM	1 885 705,31	87 511,10

16. ZYSKI I STRATY NADZWYCZAJNE

W bieżącym roku obrotowym nie wystąpiły zyski i straty nadzwyczajne.

17. 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.

18. PRZYCHODY FINANSOWE

Przychody z odsetek za 2014 rok

Lp.	Rodzaj aktywu	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	5 868 700,73	4 004 312,82		
3	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
4	Należności				
5	Środki pieniężne	4 510,33			
6	Inne aktywa				
	RAZEM	5 873 211,06	4 004 312,82	0,00	0,00

Aktualizacja wartości inwestycji

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2014r.	31.05.-31.12.2013r.
1	Aktualizacja wartości inwestycji (zwiększenie wartości)	0,00	1 223 662,05
a	inne aktywa finansowe		1 223 662,05
	RAZEM	0,00	1 223 662,05

Inne przychody finansowe

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2014r.	31.05.-31.12.2013r.
1	Rozwiązanie rezerw	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	2 030 078,85	0,00
a	nadwyżka wpływów nad wydatkami z kontraktów CCIRS	2 030 078,85	
	RAZEM	2 030 078,85	0,00

19. KOSZTY FINANSOWE

Koszty z tytułu odsetek za 2014 rok

Lp.	Rodzaj zobowiązania	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:	7 939 827,31	(422 436,51)	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	453,95			
b	dłużne papiery wartościowe	7 939 334,63	(422 436,51)		
c	inne zobowiązania krótkoterminowe	38,73			
3	Długoterminowe zobowiązania finansowe				
4	Inne pasywa				
	RAZEM	7 939 827,31	(422 436,51)	0,00	0,00

Aktualizacja wartości inwestycji

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2014r.	1.01.-31.12.2013r.
	Odpisy aktualizujące wartość inwestycji		
a	inne zobowiązania finansowe	5 481 730,36	
	RAZEM	5 481 730,36	0,00

Inne koszty finansowe

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2014r.	1.01.-31.12.2013r.
1	Utworzenie rezerw	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	286 099,21	17 854,38
a	nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	8 006,70	17 854,38
b	koszty emisji obligacji	278 092,51	
	RAZEM	286 099,21	17 854,38

20. PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB PRAWNYCH

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

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Zysk brutto	(3 747 221,23)
2	Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	5 989 009,38
	koszty operacyjne	1 798 194,21
a	rozwiązane rezerwy	(87 511,10)
b	rezerwy na koszty roku obrotowego	1 885 705,31
	pozostałe koszty operacyjne	0,00
	koszty finansowe	4 190 815,17
a	aktualizacja wartości inwestycji	3 665 695,71
b	ujemne różnice kursowe z wyceny	669 373,25
c	naliczone odsetki	(422 436,51)
d	koszty emisji obligacji	278 182,72
	inne	0,00
3	Przychody nie będące przychodami do opodatkowania (ze znakiem ujemnym)	(2 961 226,01)
	przychody operacyjne	0,00
	pozostałe przychody operacyjne	0,00
	przychody finansowe	(2 961 226,01)
a	dodatnie różnice kursowe z wyceny	(772 947,84)
b	aktualizacja wartości inwestycji	1 816 034,65
c	naliczone odsetki	(4 004 312,82)
4	Inne zmiany podstawy opodatkowania	(360 587,51)
a	koszty emisji obligacji	(360 587,51)
5	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	(1 080 025,00)
6	Podatek dochodowy	0,00
7	Przypisy kontroli skarbowych	
8a	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - wartość brutto	(1 314 311,20)
8b	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - odpis aktualizujący	0,00
8c	Zmiana stanu rezerwy na podatku odroczonego	602 401,63
9	Razem podatek dochodowy wykazany w RZIS	(711 909,57)

21. PODATEK ODROZCZONY

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł ujemnych różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku na 31.12.2014r.	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku na 31.12.2013r.
		stan na 31.12.2014r.	stawka podatku		stan na 31.12.2013r.	stawka podatku	
1	Odniesionych na wynik finansowy	9 208 304,85		1 749 577,92		2 290 877,48	435 266,72
a	wycena rachunków bankowych		19%			84,33	16,02
b	odsetki i różnice kursowe naliczone	949 296,64	19%	180 366,36		1 004 224,88	190 802,73
c	wycena innych aktywów finansowych	4 094 002,78	19%	777 860,53			
d	rezerwy na koszty	1 885 705,31	19%	358 284,01		87 511,10	16 627,11
e	wycena zobowiązań z tytułu dostaw i usług	217,58	19%	41,34			
f	strata podatkowa	2 279 082,54	19%	433 025,68		1 199 057,17	227 820,86
2	Odniesionych na kapitał własny	0,00		0,00		0,00	0,00
	RAZEM	9 208 304,85	X	1 749 577,92		2 290 877,48	435 266,72
	odpis aktualizujący wartość aktywa						
	wartość netto aktywów z tytułu podatku odroczonego wykazanych w bilansie			1 749 577,92			435 266,72

Zmiany w stanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
1	Bilans otwarcia	435 266,72	0,00
2	Zwiększenia	1 749 577,92	0,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	1 749 577,92	
	- utworzenie aktywów	1 749 577,92	
	- utworzenie odpisu aktualizującego		
b	w korespondencji z kapitałami		
3	Zmniejszenia	435 266,72	0,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	435 266,72	
b	w korespondencji z kapitałami		
4	Bilans zamknięcia	1 749 577,92	0,00

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł dodatnich różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku na 31.12.2014r.	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku na 31.12.2013r.
		stan na 31.12.2014r.	stawka podatku		stan na 31.12.2013r.	stawka podatku	
1	Odniesionych na wynik finansowy	6 393 109,23		1 214 690,75		3 222 574,32	612 289,12
a	wycena rachunków bankowych	291,20	19%	55,33			
b	odsetki i różnice kursowe naliczone	5 430 750,12	19%	1 031 842,52		1 119 321,76	212 671,13
c	wycena innych aktywów finansowych		19%	0,00		1 223 662,05	232 495,79
d	koszty emisji obligacji	962 067,91	19%	182 792,90		879 571,04	167 118,50
e	wycena zobowiązań z tyt. dostaw i usług		19%	0,00		19,47	3,70
2	Odniesionych na kapitał własny	0,00		0,00		0,00	0,00
	RAZEM	6 393 109,23	X	1 214 690,75		3 222 574,32	612 289,12

Zmiany w stanie rezerw z tytułu podatku odroczonego

Lp.	Tytuł	Wartość brutto
1	Bilans otwarcia	612 289,12
2	Zwiększenia	1 214 690,75
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	1 214 690,75
	- utworzenie rezerwy	1 214 690,75
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
3	Zmniejszenia	612 289,12
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	612 289,12
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
4	Bilans zamknięcia	1 214 690,75

22. INFORMACJE O ZATRUDNIENIU

Spółka nie zatrudnia pracowników.

23. 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.

24. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W 2014 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.		54 413 993,02				8 738 088,74	916 045,21		
2	CHM 1 Sp. z o.o.		55 377 324,48				714 595,14	107 346,44		
3	CHM 2 Sp. z o.o.		32 573 314,32				420 329,67	63 462,75		
4	HB Reavis Holding S.à.r.l.							787 237,59		
5	HB Reavis Poland Sp. z o.o.			310 972,73				310 972,73		453,95
6	HB REAVIS Slovakia a. s.			9 803,29				11 790,42		
	RAZEM	0,00	142 364 631,82	320 776,02	0,00	0,00	9 873 013,55	2 196 855,14	0,00	453,95

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

25. 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.

26. ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Nie wystąpiły.

27. INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI

Spółka nie podejmowała wspólnych przedsięwzięć, które podlegają konsolidacji.

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

Brak.

29. 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	13 500,00
	RAZEM	13 500,00

30. POŁĄCZENIA SPÓŁEK HANDLOWYCH

Nie wystąpiły.

31. CHARAKTER I CEL GOSPODARCZY NIEODZWIERZIEDLONYCH 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.

32. 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.

33. 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.-31.12.2014r.	01.01.-31.12.2013r.
1.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji	103 964,00	84,33
	- różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych	291,20	84,33
	- różnice kursowe od obligacji	(669 240,00)	
	- różnice kursowe od udzielonej pożyczki	772 912,80	
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:	2 355 207,53	(93 747,90)
	- odsetki od dłużnych papierów wartościowych	(7 517 352,07)	723 842,15
	- odsetki od otrzymanych pożyczek	(453,95)	
	- odsetki od udzielonych pożyczek	9 873 013,55	(653 524,50)
	- odsetki naliczone od innych krótkoterminowych aktywów finansowych		(164 065,55)
3	Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:	3 729 744,02	(1 223 662,05)
	- koszty emisji obligacji	278 092,51	
	- przepływy z tytułu kontraktów CCIRS	(2 030 078,85)	
	- wycena kontraktów CCIRS	5 481 730,36	(1 223 662,05)

34. 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.



Stanislaw Frnka
Prezes Zarządu



Rene Popik
Członek Zarządu



Anna Jędrasik

Warszawa, 7 maja 2015 roku