

HB REAVIS FINANCE PL
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy
zakończony 31 grudnia 2015 roku

Warszawa, dnia 11 kwietnia 2016 roku

HB REAVIS FINANCE PL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

SPIS TREŚCI

**Do sprawozdania finansowego za rok obrotowy
zakończony 31 grudnia 2015 roku**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
BILANS	10
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	13
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	14
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	16
DODATKOWE INFORMACJE 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 niezmnieszonym 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 2015 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 145 787 283,40 PLN;
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. wykazujący zysk netto 2 233 488,78 PLN
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 2 233 488,78 PLN.
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. wykazujący zwiększenie środków pieniężnych o kwotę 1 695 881,58 PLN
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Zatwierdził:



Stanislaw Frnka
Prezes Zarządu

Sporządził:



Rene Popik
Członek Zarządu



Anna Jedrasik

Warszawa, 11 kwietnia 2016 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. Postępu 14. 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 2015 r. do 31 grudnia 2015 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 2016 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.

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. *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 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
EUR	4,2615	4,2623

4.9. *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.

4.10. *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 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
A	AKTYWA TRWAŁE		138 917 102,45	139 456 372,42
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	137 701 589,70	137 706 794,50
1	Nieruchomości		0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe		137 701 589,70	137 706 794,50
a	w jednostkach powiązanych	24	137 701 589,70	137 706 794,50
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki		137 701 589,70	137 706 794,50
	- 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		1 215 512,75	1 749 577,92
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21	1 215 512,75	1 749 577,92
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
B	AKTYWA OBROTOWE		6 870 180,95	4 733 769,13
I	Zapasy		0,00	0,00
1	Materialy			
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 2015 roku


Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
II	Należności krótkoterminowe	10	162 502,00	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		162 502,00	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		162 502,00	
c	inne			
d	dochodzone na drodze sądowej			
III	Inwestycje krótkoterminowe		6 703 864,75	4 733 617,33
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe		6 703 864,75	4 733 617,33
a	w jednostkach powiązanych		4 933 648,09	4 657 837,32
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki	8,24	4 933 648,09	4 657 837,32
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
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		1 770 216,66	75 780,01
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		1 770 216,66	75 780,01
	- inne środki pieniężne			
	- inne aktywa pieniężne			
2	Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11	3 814,20	151,80
	AKTYWA RAZEM		145 787 283,40	144 190 141,55

Zatwierdził:


Stanisław Frjka
Prezes Zarządu

Sporządził:


Rene Popik
Członek Zarządu



Anna Jędrasik

BILANS – PASywa


Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY			
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	12	449 839,61	(1 783 649,17)
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		500 000,00	500 000,00
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)			
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy		751 662,49	751 662,49
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny			
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe			
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych		(3 035 311,66)	0,00
VIII	Zysk (strata) netto		2 233 488,78	(3 035 311,66)
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA			
I	Rezerwy na zobowiązania		145 337 443,79	145 973 790,72
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21	1 206 403,15	1 214 690,75
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00
	- długoterminowa			
	- krótkoterminowa			
3	Pozostałe rezerwy		0,00	0,00
	- długoterminowe			
	- krótkoterminowe			
II	Zobowiązania długoterminowe	14	137 894 598,86	137 652 174,96
1	Wobec jednostek powiązanych			
2	Wobec pozostałych jednostek		137 894 598,86	137 652 174,96
a	kredyty i pożyczki			
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		137 894 598,86	137 652 174,96
c	inne zobowiązania finansowe			
d	inne			
III	Zobowiązania krótkoterminowe		4 650 573,60	5 221 219,70
1	Wobec jednostek powiązanych	24	1 411 576,27	320 776,02
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
	- do 12 miesięcy		1 411 576,27	320 776,02
	- powyżej 12 miesięcy			
b	inne			
2	Wobec pozostałych jednostek		3 238 997,33	4 900 443,68
a	kredyty i pożyczki			
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14	774 614,57	796 995,64
c	inne zobowiązania finansowe	14	2 460 692,76	4 094 002,78
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
	- do 12 miesięcy		3 690,00	9 252,26
	- powyżej 12 miesięcy		3 690,00	9 252,26
e	zaliczki otrzymane na dostawy			
f	zobowiązania wekslowe			
g	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń			193,00
h	z tytułu wynagrodzeń			
i	inne			
3	Fundusze specjalne			
IV	Rozliczenia międzyokresowe	15	1 585 868,18	1 885 705,31
1	Ujemna wartość firmy			
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		1 585 868,18	1 885 705,31
	- długoterminowe			
	- krótkoterminowe			
			1 585 868,18	1 885 705,31
	PASYWA RAZEM		145 787 283,40	144 190 141,55

Zatwierdził:


Stanisław Frnka
Prezes Zarządu


Rene Popik
Członek Zarządu

Sporządził:


Anna Jedrasik

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT PORÓWNAWCZY)

Lp.	Tytuł	Nr noty	Wykonanie za okres	
			1.01.-31.12.2015	1.01.-31.12.2014
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	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
B	Koszty działalności operacyjnej	24	2 276 159,05	2 369 603,59
I	Amortyzacja			
II	Zużycie materiałów i energii		1 005,61	
III	Usługi obce		2 269 698,52	2 368 036,52
IV	Podatki i opłaty, w tym:		5 260,66	1 515,17
	- podatek akcyzowy			
V	Wynagrodzenia			
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia			
VII	Pozostałe koszty rodzajowe		194,26	51,90
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		(2 276 159,05)	(2 369 603,59)
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)		(2 276 159,05)	(2 369 603,59)
G	Przychody finansowe	18	13 062 947,10	11 907 602,73
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
	- od jednostek powiązanych			
II	Odsetki, w tym:		10 307 808,47	9 877 523,88
	- od jednostek powiązanych	24	10 307 144,76	9 873 013,55
III	Zysk ze zbycia inwestycji			
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		1 633 310,02	
V	Inne		1 121 828,61	2 030 078,85
H	Koszty finansowe	19	8 027 521,70	13 285 220,37
I	Odsetki, w tym:		7 712 144,89	7 517 390,80
	- dla jednostek powiązanych	24		453,95
II	Strata ze zbycia inwestycji			
III	Aktualizacja wartości inwestycji			5 481 730,36
IV	Inne		315 376,81	286 099,21
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)		2 759 266,35	(3 747 221,23)
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II.)		0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne			
II	Straty nadzwyczajne			
K	Zysk (strata) brutto (I±J)		2 759 266,35	(3 747 221,23)
L	Podatek dochodowy	20,21	525 777,57	(711 909,57)
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)			
N	Zysk (strata) netto (K-L-M)		2 233 488,78	(3 035 311,66)

Zatwierdził:



Stanisław Frnka
Prezes Zarządu

Sporządził:



Rene Popik
Członek Zarządu



Anna Jędrasik

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2015	1.01.-31.12.2014
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	(1 783 649,17)	1 251 662,49
	- 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	(1 783 649,17)	1 251 662,49
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	500 000,00	500 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenie udziałów (akcji)	0,00	0,00
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	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	0,00
a	zwiększenie	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	751 662,49	0,00
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	751 662,49
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	751 662,49
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej,	0,00	751 662,49
	- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	751 662,49
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycia straty	0,00	0,00
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	751 662,49	751 662,49
5	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	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	0,00	0,00
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	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	(3 035 311,66)	751 662,49
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	751 662,49
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	751 662,49
	- korekty błędów	0,00	0,00
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	751 662,49
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	751 662,49
	- przeznaczenie zysku na kapitał zapasowy	0,00	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 2015 roku

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2015	1.01.-31.12.2014
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)	(3 035 311,66)	
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
7.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	(3 035 311,66)	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b	zmniejszenie (z tytułu)		
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(3 035 311,66)	0,00
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(3 035 311,66)	0,00
8	Wynik netto	2 233 488,78	(3 035 311,66)
a	zysk netto	2 233 488,78	(3 035 311,66)
b	strata netto (wielkość ujemna)		
c	odpisy z zysku (wielkość ujemna)		
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	449 839,61	(1 783 649,17)
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	449 839,61	(1 783 649,17)

Zatwierdził:

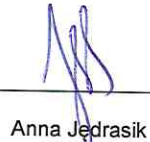


Stanisław Frnka
Prezes Zarządu

Sporządził:



Rene Popik
Członek Zarządu




Anna Jedrasik

RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2015	1.01.-31.12.2014
A	Przeplýwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
1	Zysk (strata) netto	2 233 488,78	(3 035 311,66)
II	Korekty razem	(3 880 448,86)	2 479 961,82
1	Amortyzacja		
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	1 369,73	(103 964,00)
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(2 601 584,15)	(2 355 207,53)
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5	Zmiana stanu rezerw	(8 287,60)	602 401,63
6	Zmiana stanu zapasów		
7	Zmiana stanu należności	(162 502,00)	
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 085 044,99	123 256,49
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	230 565,64	483 731,21
10	Inne korekty	(2 425 055,47)	3 729 744,02
III	Przeplýwy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	(1 646 960,08)	(555 349,84)
B	Przeplýwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	10 031 333,99	5 868 700,73
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:		
a)	w jednostkach powiązanych	10 031 333,99	5 868 700,73
b)	w pozostałych jednostkach	10 031 333,99	5 868 700,73
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki		
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4	Inne wpływy inwestycyjne		
II	Wydatki	0,00	26 957 611,00
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:		
a)	w jednostkach powiązanych		26 957 611,00
b)	w pozostałych jednostkach		26 957 611,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4	Inne wydatki inwestycyjne		
III	Przeplýwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	10 031 333,99	(21 088 910,27)
C	Przeplýwy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	6 371 049,32	34 910 981,97
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2	Kredyty i pożyczki		150 768,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych		27 461 940,00
4	Inne wpływy finansowe	6 371 049,32	7 298 273,97
II	Wydatki	13 059 541,65	13 719 793,16
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	Spłaty 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	7 795 614,59	7 940 242,53
9	Inne wydatki finansowe	5 263 927,06	5 628 782,63
III	Przeplýwy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(6 688 492,33)	21 191 188,81
D	Przeplýwy pieniężne netto, razem (A.III ± B.III ± C.III)	1 695 881,58	(453 071,30)
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	1 694 436,65	(452 780,10)
		1 444,93	(291,20)
F	Środki pieniężne na początek okresu	75 780,01	528 560,11
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	1 771 661,59	75 488,81
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Zatwierdził:



Stanislaw Frnka
Prezes Zarządu

Sporządził:



Rene Popik
Członek Zarządu



Anna Jedrasik

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 2014 roku.

5. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Nie wystąpiły.

6. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Nie wystąpiły.

7. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Lp.	Tytuł	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	137 706 794,50	0,00	137 706 794,50
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	5 204,80	0,00	5 204,80
a	przeszacowanie			5 204,80		5 204,80
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	137 701 589,70	0,00	137 701 589,70

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 2015 roku kwota główna pożyczki wynosi 23 160 556,71 PLN plus naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej w wysokości -152 704,87 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 2015 roku kwota główna pożyczki wynosi 6 506 000,00 EUR plus naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej w wysokości 183 307,98 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 2015 roku kwota główna pożyczki wynosi 54 662 729,34 PLN plus naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej w wysokości 2 837 589,45 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 2015 roku kwota główna pożyczki wynosi 32 152 984,65 PLN plus naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej w wysokości 1 467 596,55 PLN zaprezentowane w sprawozdaniu jako krótkoterminowe aktywa finansowe.

8. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE

Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych od 1.01.2015r. do 31.12.2015r.

Lp.	Tytuł	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Razem
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	4 657 837,32	0,00	4 657 837,32
2	Zwiększenia	0,00	0,00	275 810,77	0,00	275 810,77
c	należne odsetki			275 810,77		275 810,77
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	4 933 648,09	0,00	4 933 648,09

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

Na dzień 31 grudnia 2015 należności krótkoterminowe wynoszą 162 502,00 złotych.

11. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	3 814,20	151,80
a	Ubezpieczenie OC	124,20	151,80
b	Usługi prawne	3 690,00	
2	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	RAZEM	3 814,20	151,80

12. KAPITAŁY

Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2015 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							
Seria/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			

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			

13. PODZIAŁ ZYSKU

Decyzja o podziale zysku zostanie podjęta podczas Zgromadzenia Wspólników, na którym zostanie zatwierdzone Sprawozdanie Finansowe za 2015 rok.

Zarząd proponuje przeznaczyć zysk na pokrycie strat z lat ubiegłych.

14. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych:

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	Stan na 31.12.2015				Stan na 31.12.2014			
		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	3 235 307,33	137 894 598,86	0,00	0,00	4 890 998,42	137 652 174,96	0,00	0,00
a	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	774 614,57	137 894 598,86			796 995,64	137 652 174,96		
b	inne	2 460 692,76				4 094 002,78			
	RAZEM	3 235 307,33	137 894 598,86	0,00	0,00	4 890 998,42	137 652 174,96	0,00	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. Na dzień sporządzenia bilansu Zarząd Spółki nie planuje wcześniejszego wykupu obligacji.

Odsetki wyliczone na dzień 31 grudnia 2015 roku za pomocą efektywnej stopy procentowej wynoszą 634 686,55 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 2015 roku za pomocą efektywnej stopy procentowej wynoszą 32 835,39 EUR.

Obligacje serii A i serii B są zabezpieczone hipoteką na prawie użytkownika 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 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
1	Długoterminowe	0,00	0,00
2	Krótkoterminowe	1 585 868,18	1 885 705,31
a	Rezerwy na koszty	1 585 868,18	1 885 705,31
	RAZEM	1 585 868,18	1 885 705,31

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 2015 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	10 031 333,99	275 810,77		
3	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
4	Należności				
5	Środki pieniężne	663,71			
6	Inne aktywa				
	RAZEM	10 031 997,70	275 810,77	0,00	0,00

Aktualizacja wartości inwestycji

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2015r.	1.01.-31.12.2014r.
1	Aktualizacja wartości inwestycji (zwiększenie wartości)	1 633 310,02	0,00
a	inne aktywa finansowe	1 633 310,02	
	RAZEM	1 633 310,02	0,00

Inne przychody finansowe

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2015r.	1.01.-31.12.2014r.
1	Rozwiązanie rezerw	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	1 121 828,61	2 030 078,85
a	nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	14 706,35	
b	nadwyżka wpływów nad wydatkami z kontraktów CCIRS	1 107 122,26	2 030 078,85
	RAZEM	1 121 828,61	2 030 078,85

19. KOSZTY FINANSOWE

Koszty z tytułu odsetek za 2015 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
1	Zobowiązania przeznaczone do obrotu			
2	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	7 802 198,87	(90 053,98)	
a	kredyty i pożyczki			
b	dłużne papiery wartościowe	7 795 614,59	(90 053,98)	
c	inne zobowiązania krótkoterminowe	6 584,28		
3	Długoterminowe zobowiązania finansowe			
4	Inne pasywa			
	RAZEM	7 802 198,87	(90 053,98)	0,00
				0,00

Aktualizacja wartości inwestycji

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2015r.	1.01.-31.12.2014r.
	Odpisy aktualizujące wartość inwestycji		
a	inne zobowiązania finansowe		5 481 730,36
	RAZEM	0,00	5 481 730,36

Inne koszty finansowe

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2015r.	1.01.-31.12.2014r.
1	Utworzenie rezerw	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	315 376,81	286 099,21
a	nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi		8 006,70
b	koszty emisji obligacji	315 376,81	278 092,51
	RAZEM	315 376,81	286 099,21

20. PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB PRAWNYCH

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

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Zysk brutto	2 759 266,35
2	Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	(73 471,07)
	koszty operacyjne	(299 837,13)
a	rozwiązane rezerwy	(1 098 539,40)
b	rezerwy na koszty roku obrotowego	798 702,27
	pozostałe koszty operacyjne	0,00
	koszty finansowe	235 951,77
a	ujemne różnice kursowe z wyceny	4 052,94
b	naliczone odsetki	(90 053,98)
c	koszty emisji obligacji	315 376,81
d	odsetki budżetowe	6 576,00
	inne	(9 585,71)
a	korekta z tytułem złych długów	(9 585,71)
3	Przychody nie będące przychodami do opodatkowania (ze znakiem ujemnym)	(1 912 649,74)
	przychody operacyjne	0,00
	pozostałe przychody operacyjne	0,00
	przychody finansowe	(1 912 649,74)
a	aktualizacja wartości inwestycji	(1 633 310,02)
b	dodatnie różnice kursowe z wyceny	(3 528,95)
c	naliczone odsetki	(275 810,77)
4	Inne zmiany podstawy opodatkowania	(773 145,54)
a	zrealizowane straty podatkowe lat ubiegłych	(773 145,54)
5	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0,00
6	Podatek dochodowy	0,00
7	Przypisy kontroli skarbowych	
8a	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - wartość brutto	534 065,18
8b	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - odpis aktualizujący	0,00
8c	Zmiana stanu rezerwy na podatku odroczonego	-8 287,61
9	Razem podatek dochodowy wykazany w RZiS	525 777,57

21. PODATEK ODROZCZONY

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł ujemnych różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku na 31.12.2015r.	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku na 31.12.2014r.
		stan na 31.12.2015r.	stawka podatku		stan na 31.12.2014r.	stawka podatku	
1	Odniesionych na wynik finansowy	6 397 435,50		1 215 512,75	9 208 304,85		1 749 577,92
a	odsetki i różnice kursowe naliczone	853 962,66	19%	162 252,91	949 296,64	19%	180 366,36
b	wycena innych aktywów finansowych	2 460 692,76	19%	467 531,62	4 094 002,78	19%	777 860,53
c	rezerwy na koszty	1 585 868,18	19%	301 314,95	1 885 705,31	19%	358 284,01
d	wycena zobowiązań z tytułu dostaw i usług	560,61	19%	106,52	217,58	19%	41,34
e	strata podatkowa	1 496 351,29	19%	284 306,75	2 279 082,54	19%	433 025,68
2	Odniesionych na kapitał własny	0,00		0,00	0,00		0,00
	RAZEM	6 397 435,50	X	1 215 512,75	9 208 304,85	X	1 749 577,92
	odpis aktualizujący wartość aktywa						
	wartość netto aktywów z tytułu podatku odroczonego wykazanych w bilansie			1 215 512,75			1 749 577,92

Zmiany w stanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
1	Bilans otwarcia	1 749 577,92	0,00
2	Zwiększenia	1 215 512,75	0,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	1 215 512,75	
	- utworzenie aktywów	1 215 512,75	
b	w korespondencji z kapitałami		
3	Zmniejszenia	1 749 577,92	0,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	1 749 577,92	
	- rozwiązanie aktywów	1 749 577,92	
b	w korespondencji z kapitałami		
4	Bilans zamknięcia	1 215 512,75	0,00

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł dodatnich różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku na 31.12.2015r.	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku na 31.12.2014r.
		stan na 31.12.2015r.	stawka podatku		stan na 31.12.2014r.	stawka podatku	
1	Odniesionych na wynik finansowy	6 349 490,25		1 206 403,15	6 393 109,23		1 214 690,75
a	wycena rachunków bankowych	1 444,93	19%	274,54	291,20	19%	55,33
b	odsetki i różnice kursowe naliczone	5 701 356,09	19%	1 083 257,66	5 430 750,12	19%	1 031 842,52
c	wycena innych aktywów finansowych		19%			19%	
d	koszty emisji obligacji	646 689,23	19%	122 870,95	962 067,91	19%	182 792,90
e	wycena zobowiązań z tyt. dostaw i usług		19%			19%	
2	Odniesionych na kapitał własny	0,00		0,00	0,00		0,00
	RAZEM	6 349 490,25	X	1 206 403,15	6 393 109,23	X	1 214 690,75

Zmiany w stanie rezerw z tytułu podatku odroczonego

Lp.	Tytuł	Wartość brutto
1	Bilans otwarcia	1 214 690,75
2	Zwiększenia	1 206 403,15
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	1 206 403,15
	- utworzenie rezerwy	1 206 403,15
b	w korespondencji z kapitałami	
3	Zmniejszenia	1 214 690,75
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	1 214 690,75
	- rozwiązanie rezerwy	1 214 690,75
b	w korespondencji z kapitałami	
4	Bilans zamknięcia	1 206 403,15

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 2015 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	Koszty finansowe i pozostałe koszty operacyjne
1	Polcom Investment VI Sp. z o.o.		51 514 337,80	163 008,72			3 665 777,20	162 924,50	
2	CHM 1 Sp. z o.o.		57 500 318,79	579 474,65			4 182 264,17	579 175,26	
3	CHM 2 Sp. z o.o.		33 620 581,20	342 582,91			2 459 103,39	342 405,91	
4	HB Reavis Holding S.à r.l.							787 017,27	
5	HB Reavis Poland Sp. z o.o.			326 509,99				328 475,30	
	RAZEM	0,00	142 635 237,79	1 411 576,27	0,00	0,00	10 307 144,76	2 199 998,24	0,00

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 PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2015r.	01.01.-31.12.2014r.
1.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji		
		(1 369,73)	103 964,00
	- różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych	(1 444,93)	291,20
	- różnice kursowe od obligacji	5 280,00	(669 240,00)
	- różnice kursowe od udzielonej pożyczki	(5 204,80)	772 912,80
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:	2 601 584,15	2 355 207,53
	- odsetki od dłużnych papierów wartościowych	(7 705 560,61)	(7 517 352,07)
	- odsetki od otrzymanych pożyczek		(453,95)
	- odsetki od udzielonych pożyczek	10 307 144,76	9 873 013,55
3	Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:	(2 425 055,47)	3 729 744,02
	- koszty emisji obligacji	315 376,81	278 092,51
	- przepływy z tytułu kontraktów CCIRS	(1 107 122,26)	(2 030 078,85)
	- wycena kontraktów CCIRS	(1 633 310,02)	5 481 730,36

**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.

Zatwierdził:




Stanisław Frnka
Prezes Zarządu

Sporządził:



Rene Popik
Członek Zarządu



Anna Jędrasik

Warszawa, 11 kwietnia 2016 roku