

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

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY
ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2017**

**WARSZAWA
16 KWIETNIA 2018 ROKU**

HB REAVIS FINANCE PL 2
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY
ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2017

Sporządzenie sprawozdania finansowego

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2018., poz. 395 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 niezmnieszonej 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 2017, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 329 608 984,36 PLN.

Rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 wykazujący stratę 1 454 279,86 PLN.

Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 1 454 279,86 PLN.

Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017 wykazujący zwiększenie środków pieniężnych o kwotę 1 931 574,76 PLN.


B. Dodatkowe informacje i objaśnienia



Stanisław Frnka
Prezes Zarządu



Peter Pecnik
Członek Zarządu



Agnieszka Jastrzębska
Osoba odpowiedzialna
za sporządzenie Sprawozdania Finansowego

Warszawa, 16 kwietnia 2018 roku

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

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 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, natomiast dane porównawcze obejmują okres od 16 marca 2016 do 31 grudnia 2016. 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 2017 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.

Niemniej jednak na dzień 31 grudnia 2017 skumulowana strata netto wynosiła 1 454 279,86 a kapitał własny był ujemny i wynosił 1 145 173,38 PLN. Zarząd stoi na stanowisku, że strata zostanie pokryta przyszłymi zyskami.

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

W marcu 2018 roku Spółka otrzymała list wsparcia od właściciela HB Reavis Holding s.a.r.l. zapewniający prowadzenie działalności gospodarczej przez Spółkę przez okres nie krótszy niż kolejne 12 miesięcy od daty listu wsparcia

W związku z powyższym sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej 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 z 2018, poz 395 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

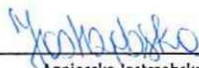
Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
 Bilans

Aktywa (w złotych)	Nota	Na dzień	
		31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
A. Aktywa trwałe		313 446 116,94	103 869 474,10
I. Wartości niematerialne i prawne	1	-	-
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		-	-
1. Środki trwałe	2	-	-
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		-	-
III. Należności długoterminowe	11	-	-
1. Od jednostek powiązanych	36	-	-
Od pozostałych Jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
2.		-	-
3. Od pozostałych Jednostek		-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	3	309 409 146,85	102 880 120,00
1. Nieruchomości		-	-
2. Wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe		309 409 146,85	102 880 120,00
a) w jednostkach powiązanych	36	309 409 146,85	102 880 120,00
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		309 409 146,85	102 880 120,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
- 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		-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		4 036 970,09	989 354,10
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23	4 036 970,09	989 354,10
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	14	-	-


 Stanisław Frnka
 Prezes Zarządu

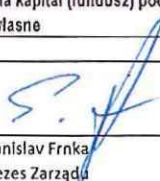

 Peter Pecnik
 Członek Zarządu

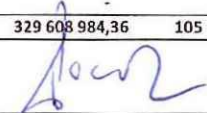

 Agnieszka Jastrzębska
 Osoba odpowiedzialna
 za sporządzenie Sprawozdania Finansowego

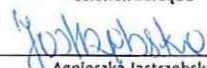
Warszawa, 16 kwietnia 2018 roku

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
 Bilans

Aktywa (w złotych)	Nota	Na dzień	
		31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
B. Aktywa obrotowe		16 162 867,42	1 414 823,12
I. Zapasy		-	-
1. Materiały		-	-
2. Półprodukty i produkty w toku		-	-
3. Produkty gotowe		-	-
4. Towary		-	-
5. Zaliczki na dostawy i usługi		-	-
II. Należności krótkoterminowe		6 665 336,99	-
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		-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
3. Należności od pozostałych jednostek		6 665 336,99	-
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	13 J	6 665 336,99	-
d) dochodzone na drodze sądowej		-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe		9 497 336,97	1 414 737,73
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		9 497 336,97	1 414 737,73
a) w jednostkach powiązanych	36	1 254 706,41	1 344 670,73
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		1 254 706,41	1 344 670,73
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
b) w pozostałych jednostkach		6 267 982,68	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	13 J	6 267 982,68	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	26	1 974 647,88	70 067,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		1 974 647,88	70 067,00
- inne środki pieniężne		-	-
- inne aktywa pieniężne		-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14	193,46	85,39
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		-	-
D. Udziały (akcje) własne		-	-
Aktywa razem		329 608 984,36	105 284 297,22


 Stanisław Frnka
 Prezes Zarządu


 Peter Pecnik
 Członek Zarządu



 Agnieszka Jastrzębska
 Osoba odpowiedzialna


za sporządzenie Sprawozdania Finansowego

Warszawa, 16 kwietnia 2018 roku

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
 Bilans

Pasywa (w złotych)	Nota	Na dzień	Na dzień
		31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
A. Kapitał własny		(1 145 173,38)	309 106,48
I. Kapitał podstawowy	7	5 000,00	5 000,00
II. Kapitał zapasowy, w tym:	8	304 106,48	-
- 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		(1 454 279,86)	304 106,48
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		330 754 157,74	104 975 190,74
I. Rezerwy na zobowiązania	10	3 767 176,34	1 060 687,72
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 767 176,34	1 060 687,72
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-
- długoterminowa		-	-
- krótkoterminowa		-	-
3. Pozostałe rezerwy		-	-
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	12	316 651 133,56	99 902 136,28
1. Wobec jednostek powiązanych	36	2 909 595,74	1 867 192,81
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
3. Wobec pozostałych jednostek		313 741 537,82	98 034 943,47
a) kredyty i pożyczki		-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12	313 741 537,82	98 034 943,47
c) inne zobowiązania finansowe		-	-
d) zobowiązania wekslowe		-	-
e) inne		-	-


 Stanisław Frnka
 Prezes Zarządu


 Peter Pecnik
 Członek Zarządu


 Agnieszka Jastrzębska
 Osoba odpowiedzialna
 za sporządzenie Sprawozdania Finansowego

Warszawa, 16 kwietnia 2018 roku

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
 Bilans

Pasywa (w złotych)	Nota	Na dzień	
		31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
III. Zobowiązania krótkoterminowe		10 254 667,84	3 931 186,74
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	36	1 922 560,31	572 055,94
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		1 922 560,31	572 055,94
- do 12 miesięcy		1 922 560,31	572 055,94
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne	12	-	-
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		8 332 107,53	3 359 130,80
a) kredyty i pożyczki	12	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12	8 317 497,80	1 348 015,76
c) inne zobowiązania finansowe	12	-	1 809 239,70
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		14 609,73	197 911,34
- do 12 miesięcy		14 609,73	197 911,34
- powyżej 12 miesięcy		-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		-	-
f) zobowiązania wekslowe		-	-
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych		-	3 964,00
h) z tytułu wynagrodzeń		-	-
i) inne	12	-	-
4. Fundusze specjalne		-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	14	81 180,00	81 180,00
1. Ujemna wartość firmy		-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		81 180,00	81 180,00
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		81 180,00	81 180,00
Pasywa razem		329 608 984,36	105 284 297,22


 Stanisław Frnka
 Prezes Zarządu


 Peter Pecnik
 Członek Zarządu


 Agnieszka Jastrzębska
 Osoba odpowiedzialna
 za sporządzenie Sprawozdania Finansowego

Warszawa, 16 kwietnia 2018 roku

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
 Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza (w złotych)	Nota	Okres od	
		1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017	16 marca 2016 do 31 grudnia 2016
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	18	-	-
- 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. Koszty działalności operacyjnej		2 047 014,62	663 786,09
I. Amortyzacja		-	-
II. Zużycie materiałów i energii		-	-
III. Usługi obce		2 045 777,87	661 736,05
IV. Podatki i opłaty, w tym:		1 085,00	2 020,69
- podatek akcyzowy		-	-
V. Wynagrodzenia		-	-
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		-	-
- emerytalne		-	-
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		151,75	29,35
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)		(2 047 014,62)	(663 786,09)
D. Pozostałe przychody operacyjne		-	-
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-	-
II. Dotacje		-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-	-
IV. Inne przychody operacyjne		-	-
E. Pozostałe koszty operacyjne		-	-
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-	-
III. Inne koszty operacyjne		-	-
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		(2 047 014,62)	(663 786,09)
G. Przychody finansowe	22	24 535 021,72	4 230 880,51
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:		11 556 134,20	1 346 980,27
- od jednostek powiązanych	36	11 525 638,76	1 344 670,73
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		-	-
- w jednostkach powiązanych	36	-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	22	8 077 222,38	-
V. Inne		4 901 665,14	2 883 900,24
H. Koszty finansowe	22	24 283 414,33	3 191 654,32
I. Odsetki, w tym:		12 905 115,95	1 292 439,52
- dla jednostek powiązanych	36	255 818,66	34 398,41
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		932 732,15	-
- w jednostkach powiązanych	36	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-	-
IV. Inne	22	10 445 566,23	1 899 214,80
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)		(1 795 407,23)	375 440,10
J. Podatek dochodowy	23	(341 127,37)	71 333,62
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-	-
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)		(1 454 279,86)	304 106,48

Stanisław Fryka
 Prezes Zarządu

Peter Pecnik
 Członek Zarządu

Agnieszka Jastrzębska
 Osoba odpowiedzialna
 za sporządzenie Sprawozdania Finansowego


Warszawa, 16 kwietnia 2018 roku

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
 Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym (w złotych)	Nota	Okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017	Okres od 16 marca 2016 do 31 grudnia 2016
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości - korekty błędów		309 106,48	-
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach		309 106,48	-
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		5 000,00	-
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		-	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		-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu		5 000,00	5 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		-	-
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		304 106,48	-
a) zwiększenie (z tytułu)		304 106,48	-
- emisja akcji powyżej wartości nominalnej		-	-
- z podziału zysku (ustawowo)		-	-
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		304 106,48	-
- inne		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
- pokrycia straty		-	-
- inne		-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		304 106,48	-
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		-	-
a) zwiększenie (z tytułu)		-	-
- inne		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
- zbycia środków trwałych		-	-
- inne		-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		-	-


 Stanisław Frnka
 Prezes Zarządu



 Peter Pecnik
 Członek Zarządu



 Agnieszka Jastrzębska
 Osoba odpowiedzialna
 za sporządzenie Sprawozdania Finansowego


Warszawa, 16 kwietnia 2018 roku

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
 Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym (w złotych)	Nota	Okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017	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		304 106,48	-
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		304 106,48	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
- korekty błędów		-	-
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		304 106,48	-
a) zwiększenie (z tytułu)		-	-
- podział zysku z lat ubiegłych		-	-
- inne		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		304 106,48	-
- zwiększenie kapitału zapasowego		304 106,48	-
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		(1 454 279,86)	304 106,48
a) zysk netto		-	304 106,48
b) strata netto		(1 454 279,86)	-
c) odpisy z zysku		-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)		(1 145 173,38)	309 106,48
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		(1 145 173,38)	309 106,48


 Stanisław Frnka
 Prezes Zarządu


 Peter Pecnik
 Członek Zarządu



 Agnieszka Jastrzębska
 Osoba odpowiedzialna
 za sporządzenie Sprawozdania Finansowego


Warszawa, 16 kwietnia 2018 roku

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
 Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia (w złotych)	Nota	Okres	
		od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017	od 16 marca 2016 do 31 grudnia 2016
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		(1 812 784,44)	(1 248 079,85)
I. Zysk (strata) netto		(1 454 279,86)	304 106,48
II. Korekty razem		(358 504,58)	(1 552 186,33)
1. Amortyzacja		-	-
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		8 544 520,38	(2 360 472,45)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		1 376 392,64	(52 231,66)
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		932 732,15	-
5. Zmiana stanu rezerw	10	2 706 488,62	1 060 687,72
6. Zmiana stanu zapasów		-	-
7. Zmiana stanu należności		(6 665 336,99)	-
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		1 163 238,76	773 931,28
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	14	(3 047 724,06)	(908 259,49)
10. Inne korekty		(5 368 816,08)	(65 841,73)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)		(1 812 784,44)	(1 248 079,85)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		(203 889 111,57)	(100 519 737,50)
I. Wpływy		165 151 203,08	-
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:		165 151 203,08	-
a) w jednostkach powiązanych	26	165 151 203,08	-
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		(369 040 314,65)	(100 519 737,50)
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:		(369 040 314,65)	(100 519 737,50)
a) w jednostkach powiązanych	26	(369 040 314,65)	(100 519 737,50)
b) w pozostałych jednostkach		-	-
- nabycie aktywów finansowych		-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe		-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne		-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		(203 889 111,57)	(100 519 737,50)


 Stanisław Frnka
 Prezes Zarządu


 Peter Pecnik
 Członek Zarządu


 Agnieszka Jastrzębska
 Osoba odpowiedzialna
 za sporządzenie Sprawozdania Finansowego

Warszawa, 16 kwietnia 2018 roku

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
 Rachunek przepływów pieniężnych

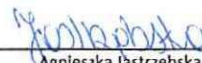
Rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia (w złotych)		Nota	Okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017	Okres od 16 marca 2016 do 31 grudnia 2016
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	26	207 633 470,77	101 837 794,40
I.	Wpływy		222 282 727,17	101 837 794,40
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		-	5 000,00
2.	Kredyty i pożyczki		786 584,26	1 832 794,40
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	12	215 291 129,21	100 000 000,00
4.	Inne wpływy finansowe		6 205 013,70	-
II.	Wydatki		(14 649 256,40)	-
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		-	-
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		-	-
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		-	-
4.	Splaty kredytów i pożyczek		-	-
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		-	-
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		-	-
8.	Odsetki		(6 206 000,00)	-
9.	Inne wydatki finansowe		(8 443 256,40)	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)		207 633 470,77	101 837 794,40
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)		1 931 574,76	69 977,05
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	26	1 904 580,88	70 067,00
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		26 993,88	(89,95)
F.	Środki pieniężne na początek okresu		69 977,05	-
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym		2 001 551,81	69 977,05
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-



Stanisław Frnka
Prezes Zarządu



Peter Pecnik
Członek Zarządu



Agnieszka Jastrzębska
Osoba odpowiedzialna

za sporządzenie Sprawozdania Finansowego

Warszawa, 16 kwietnia 2018 roku

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
 Dodatkowe informacje i objaśnienia

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 2017

(w złotych)	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia	-	-	102 880 120,00	-	102 880 120,00
Zwiększenia, w tym	-	-	301 075 175,37	-	301 075 175,37
- Udzielenie pożyczki	-	-	291 651 582,50	-	291 651 582,50
- Naliczone odsetki	-	-	9 423 592,87	-	9 423 592,87
- Wycena	-	-	-	-	-
Transfery (+/-)	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	94 546 148,52	-	94 546 148,52
- Odpisy z tytułu trwałej utruty wartości	-	-	-	-	-
- Spłata pożyczki i odsetek	-	-	87 847 863,60	-	87 847 863,60
- Wycena	-	-	7 172 855,77	-	7 172 855,77
- inne (przewidziane)	-	-	(474 570,85)	-	(474 570,85)
Saldo zamknięcia	-	-	309 409 146,85	-	309 409 146,85

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, w tym	-	-	-	-	-
- Odpisy z tytułu trwałej utruty wartości	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	102 880 120,00	-	102 880 120,00

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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
Spółka HB Reavis Holding s.a.r.l dokonała częściowej spłaty kapitału pożyczki w kwocie 18 300 000,00 EUR w dniu 28 czerwca 2017 roku.

Dnia 21 lipca 2017 aneksem do umowy wprowadzono zmianę umożliwiającą ponowne wykorzystanie pożyczki po jej częściowej lub pełnej spłacie. Wskutek tych zmian wypłacono nowe transze pożyczki w sierpniu 2017 w kwocie 11 500 000,00 EUR oraz we wrześniu 2017 w kwocie 6 800 000 EUR.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku kwota główna pożyczki wynosi 23 255 000,00 EUR co stanowi ekwiwalent w kwocie 96 994 279,50 PLN. Wartość pożyczki wyliczonej według skorygowanej ceny nabycia wynosi 98 469 009,10, w tym naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej wynoszą 353 575,87 EUR, tj. równowartość 1 474 729,60 PLN. Odsetki prezentowane są w sprawozdaniu jako aktywa krótkoterminowe

Dnia 21 lipca 2017 roku Spółka udzieliła pożyczki w maksymalnej wysokości 51 945 000,00 EUR oprocentowanej stałą stopą procentową w wysokości 4,6 % w skali roku, Spółce HB Reavis Holding s.a.r.l. na okres 4,5 roku tj. do dnia 27 grudnia 2021 roku. Za udzielenie ww. pożyczki Spółka otrzymała prowizję w kwocie 1 120 000,00 EUR (4.717.104,00 PLN)

Na dzień 31 grudnia 2017 roku kwota główna pożyczki wynosi 51 945 000,00 EUR co stanowi ekwiwalent 216 657 400,50 PLN, natomiast wartość pożyczki wyliczonej według skorygowanej ceny nabycia wynosi 212 194 844,16 PLN, w tym naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej w kwocie minus 52 751,97 EUR co stanowi ekwiwalent minus 220 023,19 PLN.

4 GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE

Nie dotyczy.

5 ŚRODKI TRWAŁE NIEAMORTYZOWANE LUB NIEUMARZANE

Spółka użytkuje powierzchnię biurową na podstawie umowy najmu. Wartość tego nieamortyzowanego przez Spółkę środka trwałego nie jest Spółce znana.

6 ZOBOWIĄZANIA WOBEC BUDŻETU PAŃSTWA LUB JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Nie dotyczy

7 KAPITAŁ PODSTAWOWY

Na dzień 31 grudnia 2017 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 2017

(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
Razem	100	100		100%	5 000,00

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 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
Razem	100	100		100%	5 000,00

8 KAPITAŁ ZAPASOWY I REZERWOWY

Spółka sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym.

9 POKRYCIE STRATY

Zarząd Spółki proponuje pokryć stratę z zysków wypracowanych w latach następnych

10 REZERWY

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

Na dzień 31 grudnia 2017

(w złotych)	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Saldo otwarcia	1 060 687,72	-	-	1 060 687,72
Zwiększenia	2 706 488,62	-	-	2 706 488,62
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	-	-
Saldo zamknięcia, w tym	3 767 176,34	-	-	3 767 176,34
Długoterminowe	3 767 176,34	-	-	3 767 176,34
Krótkoterminowe	-	-	-	-

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
 Dodatkowe informacje i objaśnienia

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:	1 060 687,72	-	-	1 060 687,72
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 2017 (w złotych)	do 1 roku*)	1 - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	-	-	-	2 909 595,74	2 909 595,74
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których Jednostka posiada zaangażowanie	-	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:	8 317 497,80	-	313 741 537,82	-	322 059 035,62
a) kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 317 497,80	-	313 741 537,82	-	322 059 035,62
c) inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
d) Inne	-	-	-	-	-
Razem	8 317 497,80	-	313 741 537,82	2 909 595,74	324 968 631,36

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

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	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
Razem	3 157 255,46	-	98 034 943,47	1 867 192,81	103 059 391,74

Dnia 17 października 2016 r. Spółka wyemitowała 100 000 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 100 000 000,00 zł. W związku z emisją obligacji Spółka poniosła koszty w kwocie 1 965 056,53 zł, które są rozliczane w czasie przez cały okres emisji. 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.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku obligacje zostały wycenione za pomocą skorygowanej ceny nabycia i ich wartość wynosiła 99 802 403,55 zł, w tym odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej wynosiły 1 351 842,10 zł. Odsetki 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 5 lipca 2017 r. Spółka wyemitowała 220 000 Obligacji serii B o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 220 000 000,00 zł. W związku z emisją obligacji Spółka poniosła koszty w kwocie 4 708 870,79 zł, które są rozliczane są w czasie przez cały okres emisji. 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 5 stycznia 2022 roku. Spółka nie posiada prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku obligacje zostały wycenione za pomocą skorygowanej ceny nabycia i ich wartość wynosiła 222 256 632,06 zł, w tym odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej wynosiły 6 965 655,70 zł. Odsetki zostały zaprezentowane jako zobowiązania krótkoterminowe.

Obligacje serii B 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 31.12.2017 wartość kwoty głównej pożyczki wynosiła 2.652 402,54 zł a kwota odsetek naliczonych skalkulowanych za pomocą efektywnej stopy procentowej wynosiła 257 193,20 zł.

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. Dnia 21 lipca 2017 aneksem do umowy wprowadzono zmianę umożliwiającą ponowne wykorzystanie pożyczki po jej częściowej lub pełnej spłacie.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku kwota główna pożyczki wynosi 23 255 000,00 EUR plus naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej w wysokości 353 575,87 EUR.

Dnia 21 lipca 2017 roku Spółka udzieliła pożyczki w maksymalnej wysokości 51 945 000,00 EUR oprocentowanej stałą stopą procentową w wysokości 4,6 % w skali roku, Spółce HB Reavis Holding s.a.r.l. na okres 4,5 roku tj. do dnia 27 grudnia 2021 roku. Na dzień 31 grudnia 2017 roku kwota główna pożyczki wynosi 51 945 000,00 EUR. W związku z faktem, że w dniu 22 grudnia 2017 roku zostały zapłacone odsetki za okres od 21 lipca 2017 do 5 stycznia 2018, odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej na dzień 31 grudnia 2017 roku mają wartość ujemną i wynoszą - 52 751,97 EUR.

C AKTYWA FINANSOWE UTRZYMYWANE DO TERMINU WYMAGALNOŚCI

W dniu 12 czerwca 2017 roku Spółka zawarła z Haitong Bank, S.A. Spółka akcyjna oddział w Polsce umowę zlecenia nabycia obligacji, w której zleciła bankowi nabycie do 111.000 sztuk obligacji serii A o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda, wyemitowanych przez HB Reavis Finance PL sp. z o.o. oraz do 6.600 sztuk obligacji serii B o wartości nominalnej 1 000,00 EUR każda, wyemitowanych przez HB Reavis Finance PL Sp. z o.o.

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Na mocy umowy jak wyżej Haitong Bank S.A do dnia 3 lipca 2017 zawarł umowy sprzedaży z posiadaczami obligacji (Pierwotni Sprzedawcy) a następnie Umową przeniesienia sprzedaży obligacji z dnia 3 lipca 2017 przeniósł je na rzecz Spółki. Spółka nabyła wówczas 48 340 sztuk obligacji serii A oraz 6.600 sztuk obligacji serii B

Cena zakupu każdej obligacji serii A została ustalona na kwotę wynoszącą 100,90% wartości nominalnej plus należne odsetki łączna wartość zakupu wyniosła 49 060 749 40 zł

Cena zakupu każdej obligacji serii B została ustalona na kwotę wynoszącą 100,80% wartości nominalnej plus należne odsetki łączna wartość zakupu wyniosła 6 685 932,00 EUR.

W dniu 1 sierpnia 2017 emitent HB Reavis Finance PL Sp. z o o skorzystał z prawa wcześniejszego wykupu obligacji serii A. W wyniku tej transakcji Spółka otrzymała kwotę nominalną w wysokości 48 340 000,00 zł oraz odsetki w wysokości 496 451,80 zł

W dniu 27 sierpnia 2017 roku nastąpił wcześniejszy wykup obligacji serii B przez ich emitenta, tj. HB Reavis Finance PL Sp z o.o W wyniku transakcji Spółka otrzymała kwotę nominalną w wysokości 6 600 000 EUR oraz odsetki w wysokości 82 368,00 EUR

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

W roku obrotowym oraz w roku poprzednim Spółka nie dokonała odpisów z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych

I CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Główne obszary ryzyka, na które jest narazona 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.

Narazanie 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, PRZEPŁYWÓW 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%	3 994 221,59	Ryzyko zmiany kursów walut w związku z płatnościami w walutach obcych oraz ryzyko zmiany stóp procentowych
SWAP walutowo - procentowy (CCIRS- Cross Currency Interest Rate Swap)	Zabezpieczenie zmiany kursów walut oraz zmiany stóp procentowych	Kontrakt CCIRS zawarty dnia 11 07 2017 r z Tatra Banka a s na kwotę 220 000 000,00 zł/ 51 948 051,95 EUR Spółka będzie płacić odsetki w EUR kalkulowane według stałej stopy procentowej w wysokości 4,05 % rocznie Spółka będzie otrzymywać odsetki w PLN kalkulowane według zmiennej stopy procentowej w wysokości WIBOR 6M +4,20%	2 273 761,09	Ryzyko zmiany kursów walut w związku z płatnościami w walutach obcych oraz ryzyko zmiany stóp procentowych

Na dzień bilansowy Spółka nie otrzymała należnej płatności z tytułu kontraktu CCIRS zawartego dnia 11 07 2017 r Należność Spółka wykazała w bilansie w pozycji należności krótkoterminowe od jednostek pozostałych inne

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

K ZABEZPIECZENIA PLANOWANYCH TRANSAKCI 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	10 768 263,60	-	-89 964,32	-
2 Środki pieniężne	30 495,44	-	-	-
3 Odsetki od obligacji	847 339,48	-	-	-

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

Nie wystąpiły

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

Kategoria instrumentów finansowych	Koszty z tytułu 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	6 206 000,00	6 440 212,73	0,00	-
2 Kredyty i pożyczki	33 023,88	-	-	222 794,78
3 Inne zobowiązania krótkoterminowe	3 084,56	-	-	-

14 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE I BIERNE

(w złotych)	Na dzień 31 grudnia 2017	Na dzień 31 grudnia 2016
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów ubezpieczenie	193,46	85,39
Inne rozliczenia międzyokresowe		
Razem	193,46	85,39

(w złotych)	Na dzień 31 grudnia 2017	Na dzień 31 grudnia 2016
Bierne rozliczenia międzyokresowe		
inne rozliczenia międzyokresowe	81 180,00	81 180,00
-niefakturowane koszty usług	81 180,00	81 180,00
Razem	81 180,00	81 180,00

15 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na dzień 31 grudnia 2017 oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka posiadała następujące rodzaje zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku (w złotych).

Na dzień 31 grudnia 2017		
Zobowiązanie (opis)	Saldo na dzień 31 grudnia 2017	Rodzaj zabezpieczenia
1. Obligacje serii A wyemitowane 17 października 2016	99 802 403,55	Zastaw rejestrowy na majątku Spółki do maksymalnej sumy zabezpieczenia 750 000 000 zł.
2. Obligacje serii B wyemitowane 5 lipca 2017 roku.	222 256 632,07	Zastaw rejestrowy na majątku Spółki do maksymalnej sumy zabezpieczenia 750 000 000 zł.
Razem	322 059 035,62	

16 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIEŁONE PRZEZ JEDNOSTKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSŁOWE

Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 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 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 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 2017 oraz w 2016 roku Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych

20 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW

Na 31 grudnia 2017 oraz na 31 grudnia 2016 Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

21 INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM

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

22 PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Na dzień 31 grudnia 2017 oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka wykazuje w rachunku zysków i strat przychody i koszty finansowe wynikające z następujących operacji:

(w złotych)	Rok zakończony dnia	
	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
Przychody finansowe	24 535 021,72	4 230 880,51
Odsutki	11 556 134,20	1 346 980,27
- odsutki bankowe	30 495,44	2 309,54
- odsutki nabytych od obligacji	847 339,48	-
- odsutki od pożyczek udzielonych	10 678 299,28	1 344 670,73
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	8 077 222,38	-
- wycena SWAP	8 077 222,38	-
Inne	4 901 665,14	2 883 900,24
- różnice kursowe	-	2 883 900,24
- wynik z tytułu transakcji SWAP	4 427 094,29	-
- prowizja z tytułu od udzielonej pożyczki	474 570,85	-

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
 Dodatkowe informacje i objaśnienia

Koszty finansowe	24 283 414,33	3 191 654,32
Odsetki	12 905 115,95	1 292 439,52
- odsetki od pożyczki otrzymanej	255 818,66	34 398,41
- odsetki od obligacji	12 646 212,73	1 258 040,66
- inne	3 084,56	0,45
Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych	932 732,15	-
- obligacje	932 732,15	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
Inne	10 445 566,23	1 899 214,80
- różnice kursowe	9 500 831,78	-
- koszt emisji obligacji rozliczane w czasie	944 734,45	89 975,10
- wycena SWAP	-	1 809 239,70

23 PODATEK DOCHODOWY

Uzgodnienia zysku brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco

(w złotych)	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2017	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2016
Zysk (strata) brutto	(1 795 407,23)	375 440,10
Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania	15 127 165,90	3 707 485,50
- Naliczone odsetki od pożyczek	(89 964,32)	1 344 670,73
- Wycena bilansowa	-	2 362 814,77
- Naliczone odsetki z tytułu instrumentów finansowych	6 665 336,99	-
- Prowizji od udzielonej pożyczki	474 570,85	-
- Aktualizacja wartości inwestycji	8 077 222,38	-
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	14 213 615,16	3 272 853,37
- Rezerwy na koszty roku obrotowego	81 180,00	81 180,00
- Odsetki naliczone	6 663 007,51	1 292 439,07
- Wyceny bilansowe	6 524 693,20	19,50
- Koszty emisji obligacji	944 734,45	89 975,10
- Wycena innych zobowiązań finansowych	-	1 809 239,70
Koszty pomniejszające podstawę opodatkowania	4 790 050,79	1 965 056,53
- Rozwiązane rezerwy z lat ubiegłych	81 180,00	-
- Koszty transakcyjne emisji obligacji	4 708 870,79	1 965 056,53
Przychody powiększające podstawę opodatkowania	4 717 104,00	-
- Przychody z tytułu otrzymanej prowizji za udzielenie pożyczki	4 717 104,00	-
Podstawa opodatkowania	(2 781 904,76)	(2 024 248,56)
Wykorzystanie straty podatkowej	-	-
Podstawa opodatkowania po rozliczeniu straty	(2 781 904,76)	(2 024 248,56)
Strata podatkowa do wykorzystania na bilansie otwarcia	-	-
Stawka podatkowa	19%	19%
Podatek dochodowy	-	-
Zmiana stanu rezerwy/aktywa z tytułu podatku odroczonego	341 127,37	71 333,62
Podatek dochodowy razem	341 127,37	71 333,62
w tym		
wykazywany w rachunku zysków i strat	(341 127,37)	71 333,62
wykazywany w kapitale z aktualizacji wyceny	-	-

Władze podatkowe mogą przeprowadzić kontrole ksiąg rachunkowych i rozliczeń podatkowych w ciągu 5 lat od zakończenia roku, w którym złożono deklaracje podatkowe i obciążyć Spółkę dodatkowym wymiarem podatku. W związku z powyższym kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w terminie późniejszym, po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organy skarbowe.

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
 Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

(w złotych)	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2017	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2016
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
- Różnica pomiędzy amortyzacją bilansową a podatkową	-	-
- Wycena rachunków bankowych	-	17,09
- Wycena rozrachunków handlowych	-	445,04
- Wycena pożyczek	-	448 472,68
- Wycena innych aktywów finansowych	1 190 916,71	-
- Koszty emisji obligacji	1 071 451,37	356 265,47
- Naliczone odsetki od pożyczek udzielonych	238 394,23	255 487,44
- Naliczone odsetki z tyt. płatności SWAP	1 266 414,03	-
Razem	3 767 176,34	1 060 687,72
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
- Wycena innych zobowiązań finansowych	-	343 755,54
- Strata podatkowa	913 169,13	384 607,23
- Wycena rachunków bankowych	5 111,75	-
- Wycena rozrachunków handlowych	-	3,71
- Wycena pożyczek udzielonych	785 648,86	-
- Odsetki od obligacji	1 462 668,14	239 027,73
- Odsetki od pożyczek otrzymanych	48 866,71	6 535,69
- Prowizja za udzielenie pożyczki	806 081,30	-
- Rezerwy na koszty	15 424,20	15 424,20
- Inne zmiany aktywa z tyt. podatku odroczonego	-	-
Razem	4 036 970,09	989 354,10
Odpis aktualizujący aktywo z tytułu podatku odroczonego	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - netto	4 036 970,09	989 354,10

Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane jest w oparciu o założenie, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Przy ustalaniu wysokości aktywa z tytułu odroczonego podatku spółka opiera się na założeniach związanych z terminem osiągania oraz wysokością przyszłych zysków podatkowych.

24 NAKŁADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE

W roku 2017 oraz w roku 2016 Spółka nie poniosła i nie planuje w kolejnym roku ponieść nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

Ponadto w roku 2017 oraz 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	Na dzień
	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
EUR	4,1709	4,4240

26 STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ DODATKOWE OBJAŚNIENIA ISTOTNYCH POZYCJI SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w złotych)	Na dzień		Zmiana stanu
	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016	
Środki pieniężne w banku	1 974 647,88	70 067,00	1 904 580,88
- Rachunki bieżące	1 974 647,88	70 067,00	1 904 580,88
Środki pieniężne w kasie	-	-	-
Inne środki pieniężne	-	-	-
Razem	1 974 647,88	70 067,00	1 904 580,88

W przepływach środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej spółka zaprezentowała nizej wymienione operacje:

(w złotych)	Na dzień	
	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
Wpływy z tytułu aktywów finansowych	165 151 203,08	-
- Spłata udzielonej pożyczki i odsetek	87 847 863,60	-
- Otrzymane odsetki od obligacji obcych	847 339,48	-
- Wykup obligacji przez emitenta	76 456 000,00	-
Wydatki na aktywa finansowe	369 040 314,65	100 519 737,50
- Udzielenie pożyczki	291 651 582,50	100 519 737,50
- Zakup obligacji obcych	77 388 732,15	-
Razem	(203 889 111,57)	(100 519 737,50)

Przepływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek wynikają z umów opisanych w nocie 3, natomiast transakcje związane z nabytymi obligacjami opisuje nota 13 pkt. C.

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej informują o nowej emisji obligacji opisanej w nocie 12 - Zobowiązania długoterminowe Ponadto prezentowane są tutaj wypłaty odsetek od obligacji, przepływy z tytułu zawartych kontraktów SWAP oraz Informacja o otrzymanych transzach pożyczki długoterminowej

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 2017 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 2017 roku jak również roku poprzednim Spółka nie udzieliła osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących oraz osobom z ich rodzin zadnych pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze

31 INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA

Tytuł (w złotych)	Należne w roku	Należne w roku
	zakończonym 31 grudnia 2017	zakończonym 31 grudnia 2016
- badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach (kwota netto)	66 000,00	66 000,00
Razem	66 000,00	66 000,00

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

Nie wystąpiły żadne znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku

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

Po dniu bilansowym, to jest po 31 grudnia 2017 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 2017 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 2017 roku Spółka nie podejmowała wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

36 INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

Lp	Nazwa	Inwestycje- pożyczki, papiery wartościowe	Zobowiązania/ pożyczki	Przychody	Przychody finansowe	Koszty operacyjne	Koszty finansowe
				operacyjne i pozostałe przychody operacyjne			
1	HB Reavis Holding s a r l	310 663 853,26	1 597 663,37	-	11 152 870,13	1 597 663,37	-
2	HB Reavis JV S A	-	2 909 595,74	-	-	-	255 818,66
3	HB Reavis Finance PL Sp z	-	-	-	847 339,48	-	-
4	HB Reavis Poland Sp z o o	-	324 896,94	-	-	324 896,94	-
5	HB Reavis Consulting ks*	-	1 962 219,17	-	-	-	237 884,56
		310 663 853,26	2 869 936,88	-	12 000 209,61	1 922 560,31	493 703,22

*koszty transakcyjne związane z emisją obligacji w bilansie prezentowane łącznie z zobowiązaniem z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2017 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. Sprawozdanie publikowane jest na stronie internetowej Grupy HB Reavis - www.hbreavis.com

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

Na dzień 31 grudnia 2017 oraz na dzień 31 grudnia 2016 Spółka nie posiadała udziałów w innych jednostkach

39 POŁĄCZENIE JEDNOSTEK

W ciągu roku obrotowego 2017 oraz 2016 Spółka nie dokonała żadnych połączeń

40 INFORMACJE O NIEPEWNOŚCI CO DO MOŻLIWOŚCI KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI

Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółkę, kwestia kontynuacji działalności została opisana we wprowadzeniu do niniejszego Sprawozdania Finansowego.

41 INFORMACJA O ISTOTNYCH DANYCH FINANSOWYCH PORĘCZYCIELA ZGODNIE Z WARUNKAMI EMISJI

Spółka na mocy umowy emisji obligacji zobowiązana 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.

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

HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
 Dodatkowe informacje i objaśnienia

Poniżej przedstawiono zestawienie wskaźników wynikających ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego HB Reavis Holding s.a r.l z siedzibą w Luksemburgu na dzień 31 grudnia 2017 roku (dane liczbowe w milionach euro).

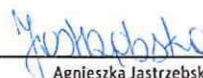
Wskaźniki zgodnie z warunkami emisji obligacji	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
Wskaźnik zadłużenia	39,9%	33,2%
Skonsolidowane zadłużenie finansowe	895,9	695,4
Skorygowane skonsolidowane aktywa	2 243,5	2 095,9
Wskaźnik zadłużenia netto	27,5%	18,1%
Skonsolidowane zadłużenie finansowe pomniejszone o łączną kwotę środków pieniężnych i ekwiwalentów pieniężnych	616,8	379,0
Skorygowane skonsolidowane aktywa	2 243,5	2 095,9
Skonsolidowane aktywa	2 294,8	2 112,3
<i>Minus pożyczki i należności od jednostek powiązanych z terminem wymagalności powyżej 90 dni</i>	51,3	16,4
Skorygowane skonsolidowane aktywa	2 243,5	2 095,9
Pożyczki i kredyty	681,0	656,2
<i>minus inne zadłużenie</i>	0,0	-63,7
Leasing finansowy	0,0	6,1
Instrumenty pochodne	2,9	6,5
Pożyczki dotyczące aktywów utrzymywanych do sprzedaży	212,0	90,3
Skonsolidowane zadłużenie finansowe	895,9	695,4
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne	261,4	308,0
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne dotyczące aktywów utrzymywanych do sprzedaży	17,7	8,4
Razem środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne	279,1	316,4



Stanisław Finka
 Prezes Zarządu



Peter Pecnik
 Członek Zarządu



Agnieszka Jastrzębska
 Osoba odpowiedzialna

za sporządzenie sprawozdania finansowego

Warszawa, 16 kwietnia 2018 roku