

**HB REAVIS FINANCE PL 2  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY  
ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2016**

**WARSZAWA  
13 KWIETNIA 2017 ROKU**

**HB REAVIS FINANCE PL 2**  
**SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY**  
**ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2016**

**Sporządzenie sprawozdania finansowego**

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z dnia 19 lipca 2016 r. poz. 1047 z późniejszymi zmianami) kierownik jednostki 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 niezmińszonym istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości.

Załączone sprawozdanie finansowe składające się z bilansu, rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych oraz informacji dodatkowej, zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości i przedstawione w niniejszym dokumencie w następującej kolejności:

---

**A. Wprowadzenie**

Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 105 284 297,22 PLN.

Rachunek zysków i strat za okres od 16 marca 2016 do 31 grudnia 2016 wykazujący zysk 304 106,48 PLN.

Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 16 marca 2016 do 31 grudnia 2016 wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 309 106,48 PLN.


Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 16 marca 2016 do 31 grudnia 2016 wykazujący zwiększenie środków pieniężnych o kwotę 69 977,05 PLN.

**B. Dodatkowe informacje i objaśnienia**

---

  
\_\_\_\_\_  
Stanisław Frąka  
Prezes Zarządu

  
\_\_\_\_\_  
Anna Jędrasiak  
Osoba odpowiedzialna  
za sporządzenie Sprawozdania Finansowego

  
\_\_\_\_\_  
Peter Pecnik  
Członek Zarządu

Warszawa, 13 kwietnia 2017 roku

**A. WPROWADZENIE**

**1. INFORMACJE OGÓLNE**

HB Reavis Finance PL 2 (dalej 'Spółka')  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Umowa spółki w formie aktu notarialnego z dnia 16 marca 2016 roku.  
Data wpisu Spółki do KRS: 18 kwietnia 2016 roku.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy z siedzibą w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000612885.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 364235675.  
Spółka posługuje się numerem NIP 5213730601.  
Siedziba Spółki mieści się w Warszawie, ul. Postępu 14.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 16 marca 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku. Sprawozdanie nie zawiera danych łącznych.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym rodzajem działalności Spółki jest działalność finansowa.

**2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli po 31 grudnia 2016 roku. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności przez Spółkę.

**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. 2016 roku, poz. 1047 z późniejszymi zmianami – dalej „UoR”).  
Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane w złotych.

Rachunek zysków i strat sporządzono w wariantcie porównawczym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

#### 4.2. Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Dla wartości niematerialnych i prawnych o wartości początkowej poniżej 3 500 złotych stosuje się amortyzację kwotową w wysokości 100% wartości w m-cu jej wprowadzenia do ewidencji.

#### 4.3. Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W przypadku prawa wieczystego użytkowania gruntu przez cenę nabycia rozumie się cenę nabycia prawa od osoby trzeciej. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartość początkową środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji i powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Dla środków trwałych o jednostkowej wartości początkowej poniżej 3 500 złotych stosuje się amortyzację kwotową w wysokości 100% wartości środka w m-cu jego wprowadzenia do ewidencji.

#### 4.4. Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie wyceniane są według rzeczywiście poniesionych nakładów, uwzględniając koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania oraz ewentualne różnice kursowe pomniejszone o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Odpisów aktualizujących wartość dokonuje się w przypadku podjęcia decyzji o częściowym lub całkowitym zaniechaniu ponoszenia nakładów na ich realizację. Głównym powodem do dokonania odpisów jest prawdopodobieństwo, iż budowany składnik aktywów nie przyniesie w przyszłości korzyści. W wyniku ustania przyczyny powodującej utratę wartości środka trwałego w budowie koryguje się wcześniej dokonany odpis.

W ramach środków trwałych w budowie wykazywane są również materiały inwestycyjne. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

#### 4.5. Należności krótko- i długoterminowe

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

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość 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.

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

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych przepisami, kapitalizowane w wartości aktywów.

Wykazana w sprawozdaniu z przepływu środków pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

#### 4.7. Inwestycje długoterminowe

Nieruchomości inwestycyjne 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 inwestycyjne 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.

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.

Udziały i akcje w jednostkach nabyte w celu sprawowania nad nimi kontroli, współkontroli lub wywierania znaczącego wpływu wycenia się wg ceny nabycia lub ceny zakupu pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

#### 4.8. Inwestycje krótkoterminowe w aktywa finansowe

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.

#### 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

Kapitały zakładowy wycenia się według wartości nominalnej. Ujmowany jest do wysokości określonej w umowie spółki i wpisanej w rejestrze sądowym.

#### 4.11. 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.

#### 4.12. Zobowiązania

Na dzień bilansowy zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty z uwzględnieniem zasady ostrożności.

#### 4.13. Zobowiązania finansowe

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.

Przy ustalaniu skorygowanej ceny nabycia uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu, pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku z zobowiązaniem.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne, z wyjątkiem instrumentów zabezpieczających, wycenia się w wartości godziwej.

**4.14. Podatek odroczony**

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. Wysokość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego. Każdorazowo decyzja o utworzeniu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ustalana jest w oparciu o analizę prognozowanego wyniku podatkowego w przyszłych latach, w celu określenia możliwości dokonania w przyszłości pomniejszeń w podatku dochodowym.

Rezerwę z tytułu 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. Wysokość rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

**4.15. Uznawanie przychodów**

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

**4.16. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne**

Środki pieniężne wyceniane są według wartości nominalnej.


**4.17. Odsetki**

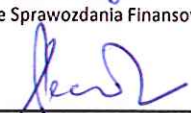
Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia.

**HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku**  
**Bilans**

Aktywa (w złotych)	Nota	Na dzień 31 grudnia 2016
<b>A. Aktywa trwałe</b>		<b>103 869 474,10</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		-
2. Wartość firmy		-
3. Inne wartości niematerialne i prawne		-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		-
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>		<b>-</b>
1. Środki trwałe	<b>2</b>	<b>-</b>
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		-
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		-
c) urządzenia techniczne i maszyny		-
d) środki transportu		-
e) inne środki trwałe		-
2. Środki trwałe w budowie		-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		-
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>11</b>	<b>-</b>
1. Od jednostek powiązanych	<b>36</b>	<b>-</b>
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	<b>36</b>	<b>-</b>
2. Od pozostałych jednostek		-
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>3</b>	<b>102 880 120,00</b>
1. Nieruchomości		-
2. Wartości niematerialne i prawne		-
3. Długoterminowe aktywa finansowe		102 880 120,00
a) w jednostkach powiązanych	<b>36</b>	<b>102 880 120,00</b>
- udziały lub akcje		-
- inne papiery wartościowe		-
- udzielone pożyczki		102 880 120,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	<b>36</b>	<b>-</b>
- udziały lub akcje		-
- inne papiery wartościowe		-
- udzielone pożyczki		-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-
c) w pozostałych jednostkach		-
- udziały lub akcje		-
- inne papiery wartościowe		-
- udzielone pożyczki		-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-
4. Inne inwestycje długoterminowe		-
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>989 354,10</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		989 354,10
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	<b>14</b>	<b>-</b>

  
 Stanisław Frnka  
 Prezes Zarządu

  
 Anna Jędrasik  
 Osoba odpowiedzialna  
 za sporządzenie Sprawozdania Finansowego

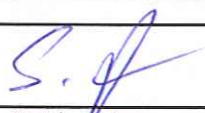
  
 Peter Pecnik  
 Członek Zarządu


Warszawa, 13 kwietnia 2017 roku

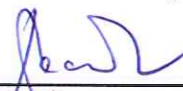


**HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku**  
**Bilans**

Aktywa (w złotych)	Nota	Na dzień 31 grudnia 2016
<b>B. Aktywa obrotowe</b>		<b>1 414 823,12</b>
<b>I. Zapasy</b>		-
1. Materiały		-
2. Półprodukty i produkty w toku		-
3. Produkty gotowe		-
4. Towary		-
5. Zaliczki na dostawy i usługi		-
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>		-
1. Należności od jednostek powiązanych	36	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	11	-
- do 12 miesięcy		-
- powyżej 12 miesięcy		-
b) inne		-
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	36	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		-
- do 12 miesięcy		-
- powyżej 12 miesięcy		-
b) inne		-
3. Należności od pozostałych jednostek	36	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	11	-
- do 12 miesięcy		-
- powyżej 12 miesięcy		-
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych		-
c) inne		-
d) dochodzone na drodze sądowej		-
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>1 414 737,73</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		1 414 737,73
a) w jednostkach powiązanych	36	1 344 670,73
- udziały lub akcje		-
- inne papiery wartościowe		-
- udzielone pożyczki		1 344 670,73
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-
b) w pozostałych jednostkach		-
- udziały lub akcje		-
- inne papiery wartościowe		-
- udzielone pożyczki		-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	26	70 067,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		70 067,00
- inne środki pieniężne		-
- inne aktywa pieniężne		-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	14	<b>85,39</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		-
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>		-
<b>Aktywa razem</b>		<b>105 284 297,22</b>

  
Stanisław Frnka  
Prezes Zarządu

  
Anna Jędrasik  
Osoba odpowiedzialna  
za sporządzenie Sprawozdania Finansowego

  
Peter Fećnik  
Członek Zarządu

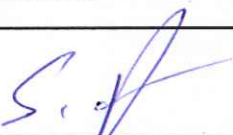
Warszawa, 13 kwietnia 2017 roku


**HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.**


**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku**

**Bilans**

Pasywa (w złotych)	Nota	Na dzień 31 grudnia 2016
<b>A. Kapitał własny</b>		<b>309 106,48</b>
I. Kapitał podstawowy	7	5 000,00
II. Kapitał zapasowy, w tym:	8	-
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		-
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		-
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	8	-
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		-
- na udziały (akcje) własne		-
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-
VI. Zysk (strata) netto		304 106,48
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>104 975 190,74</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	10	1 060 687,72
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 060 687,72
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-
- długoterminowa		-
- krótkoterminowa		-
3. Pozostałe rezerwy		-
- długoterminowe		-
- krótkoterminowe		-
II. Zobowiązania długoterminowe	12	99 902 136,28
1. Wobec jednostek powiązanych	36	1 867 192,81
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	36	-
3. Wobec pozostałych jednostek		98 034 943,47
a) kredyty i pożyczki		-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		98 034 943,47
c) inne zobowiązania finansowe		-
d) zobowiązania wekslowe		-
e) inne		-

  
Stanisław Frnka  
Prezes Zarządu

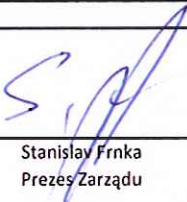
  
Anna Jędrasiak  
Osoba odpowiedzialna  
za sporządzenie Sprawozdania Finansowego


  
Peter Pecnik  
Członek Zarządu


Warszawa, 13 kwietnia 2017 roku

**HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku**  
**Bilans**

Pasywa (w złotych)	Nota	Na dzień 31 grudnia 2016
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>3 931 186,74</b>
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	36	572 055,94
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		572 055,94
- do 12 miesięcy		572 055,94
- powyżej 12 miesięcy		-
b) inne	12	-
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	36	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		-
- do 12 miesięcy		-
- powyżej 12 miesięcy		-
b) inne		-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		3 359 130,80
a) kredyty i pożyczki	12	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12	1 348 015,76
c) inne zobowiązania finansowe	12	1 809 239,70
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		197 911,34
- do 12 miesięcy		197 911,34
- powyżej 12 miesięcy		-
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		-
f) zobowiązania wekslowe		-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych		3 964,00
h) z tytułu wynagrodzeń		-
i) inne	12	-
4. Fundusze specjalne		-
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>14</b>	<b>81 180,00</b>
1. Ujemna wartość firmy		-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		81 180,00
- długoterminowe		-
- krótkoterminowe		81 180,00
<b>Pasywa razem</b>		<b>105 284 297,22</b>

  
 Stanisław Frnka  
 Prezes Zarządu

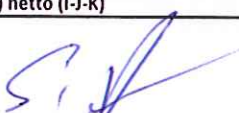
  
 Anna Jedrasik  
 Osoba odpowiedzialna  
 za sporządzenie Sprawozdania Finansowego


  
 Peter Pecnik  
 Członek Zarządu

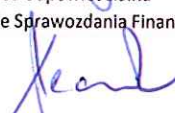
Warszawa, 13 kwietnia 2017 roku

**HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku**  
**Rachunek zysków i strat**

Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza (w złotych)	Nota	Okres od 16 marca 2016 do 31 grudnia 2016
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>18</b>	<b>-</b>
- od jednostek powiązanych	36	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		-
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		-
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>36</b>	<b>663 786,09</b>
I. Amortyzacja		-
II. Zużycie materiałów i energii		-
III. Usługi obce		661 736,05
IV. Podatki i opłaty, w tym:		2 020,69
- podatek akcyzowy		-
V. Wynagrodzenia		-
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		-
- emerytalne		-
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		29,35
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)</b>		<b>(663 786,09)</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>-</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-
II. Dotacje		-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-
IV. Inne przychody operacyjne		-
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>-</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-
III. Inne koszty operacyjne		-
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>		<b>(663 786,09)</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>		<b>4 230 880,51</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	36	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-
b) od jednostek pozostałych, w tym:		-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-
II. Odsetki, w tym:		1 346 980,27
- od jednostek powiązanych	36	1 344 670,73
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		-
- w jednostkach powiązanych	36	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-
V. Inne		2 883 900,24
<b>H. Koszty finansowe</b>		<b>3 191 654,32</b>
I. Odsetki, w tym:		1 292 439,52
- dla jednostek powiązanych	36	34 398,41
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		-
- w jednostkach powiązanych	36	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-
IV. Inne		1 899 214,80
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>		<b>375 440,10</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>22</b>	<b>71 333,62</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		<b>-</b>
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>		<b>304 106,48</b>

  
Stanisław Frnka  
Prezes Zarządu

  
Anna Jędrasiak  
Osoba odpowiedzialna  
za sporządzenie Sprawozdania Finansowego

  
Peter Pecnik  
Członek Zarządu

Warszawa, 13 kwietnia 2017 roku

**HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku**  
**Zestawienie zmian w kapitale własnym**

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym (w złotych)	Nota	Okres od 16 marca 2016 do 31 grudnia 2016
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>		-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>		-
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>		-
<b>1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>		5 000,00
a) zwiększenie (z tytułu)		5 000,00
- wydanie udziałów (emisja akcji)		5 000,00
- inne		
b) zmniejszenie (z tytułu)		-
- umorzenia udziałów (akcji)		
- inne		
<b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>		5 000,00
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>		-
<b>2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>		-
a) zwiększenie (z tytułu)		-
- emisja akcji powyżej wartości nominalnej		
- z podziału zysku (ustawowo)		
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
- inne		
b) zmniejszenie (z tytułu)		-
- pokrycia straty		
- inne		
<b>2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>		-
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>		-
<b>3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>		-
a) zwiększenie (z tytułu)		-
- inne		
b) zmniejszenie (z tytułu)		-
- zbycia środków trwałych		
- inne		
<b>3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>		-

  
 \_\_\_\_\_  
 Stanisław Frnka  
 Prezes Zarządu

  
 \_\_\_\_\_  
 Anna Jędrasik  
 Osoba odpowiedzialna  
 za sporządzenie Sprawozdania Finansowego

  
 \_\_\_\_\_  
 Peter Pecnik  
 Członek Zarządu

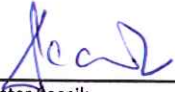
Warszawa, 13 kwietnia 2017 roku

**HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku**  
**Zestawienie zmian w kapitale własnym**

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym (w złotych)	Nota	Okres od 16 marca 2016 do 31 grudnia 2016
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		-
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		-
a) zwiększenie (z tytułu)		-
- podział wyniku		
- inne		
b) zmniejszenie		-
- inne		
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		-
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		-
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-
a) zwiększenie (z tytułu)		-
- podział zysku z lat ubiegłych		
- inne		
b) zmniejszenie (z tytułu)		-
- inne		
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		-
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-
a) zwiększenie (z tytułu)		-
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
- inne		
b) zmniejszenie		-
- inne		
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		-
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		-
6. Wynik netto		304 106,48
a) zysk netto		304 106,48
b) strata netto		-
c) odpisy z zysku		-
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>		<b>309 106,48</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>		<b>309 106,48</b>

  
 \_\_\_\_\_  
 Stanislav Frika  
 Prezes Zarządu

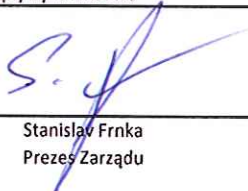
  
 \_\_\_\_\_  
 Anna Jędrasiak  
 Osoba odpowiedzialna  
 za sporządzenie Sprawozdania Finansowego


  
 \_\_\_\_\_  
 Péter Pecnik  
 Członek Zarządu

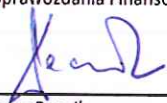
Warszawa, 13 kwietnia 2017 roku

**HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku**  
**Rachunek przepływów pieniężnych**

Rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia (w złotych)	Nota	Okres od 16 marca 2016 do 31 grudnia 2016
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		<b>(1 248 079,85)</b>
I. Zysk (strata) netto		304 106,48
II. Korekty razem		<b>(1 552 186,33)</b>
1. Amortyzacja		-
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		(2 360 472,45)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(52 231,66)
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-
5. Zmiana stanu rezerw	10	1 060 687,72
6. Zmiana stanu zapasów		-
7. Zmiana stanu należności		-
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		773 931,28
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	14	(908 259,49)
10. Inne korekty		(65 841,73)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)		<b>(1 248 079,85)</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(100 519 737,50)</b>
I. Wpływy		<b>(100 519 737,50)</b>
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:		<b>(100 519 737,50)</b>
a) w jednostkach powiązanych		<b>(100 519 737,50)</b>
b) w pozostałych jednostkach		-
- zbycie aktywów finansowych		-
- dywidendy i udziały w zyskach		-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		-
- odsetki		-
- inne wpływy z aktywów finansowych		-
4. Inne wpływy inwestycyjne		-
II. Wydatki		-
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		-
b) w pozostałych jednostkach		-
- nabycie aktywów finansowych		-
- udzielone pożyczki długoterminowe		-
4. Inne wydatki inwestycyjne		-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		<b>(100 519 737,50)</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		<b>101 837 794,40</b>
I. Wpływy		<b>101 837 794,40</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		5 000,00
2. Kredyty i pożyczki		1 832 794,40
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		100 000 000,00
4. Inne wpływy finansowe		-

  
Stanisław Frnka  
Prezes Zarządu


  
Anna Jędrasik  
Osoba odpowiedzialna  
za sporządzenie Sprawozdania Finansowego

  
Peter Pecnik  
Członek Zarządu

Warszawa, 13 kwietnia 2017 roku

**HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.**  
**Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku**  
**Rachunek przepływów pieniężnych**

Rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia (w złotych)	Nota	Okres od 16 marca 2016 do 31 grudnia 2016
<b>II. Wydatki</b>		-
1. Nabywanie 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		-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		-
8. Odsetki		-
9. Inne wydatki finansowe		-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>		<b>101 837 794,40</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>		<b>69 977,05</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>		<b>70 067,00</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		(89,95)
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	26	-
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym</b>		<b>69 977,05</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania		-

  
 \_\_\_\_\_  
 Stanisław Finka  
 Prezes Zarządu

  
 \_\_\_\_\_  
 Anna Jędrażik  
 Osoba odpowiedzialna  
 za sporządzenie Sprawozdania Finansowego

  
 \_\_\_\_\_  
 Peter Pęcniak  
 Członek Zarządu

Warszawa, 13 kwietnia 2017 roku



**B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

**1 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE**

Nie wystąpiły.

**2 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE**

Nie wystąpiły.

**3 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE**

Na dzień 31 grudnia 2016

(w złotych)	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	102 880 120,00	-	102 880 120,00
- Udzielenie pożyczki	-	-	100 519 737,50	-	100 519 737,50
- Wycena	-	-	2 360 382,50	-	2 360 382,50
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	102 880 120,00	-	102 880 120,00

Dnia 24 października 2016 roku Spółka udzieliła pożyczki w maksymalnej wysokości 23 255 813,95 EUR oprocentowanej stałą stopą procentową w wysokości 7,2% w skali roku, Spółce HB Reavis Holding s.a r.l. na okres 4,5 roku tj. do dnia 21 kwietnia 2021 roku. Na dzień 31 grudnia 2016 roku kwota główna pożyczki wynosi 23 255 000,00 EUR plus naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej w wysokości 303 949,08 EUR, zaprezentowane jako aktywa krótkoterminowe.

**4 GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE**

Nie dotyczy.

**5 ŚRODKI TRWAŁE NIEAMORTYZOWANE LUB NIEUMARZANE**

Nie dotyczy.

**6 ZOBOWIĄZANIA WOBEC BUDŻETU PAŃSTWA LUB JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO**

Nie dotyczy.

**7 KAPITAŁ PODSTAWOWY**

Na dzień 31 grudnia 2016 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 5 tysięcy złotych i był podzielony na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału podstawowego Spółki była następująca:

Na dzień 31 grudnia 2016					
(w złotych)	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna jednego udziału	Udział w kapitale podstawowym	Wartość kapitału
HB Reavis Holding s.a r.l.	100	100	50	100%	5 000,00
<b>Razem</b>	<b>100</b>	<b>100</b>		<b>100%</b>	<b>5 000,00</b>

**8 KAPITAŁ ZAPASOWY I REZERWOWY**

Spółka sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym.

**9 PODZIAŁ ZYSKU**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przed podziałem zysku za rok bieżący. Zarząd Spółki proponuje przekazać zysk w kwocie 304.106,48 zł na kapitał zapasowy.

**10 REZERWY**

W okresach sprawozdawczych objętych sprawozdaniem finansowym wystąpiły następujące zmiany w stanie rezerw:

Na dzień 31 grudnia 2016				
(w złotych)	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Saldo otwarcia	-	-	-	-
Zwiększenia	1 060 687,72	-	-	1 060 687,72
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	-	-
Saldo zamknięcia, w tym:	<b>1 060 687,72</b>	-	-	<b>1 060 687,72</b>
Długoterminowe	1 060 687,72	-	-	1 060 687,72
Krótkoterminowe	-	-	-	-

**11 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI**

Nie dotyczy.

## 12 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Struktura wymagalności zobowiązań długoterminowych:

Na dzień 31 grudnia 2016					
(w złotych)	do 1 roku*)	1 - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	-	-	-	1 867 192,81	1 867 192,81
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w	-	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:	3 157 255,46	-	98 034 943,47	-	101 192 198,93
a) kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 348 015,76	-	98 034 943,47	-	99 382 959,23
c) inne zobowiązania finansowe	1 809 239,70	-	-	-	1 809 239,70
d) inne	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>3 157 255,46</b>	<b>-</b>	<b>98 034 943,47</b>	<b>1 867 192,81</b>	<b>103 059 391,74</b>

\*) zobowiązania do 1 roku zostały przez Spółkę wykazane w grupie zobowiązań krótkoterminowych.

Dnia 17 października Spółka wyemitowała 100 000 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 100 000 000,00 zł. Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako suma stawki referencyjnej WIBOR 6M oraz marży. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji określona została na dzień 16 kwietnia 2021 roku. Spółka nie posiada prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji.

Odsetki naliczone na dzień 31 grudnia 2016 roku za pomocą efektywnej stopy procentowej wynoszą 1 348 015,76 zł i zostały zaprezentowane jako zobowiązania krótkoterminowe.

Obligacje serii A są zabezpieczone zastawem rejestrowym na majątku Spółki oraz poręczeniem udzielonym przez HB Reavis Holding s.a r.l. z siedzibą w Luksemburgu.

Dnia 29 czerwca 2016 roku Spółka zawarła umowę pożyczki odnawialnej od spółki powiązanej HB Reavis JV S.A. na kwotę maksymalną 500 000,00 zł, oprocentowaną stałą stawką procentową wynoszącą 3,80 % w skali roku. Na mocy aneksu obowiązującego od dnia 18 października 2016 roku maksymalna kwota pożyczki została zwiększona do kwoty 5 000 000,00 zł, a oprocentowanie pożyczki zwiększone do 10% w skali roku. Termin spłaty pożyczki przypada na 29 czerwca 2023 roku. Na dzień bilansowy odsetki zostały skalkulowane za pomocą efektywnej stopy procentowej.

## 13 INSTRUMENTY FINANSOWE

### A AKTYWA FINANSOWE I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE PRZEZNACZONE DO OBROTU

Nie wystąpiły.

### B POŻYCZKI UDZIELONE I NALEŻNOŚCI WŁASNE

Dnia 24 października 2016 roku Spółka udzieliła pożyczki w maksymalnej wysokości 23 255 813,95 EUR oprocentowanej stałą stopą procentową w wysokości 7,2% w skali roku, Spółce HB Reavis Holding s.a r.l. na okres 4,5 roku tj. do dnia 21 kwietnia 2021 roku. Na dzień 31 grudnia 2016 roku kwota główna pożyczki wynosi 23 255 000,00 EUR plus naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej w wysokości 303 949,08 EUR, zaprezentowane jako aktywa krótkoterminowe.

### C AKTYWA FINANSOWE UTRZYMYWANE DO TERMINU WYMAGALNOŚCI

Nie wystąpiły.

### D AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY

Nie wystąpiły.

**E AKTYWA FINANSOWE KTÓRYCH NIE WYCENIA SIĘ W WARTOŚCI GODZIWEJ**

Nie wystąpiły.

**F UMOWY W WYNIKU KTÓRYCH AKTYWA FINANSOWE PRZEKSZTAŁCA SIĘ W PAPIERY WARTOŚCIOWE LUB UMOWY ODKUPU**

Nie wystąpiły.

**G INFORMACJE O PRZEKWALIFIKOWANIU AKTYWÓW FINANSOWYCH WYCENIANYCH W WARTOŚCI GODZIWEJ DO AKTYWÓW FINANSOWYCH WYCENIANYCH W SKORYGOWANEJ CENIE NABYCIA**

Nie dotyczy.

**H ODPISY Z TYTUŁU TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH**

Nie wystąpiły.

**I 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.

Narażenie 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.

**J ZABEZPIECZENIA WARTOŚCI GODZIWEJ, PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH LUB UDZIAŁÓW W AKTYWACH NETTO JEDNOSTEK ZAGRANICZNYCH**

Nazwa zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Opis instrumentu zabezpieczającego	Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego	Charakterystyka zabezpieczanego ryzyka
SWAP walutowo - procentowy (CCIRS- Cross Currency Interest Rate Swap)	Zabezpieczenie zmiany kursów walut oraz zmiany stóp procentowych	Kontrakt CCIRS zawarty dnia 19.10.2016 r. z Tatra Banka a.s. na kwotę 100 000 000,00 zł/ 23 255 813,95 EUR. Spółka będzie płacić odsetki w EUR kalkulowane według stałej stopy procentowej w wysokości 3,94% rocznie. Spółka będzie otrzymywać odsetki w PLN kalkulowane według zmiennej stopy procentowej w wysokości WIBOR 6M +4,40%.	1 809 239,70	Ryzyko zmiany kursów walut w związku z płatnościami w walutach obcych oraz ryzyko zmiany stóp procentowych.

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

**K ZABEZPIECZENIA PLANOWANYCH TRANSAKCJI LUB UPRAWDOPODOBNIONYCH PRZYSZŁYCH ZOBOWIĄZAŃ**

Nie wystąpiły.

**L ZYSKI LUB STRATY Z WYCENY INSTRUMENTÓW ZABEZPIECZAJĄCYCH ODNIESIONE NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY**

Nie dotyczy.

**M INFORMACJE O ODSETKACH NALICZONYCH OD DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, POŻYCZEK UDZIELONYCH I NALEŻNOŚCI WŁASNYCH**

Kategoria instrumentów finansowych	Przychody z odsetek wyliczone za pomocą stóp procentowych wynikających z zawartych kontraktów przypadające na okres objęty sprawozdaniem fin.			
	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, płatne do:		
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1. Pożyczki udzielone	-	-	1 344 670,73	-
2. Środki pieniężne	2 309,54	-	-	-

**N INFORMACJE O NIEZREALIZOWANYCH ODSETKACH OD UDZIELONYCH POŻYCZEK I NALEŻNOŚCI WŁASNYCH, KTÓRE OBJĘTO ODPISEM AKTUALIZUJĄCYM W ROKU OBROTOWOYM**

Nie dotyczy.

**O INFORMACJE O ODSETKACH OD ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH PRZEZNACZONYCH DO OBROTU ORAZ POZOSTAŁYCH ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH KRÓTKO- I DŁUGOTERMINOWYCH**

Kategoria instrumentów finansowych	Koszty z tyt.odsetek wyliczone za pomocą stóp procentowych wynikających z zawartych kontraktów przypadające na okres objęty sprawozdaniem fin.			
	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, płatne do:		
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1. Dłużne papiery wartościowe	-	-	1 258 040,66	-
2. Kredyty i pożyczki	0,45	-	-	34 398,41

**14 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNIE I BIERNE**

(w złotych)	Na dzień 31 grudnia 2016
<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	
ubezpieczenie	85,39
Inne rozliczenia międzyokresowe	
<b>Razem</b>	<b>85,39</b>
<b>(w złotych)</b>	
<b>Na dzień 31 grudnia 2016</b>	
<b>Bierne rozliczenia międzyokresowe</b>	
inne rozliczenia międzyokresowe:	81 180,00
-niefakturowane koszty usług	81 180,00
<b>Razem</b>	<b>81 180,00</b>

**15 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI**

Na dzień 31 grudnia 2016 oraz na dzień roku Spółka posiadała następujące rodzaje zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku (w złotych).

Na dzień 31 grudnia 2016		
Zobowiązanie (opis)	Saldo na dzień 31 grudnia 2016	Rodzaj zabezpieczenia
1. Obligacje serii A wyemitowane 17 października 2016 roku.	99 382 959,23	Zastaw rejestrowy na składnikach aktywów Spółki według stanu na dzień 9 czerwca 2016 roku. Zabezpieczeniem zostały objęte środki pieniężne w wysokości 5 000,00 zł.
<b>Razem</b>	<b>99 382 959,23</b>	

**16 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSLOWE**

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z wekslowymi.

**17 ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE**

Na 31 grudnia 2016 roku Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań pozabilansowych.

**18 STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY**

Spółka nie osiągnęła przychodów ze sprzedaży.

**19 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH**

W 2016 Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

**20 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW**

Na 31 grudnia 2016 Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

**21 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 nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności w roku następnym.

**22 PODATEK DOCHODOWY**

Uzgodnienia zysku brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

(w złotych)	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2016
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>375 440,10</b>
<b>Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania</b>	<b>3 707 485,50</b>
- Naliczone odsetki od pożyczek	1 344 670,73
- Wycena bilansowa	2 362 814,77
<b>Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu</b>	<b>3 272 853,37</b>
- Rezerwy na koszty roku obrotowego	81 180,00
- Odsetki naliczone	1 292 439,07
- Wyceny bilansowe	19,50
- Koszty emisji obligacji	89 975,10
- Wycena innych zobowiązań finansowych	1 809 239,70
<b>Koszty pomniejszające podstawę opodatkowania</b>	<b>1 965 056,53</b>
- Koszty transakcyjne emisji obligacji	1 965 056,53
<b>Przychody powiększające podstawę opodatkowania</b>	<b>-</b>
<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>(2 024 248,56)</b>
Wykorzystanie straty podatkowej	-
<b>Podstawa opodatkowania po rozliczeniu straty</b>	<b>(2 024 248,56)</b>
<b>Strata podatkowa do wykorzystania na bilansie otwarcia</b>	<b>-</b>
Stawka podatkowa	19%
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>-</b>
Zmiana stanu rezerwy/aktywa z tytułu podatku odroczonego	71 333,62
<b>Podatek dochodowy razem</b>	<b>71 333,62</b>
<b>w tym:</b>	
wykazywany w rachunku zysków i strat	71 333,62
wykazywany w kapitale z aktualizacji wyceny	-

Na rezerwy / aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego składają się różnice z następujących tytułów:

(w złotych)	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2016
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	
- Wycena rachunków bankowych	17,09
- Wycena rozrachunków handlowych	445,04
- Wycena pożyczek	448 472,68
- Koszty emisji obligacji	356 265,47
- Naliczone odsetki od pożyczek udzielonych	255 487,44
<b>Razem</b>	<b>1 060 687,72</b>
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	
- Wycena innych zobowiązań finansowych	343 755,54
- Strata podatkowa	384 607,23
- Wycena rozrachunków handlowych	3,71
- Odsetki od obligacji	239 027,73
- Odsetki od pożyczek otrzymanych	6 535,70
- Rezerwy na koszty	15 424,20
<b>Razem</b>	<b>989 354,10</b>
Odpis aktualizujący aktywo z tytułu podatku odroczonego	-
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - netto</b>	<b>989 354,10</b>

### 23 KOSZTY WYTWORZENIA ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2016 Spółka nie poniosła żadnych kosztów na wytworzenie środków trwałych w budowie.

### 24 NAKŁADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE

W roku 2016 Spółka nie poniosła i nie planuje w kolejnym roku ponieść nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

Ponadto w roku 2016 Spółka nie poniosła i nie planuje w kolejnym roku ponieść nakładów na ochronę środowiska.

### 25 KURSY PRZYJĘTE DO WYCENY

Pozycje bilansu wyrażone w walutach obcych zostały wycenione po średnim kursie NBP zgodnie z poniższą tabelą:

Waluta	Na dzień 31 grudnia 2016
EUR	4,4240

### 26 STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w złotych)	Na dzień 31 grudnia 2016
<b>Środki pieniężne w banku</b>	<b>70 067,00</b>
- Rachunki bieżące	70 067,00
- Depozyty do 1 roku	-
- Depozyty powyżej 1 roku	-
<b>Środki pieniężne w kasie</b>	<b>-</b>
<b>Inne środki pieniężne</b>	<b>-</b>
<b>Razem</b>	<b>70 067,00</b>

**27 INFORMACJE O CHARAKTERZE I CELU GOSPODARCZYM ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ UMÓW NIEUWZGLĘDNIONYCH W BILANSIE MAJĄCYCH WPŁYW NA SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ, FINANSOWĄ I WYNIK FINANSOWY JEDNOSTKI**

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2016 Spółka nie zawarła umów nieuwzględnionych w bilansie mających wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółki.

**28 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE**

Spółka nie zatrudnia pracowników.

**29 INFORMACJE O WYNAGRODZENIACH, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH**

Nie dotyczy.

**30 INFORMACJE O POŻYCZKACH I ŚWIADCZENIACH O PODOBNYM CHARAKTERZE UDZIELONYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH**

W roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2016 roku Spółka nie udzieliła osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących oraz osobom z ich rodzin żadnych pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze.

**31 INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA**

Tytuł (w złotych)	Należne w roku zakończonym 31 grudnia 2016
- obowiązkowe badanie jednostkowego, rocznego sprawozdania finansowego	66 000,00
<b>Razem</b>	<b>66 000,00</b>

**32 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO**

Nie dotyczy.

**33 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM NIEUWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO**

Po dniu bilansowym, to jest po 31 grudnia 2016 roku, nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym bieżącego roku obrotowego.

**34 PRZEDSTAWIENIE DOKONANYCH W ROKU OBROTOWYM ZMIAN ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI**

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2016 roku nie dokonano żadnych znaczących zmian zasad (polityki) rachunkowości.



**35 INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI**

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2016 roku Spółka nie podejmowała wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

**36 INFORMACJE O TRANSAKCYJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI**

Lp.	Nazwa	Inwestycje- pożyczki, papiery		Przychody operacyjne i pozostałe przychody operacyjne	Przychody finansowe	Koszty operacyjne	Koszty finansowe
		wartościowe	Zobowiązania/ pożyczki				
1	HB Reavis Holding s.a r.l.	104 224 790,73	334 185,55	-	1 344 670,73	334 185,55	-
2	HB Reavis JV S.A.	-	1 867 192,81	-	-	-	34 398,41
3	HB Reavis Poland Sp.z o.o.	-	237 870,39	-	-	237 870,39	-
		104 224 790,73	2 439 248,75	-	1 344 670,73	572 055,94	34 398,41

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2016 roku Spółka nie zawierała istotnych transakcji z jednostkami powiązanyymi na innych warunkach niż warunki rynkowe.

**37 INFORMACJE O SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM**

Spółka nie podlega obowiązkowi sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, ponieważ nie posiada jednostek zależnych.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu Grupy sporządza HB Reavis Holding s.a r.l. z siedzibą w Luksemburgu.

**38 ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Zdaniem Zarządu nie ma zagrożenia kontynuacji działalności gospodarczej w latach następnych.

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

Na dzień 31 grudnia 2016 Spółka nie posiadała udziałów w innych jednostkach.

**40 POŁĄCZENIE JEDNOSTEK**

W ciągu roku obrotowego 2016 Spółka nie dokonała żadnych połączeń.

**41 ISTOTNE TRANSAKcje ZAWARTE PRZEZ JEDNOSTKĘ ZE STRONAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE.**

Spółka nie zawierała żadnych umów ze stronami powiązanyymi na warunkach innych niż rynkowe.

42 INFORMACJA O ISTOTNYCH DANYCH FINANSOWYCH PORĘCZYCIELA ZGODNIE Z WARUNKAMI EMISJI OBLIGACJI


Spółka na mocy umowy emisji obligacji zobligowana jest do spełniania określonych wskaźników finansowych (tzw. kowenantów). Wskaźniki te dotyczą danych finansowych Grupy HB Reavis. Naruszenie warunków umowy emisji obligacji może potencjalnie spowodować żądanie wcześniejszego wykupu obligacji.

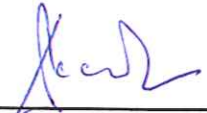
Nie dzień bilansowy oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego spółka dotrzymała zapisów umownych zobowiązujących do utrzymania określonych wskaźników finansowych.

Poniżej przedstawiono zestawienie wskaźników wynikających ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego HB Reavis Holding s.a r.l z siedzibą w Luksemburgu na dzień 31 grudnia 2016 roku (dane liczbowe w milionach euro).

Wskaźniki zgodnie z warunkami emisji obligacji	31 grudnia 2016
<b>Wskaźnik zadłużenia</b>	<b>33,2%</b>
Skonsolidowane zadłużenie finansowe	695,4
Skorygowane skonsolidowane aktywa	2 095,9
<b>Wskaźnik zadłużenia netto</b>	<b>18,1%</b>
Skonsolidowane zadłużenie finansowe pomniejszone o łączną kwotę środków pieniężnych i ekwiwalentów pieniężnych	379,0
Skorygowane skonsolidowane aktywa	2 095,9
Skonsolidowane aktywa	2 112,3
<i>Minus pożyczki i należności od jednostek powiązanych z terminem wymagalności powyżej 90 dni</i>	16,4
Skorygowane skonsolidowane aktywa	2 095,9
Pożyczki i kredyty	656,2
<i>minus inne zadłużenie</i>	-63,7
Leasing finansowy	6,1
Instrumenty pochodne	6,5
Pożyczki dotyczące aktywów utrzymywanych do sprzedaży	90,3
Skonsolidowane zadłużenie finansowe	695,4
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne	308,0
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne dotyczące aktywów utrzymywanych do sprzedaży	8,4
<b>Razem środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne</b>	<b>316,4</b>

  
 Stanislav Frnka  
 Członek Zarządu

  
 Anna Jedrasik  
 Osoba odpowiedzialna  
 za sporządzenie sprawozdania finansowego

  
 Peter Pecnik  
 Członek Zarządu

Warszawa, 13 kwietnia 2017 roku