

HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

1 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Nie wystąpiły.

2 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Nie wystąpiły.

3 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

Na dzień 31 grudnia 2022

(w złotych)	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia	-	-	61 986 535,06	-	61 986 535,06
Zwiększenia	-	-	22 680 514,17	-	22 680 514,17
- Udzielone pożyczki	-	-	19 492 760,00	-	19 492 760,00
- Wycena bilansowa	-	-	1 940 809,98	-	1 940 809,98
- Inne (prowizja)	-	-	1 246 944,19	-	1 246 944,19
Zmniejszenia, w tym:	-	-	84 667 049,23	-	84 667 049,23
- Przekwalifikowanie do inwestycji krótkoterminowych	-	-	84 667 049,23	-	84 667 049,23
Saldo zamknięcia	-	-	-	-	-

Dnia 8 grudnia 2020 roku została zawarta umowa pożyczki na maksymalną kwotę 85.000.000,00 zł na okres 3 lat, tj. do 6 grudnia 2023 roku spółce HB Reavis Holding S.A. Aneksiem z dnia 21 maja 2021 r. Spółka zmieniła warunki umowy pożyczki poprzez zmianę waluty z PLN na EUR, konwersję wartości z maksymalnej kwoty 85.000.000 PLN na kwotę maksymalną 20.000.000 EUR oraz obniżkę stopy procentowej do wysokości 5,7% p.a. Na dzień 31 grudnia 2022 roku wartość pożyczki wyliczonej według skorygowanej ceny nabycia wynosiła 84.995.534,80 PLN, w tym naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej 328.485,57 zł. Pożyczka jest zaprezentowana w inwestycjach krótkoterminowych.

Na dzień 31 grudnia 2021

(w złotych)	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia	-	-	58 999 210,85	-	58 999 210,85
Zwiększenia, w tym:	-	-	84 391 600,02	-	84 391 600,02
- Udzielone pożyczki	-	-	82 972 000,00	-	82 972 000,00
- Wycena bilansowa	-	-	1 419 600,02	-	1 419 600,02
Transfery (+/-)	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	81 404 275,81	-	81 404 275,81
- Przekwalifikowanie do inwestycji krótkoterminowych	-	-	17 317 220,00	-	17 317 220,00
- Spłata pożyczki	-	-	65 334 000,00	-	65 334 000,00
- Inne (prowizja)	-	-	1 246 944,19	-	1 246 944,19
Saldo zamknięcia	-	-	61 986 535,06	-	61 986 535,06

HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dnia 4 grudnia 2020 roku Spółka nabyła od obligatariuszy 17 000 obligacji serii B wyemitowanych przez spółkę HB Reavis Finance PL 2 sp. z o.o. o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 17.000.000,00 zł. W związku z nabyciem obligacji Spółka poniosła koszty w kwocie 317.220,00 zł, które powiększają wartość nabycia obligacji. Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako suma stawki referencyjnej WIBOR 6M oraz marży. Dnia 5 stycznia 2022 emitent obligacji HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o. o. dokonał wykupu obligacji.

W związku z powyższym na dzień 31 grudnia 2021 roku obligacje zostały zaprezentowane w inwestycjach krótkoterminowych.

4 GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE

W roku obrotowym spółka nie posiadała gruntów użytkowanych wieczysto.

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 wystąpiły.

7 KAPITAŁ PODSTAWOWY

Na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz 31 grudnia 2021 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 10 tysięcy złotych i był podzielony na 200 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału podstawowego Spółki była następująca:

Na dzień 31 grudnia 2022

(w złotych)	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna jednego udziału	Udział w kapitale podstawowym	Wartość kapitału
HB Reavis Holding S.A.	200	200	50,00	100%	10 000,00
Razem	200	200	50,00	100%	10 000,00

W ciągu bieżącego roku obrotowego nie nastąpiły zmiany w strukturze własności ani w wysokości kapitału podstawowego Spółki.

8 KAPITAŁ ZAPASOWY I REZERWOWY

Spółka sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym.

9 PODZIAŁ ZYSKU

Decyzja o podziale zysku zostanie podjęta podczas Zgromadzenia Wspólników, na którym zostanie zatwierdzone Sprawozdanie Finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku. Zarząd Spółki proponuje przeznaczyć zysk netto na pokrycie strat z lat ubiegłych oraz na kapitał zapasowy.

HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

10 REZERWY

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

Na dzień 31 grudnia 2022

(w złotych)	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Saldo otwarcia	745 383,12	-	-	745 383,12
Zwiększenia	891 743,33	-	-	891 743,33
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	- 745 383,12	-	- -	745 383,12
Saldo zamknięcia	891 743,33	-	-	891 743,33
Długoterminowe	891 743,33	-	-	891 743,33
Krótkoterminowe	-	-	-	-

Na dzień 31 grudnia 2021

(w złotych)	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Saldo otwarcia	634 617,02	-	-	634 617,02
Zwiększenia	745 383,12	-	-	745 383,12
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	- 634 617,02	-	- -	634 617,02
Saldo zamknięcia	745 383,12	-	-	745 383,12
Długoterminowe	745 383,12	-	-	745 383,12
Krótkoterminowe	-	-	-	-

11 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

Nie wystąpiły.

HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

12 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Struktura wymagalności zobowiązań długoterminowych:

Na dzień 31 grudnia 2022

(w złotych)	do 1 roku*	1 - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat	Razem**
Zobowiązania					
długoterminowe wobec					
jednostek pozostałych, w tym:	84 643 494,78	-	-	-	84 643 494,78
a) kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	84 643 494,78	-	-	-	84 643 494,78
c) inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
d) inne	-	-	-	-	-
Razem	84 643 494,78	-	-	-	84 643 494,78

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

**Zaprezentowana łączna kwota zobowiązań długoterminowych oraz krótkoterminowych

Na dzień 31 grudnia 2021

(w złotych)	do 1 roku*	1 - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat	Razem**
Zobowiązania					
długoterminowe wobec					
jednostek pozostałych, w tym:	388 156,32	82 936 926,27	-	-	83 325 082,59
a) kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	388 156,32	82 936 926,27	-	-	83 325 082,59
c) inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
d) inne	-	-	-	-	-
Razem	388 156,32	82 936 926,27	-	-	83 325 082,59

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

**Zaprezentowana łączna kwota zobowiązań długoterminowych oraz krótkoterminowych

Dnia 8 grudnia 2020 r. Spółka wyemitowała na rynku Catalyst 85 000 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 85.000.000,00 zł. W związku z emisją obligacji Spółka poniosła koszty w kwocie 3.195.569,52 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 8 grudnia 2023 roku. Spółka nie posiada prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku obligacje zostały wycenione za pomocą skorygowanej ceny nabycia i ich wartość wynosiła 84.643.494,78 zł, w tym odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej wynosiły 641.378,67 zł. Wartość zobowiązania z tytułu emisji obligacji została zaprezentowana w zobowiązaniach krótkoterminowych.

Obligacje serii A są zabezpieczone zastawem rejestrowym na majątku Spółki, poręczeniem udzielonym przez HB Reavis Holding S.A. z siedzibą w Luksemburgu oraz cesją praw Spółki z pożyczek pomiędzy spółkami z grupy kapitałowej Spółki.

13 INSTRUMENTY FINANSOWE

A AKTYWA FINANSOWE I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE PRZEZNACZONE DO OBROTU

Nie wystąpiły.

B POŻYCZKI UDZIELONE I NALEŻNOŚCI WŁASNE

Dnia 8 grudnia 2020 roku została zawarta umowa pożyczki na maksymalną kwotę 85.000.000,00 zł oprocentowanej stałą stopą procentową w wysokości 6,55% w skali roku na okres 3 lat, tj. do 6 grudnia 2023 roku spółce HB Reavis Holding S.A. Aneksiem z dnia 21 maja 2021 roku stopa procentowa została obniżona do wysokości 5,70% w skali roku, zmieniono walutę pożyczki z PLN na EUR oraz zmieniona została maksymalna kwota pożyczki na 20.000.000,00 EUR.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku kwota główna pożyczki wynosi 18.300.000,00 EUR, co stanowi ekwiwalent w kwocie 85.825.170,00 zł. Wartość pożyczki wyliczonej według skorygowanej ceny nabycia wynosi 84.995.534,80 zł, w tym naliczone odsetki wyliczone według efektywnej stopy procentowej wynoszą 70.041,06 EUR, tj. równowartość 328.485,57 zł. Pożyczka jest zaprezentowana w inwestycjach krótkoterminowych.

Za udzielenie ww. pożyczki Spółka otrzymała prowizję w kwocie 3.734.000,00 zł, która jest rozliczana rachunkowo przez cały okres trwania umowy i odpowiednio w 2022 roku przychody z tego tytułu wyniosły 1.246.944,19 zł.

C AKTYWA FINANSOWE UTRZYMYWANE DO TERMINU WYMAGALNOŚCI

Dnia 4 grudnia 2020 roku Spółka nabyła 19 650 obligacji serii A wyemitowanych przez spółkę HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o. o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda łącznej wartości nominalnej 19 650 000,00 zł. W związku z nabyciem obligacji Spółka poniosła koszty w kwocie 413 525,00 zł, które powiększały wartość nabycia obligacji. Obligacje były oprocentowane według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako suma stawki referencyjnej WIBOR 6M oraz marży. Kupon był płatny w okresach półrocznych. Obligacje serii A zostały wykupione zgodnie z terminem wykupu w dniu 16 kwietnia 2021 roku.

Dnia 4 grudnia 2020 roku Spółka nabyła 17 000 obligacji serii B wyemitowanych przez spółkę HB Reavis Finance PL 2 Sp. z o.o. o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 17.000.000,00 zł. W związku z nabyciem obligacji Spółka poniosła koszty w kwocie 317.220,00 zł, które powiększają wartość nabycia obligacji. Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako suma stawki referencyjnej WIBOR 6M oraz marży. Obligacje serii B zostały wykupione zgodnie z terminem wykupu w dniu 5 stycznia 2022 roku.

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 dotyczy.

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

Nie wystąpiły.

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, ryzyko walutowe oraz ryzyko związane z płynnością, wynikające ze zmienności na rynkach pieniężnym i kapitałowym i mające swoje odzwierciedlenie w bilansie oraz rachunku zysków i strat.

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

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

Walutowa transakcja zamiany stóp procentowych (CIRS) jest umową, w której Bank i Klient zobowiązują się do wymiany nominałów oraz cyklicznej wymiany płatności odsetkowych w dwóch walutach. Transakcja CIRS ma na celu zabezpieczenie ryzyka kursu walutowego wraz z możliwością jednoczesnego zabezpieczenia ryzyka stopy procentowej w wybranej walucie poprzez pozabilansową zamianę waluty zobowiązania (np. na walutę, w której firma otrzymuje przychody) oraz zmianę profilu ryzyka stopy procentowej.

W celu zabezpieczenia ryzyka kursu walutowego wraz z możliwością jednoczesnego zabezpieczenia ryzyka stopy procentowej Spółka zawarła transakcję CIRS (pozabilansowa zamiana waluty zobowiązania wraz ze zmianą profilu ryzyka stopy procentowej).

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

HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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 18.05.2021 r. z Tatra Banka a.s. na kwotę 85.000.000,00 zł/ 18.799.486,88 EUR. Spółka będzie płacić odsetki w EUR kalkulowane według stałej stopy procentowej w wysokości 4,69% rocznie. Spółka będzie otrzymywać odsetki w PLN kalkulowane według zmiennej stopy procentowej w wysokości WIBOR 6M +5,00%.	- 1 049 218,24	Ryzyko zmiany kursów walut w związku z płatnościami w walutach obcych oraz ryzyko zmiany stóp procentowych.

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 wystąpiły.

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 niezrealizowane, płatne do:				
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 m-cy	powyżej 12 m-cy
1. Obligacje serii B	318 964,73	-	-	-
2. Pożyczki udzielone	4 731 593,46	-	97 492,35	-

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

Nie wystąpiły.

HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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 niezrealizowane, płatne do:			
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 m-cy	powyżej 12 m-cy
1. Obligacje serii A	8 258 600,00	-	253 222,35	-

14 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE I BIERNE

(w złotych)	Na dzień 31 grudnia 2022	Na dzień 31 grudnia 2021
Czynne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	724 994,23	1 135 757,24
aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	724 825,67	1 135 757,24
inne rozliczenia międzyokresowe:	168,56	-
Czynne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	5 389,98	346,91
polisa ubezpieczeniowa	389,42	346,91
opłaty dot. obsługi obligacji	4 816,67	-
inne rozliczenia międzyokresowe:	183,89	-
Razem	730 384,21	1 136 104,15
(w złotych)	Na dzień 31 grudnia 2022	Na dzień 31 grudnia 2021
Bierne rozliczenia międzyokresowe		
inne rozliczenia międzyokresowe:	82 094,21	86 100,00
-niefakturowane koszty usług	82 094,21	86 100,00
Razem	82 094,21	86 100,00

15 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz 31 grudnia 2021 roku Spółka posiadała następujące rodzaje zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku (w złotych).

Zobowiązanie (opis)	Saldo na dzień 31 grudnia 2022	Rodzaj zabezpieczenia
1. Obligacje serii A wyemitowane 8 grudnia 2020 roku	84 643 494,78	- Zastaw rejestrowy na majątku Spółki do maksymalnej sumy zabezpieczenia 600.000.000 zł, - Cesja praw Spółki z pożyczek pomiędzy spółkami z grupy kapitałowej Spółki.
Zobowiązanie (opis)	Saldo na dzień 31 grudnia 2021	Rodzaj zabezpieczenia
1. Obligacje serii A wyemitowane 8 grudnia 2020 roku	83 325 082,59	- Zastaw rejestrowy na majątku Spółki do maksymalnej sumy zabezpieczenia 600.000.000 zł, - Cesja praw Spółki z pożyczek pomiędzy spółkami z grupy kapitałowej Spółki.

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

Na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz 31 grudnia 2021 roku Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi.

17 ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz 31 grudnia 2021 roku Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań pozabilansowych.

18 STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Nie dotyczy.

19 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH

Na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz 31 grudnia 2021 roku Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

20 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW

Na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz 31 grudnia 2021 roku Spółka nie posiadała 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.

HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

22 PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

(w złotych)		
	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2021
Przychody finansowe	13 207 270,40	7 217 019,03
Odsetki	5 148 374,72	4 612 321,51
- odsetki od obligacji	318 964,73	1 210 271,60
- odsetki od pożyczek udzielonych	4 829 085,81	3 402 049,91
- odsetki od środków na rachunku bankowym	324,18	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	760 210,14	-
- wycena instrumentów finansowych	760 210,14	-
Inne	7 298 685,54	2 604 697,52
- różnice kursowe	1 928 781,64	1 123 581,00
- wynik z tytułu transakcji SWAP	4 122 959,71	234 172,33
- prowizja z tytułu udzielonej pożyczki	1 246 944,19	1 246 944,19
Koszty finansowe	9 894 260,19	7 929 707,77
Odsetki	8 511 850,35	4 580 064,55
- odsetki budżetowe	28,00	173,00
- odsetki od obligacji	8 511 822,35	4 579 891,55
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	1 809 428,38
- wycena instrumentów finansowych	-	1 809 428,38
Inne	1 382 409,84	1 540 214,84
- koszty emisji obligacji rozliczane w czasie	1 065 189,84	1 065 189,84
- pozostałe	317 220,00	475 025,00

HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

23 PODATEK DOCHODOWY

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

(w złotych)	Rok zakończony dnia	
	31 grudnia 2022	31 grudnia 2021
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Wycena rachunków bankowych	4,02	205,37
Naliczone odsetki od obligacji nabytych	-	11 845,60
Odsetki od pożyczki udzielonej	63 663,47	43 964,23
Wycena należności	-	269 724,00
Wycena innych krótkoterminowych aktywów finansowych	638 477,90	27 659,91
Koszty emisji obligacji	189 597,94	391 984,01
Razem	891 743,33	745 383,12
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Wycena zobowiązań handlowych	2,47	-
Strata podatkowa	166 717,73	217 234,90
Naliczone odsetki od obligacji wyemitowanych	123 113,16	73 749,70
Prowizja za udzielenie pożyczki	220 042,95	456 962,34
Wycena innych krótkoterminowych zobowiązań finansowych	199 351,47	371 451,30
Rezerwa na koszty	15 597,90	16 359,00
Razem	724 825,67	1 135 757,24
Odpis aktualizujący aktywo z tytułu podatku odroczonego	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - netto	724 825,67	1 135 757,24

24 KOSZTY WYTWORZENIA ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE

W okresie obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2022 roku oraz 31 grudnia 2021 roku Spółka nie poniosła żadnych kosztów na wytworzenie środków trwałych w budowie.

25 NAKŁADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE

W okresie obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2022 roku Spółka nie poniosła i nie planuje w kolejnym roku ponieść nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

Ponadto w okresie obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2022 roku Spółka nie poniosła i nie planuje w kolejnym roku ponieść nakładów na ochronę środowiska.

26 KURSY PRZYJĘTE DO WYCENY

Pozycje bilansu oraz rachunku zysków i strat wyrażone w walutach obcych zostały wycenione po średnim kursie NBP zgodnie z poniższą tabelą:

Waluta	Na dzień	
	31 grudnia 2022	31 grudnia 2021
EUR	4,6899	4,5994

HB Reavis Finance PL 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

(w złotych)	Na dzień 31 grudnia 2022	Na dzień 31 grudnia 2021	Zmiana stanu
Środki pieniężne w banku	1 709 441,23	4 155 743,72 -	2 446 302,49
- Rachunki bieżące	1 709 441,23	4 155 743,72 -	2 446 302,49
Razem	1 709 441,23	4 155 743,72 -	2 446 302,49

Wyjaśnienie przyczyn znaczących różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz korekt w rachunku przepływów pieniężnych

(w złotych)	Za okres do 31 grudnia 2022	Za okres do 31 grudnia 2021
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazywane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji	- 1 939 352,78 -	1 421 067,23
- Różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych	1 059,78 -	1 069,79
- Różnice kursowe inne	1 940 412,56 -	1 419 997,44
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 363 771,83 -	32 429,96
- Odsetki od pożyczek udzielonych - naliczone i zapłacone	4 829 085,81 -	3 402 049,91
- Odsetki od pożyczek otrzymanych - naliczone i zapłacone	-	-
- Odsetki od objętych obligacji - naliczone i zapłacone	318 964,71	3 252 228,40
- Odsetki od wyemitowanych obligacji - naliczone i zapłacone	8 511 822,35	117 391,55
Zmiana stanu rezerw	146 360,21	110 766,10
- Bilansowa zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	146 360,21	110 766,10
Zmiana stanu należności	63 801,00 -	63 801,00
- Bilansowa zmiana stanu należności krótkoterminowych	63 801,00 -	63 801,00
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem kredytów i pożyczek w rachunku przepływów pieniężnych	- 231 749,48 -	1 355 847,72
- Bilansowa zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	83 117 800,38	649 244,72
- Wyłączenie zobowiązań dotyczących działalności finansowej	83 349 549,86 -	2 005 092,44
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	401 714,15 -	357 716,74
- Bilansowa zmiana stanu rozliczeń	401 714,15 -	357 716,74
- Wyłączenie rozliczeń dotyczących działalności finansowej	-	-
Inne korekty	- 4 747 704,22	1 807 026,70
- Prowizja od pożyczki udzielonej rozliczana w czasie	1 246 944,19 -	1 246 944,19
- Koszty emisji obligacji rozliczane w czasie	1 065 189,84	1 065 189,84
- Koszty transakcyjne wykupionych obligacji	317 220,00	413 525,00
- Rozliczenia SWAP	4 122 959,73 -	234 172,33
- Bilansowa zmiana wyceny instrumentów finansowych	760 210,14	1 809 428,38
Razem	- 2 943 159,29 -	1 313 069,85

28 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 2022 roku oraz dnia 31 grudnia 2021 roku Spółka nie zawarła umów nieuwzględnionych w bilansie mających wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółki.

29 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Spółka nie zatrudnia pracowników.

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

Nie dotyczy.

31 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 2022 roku Spółka nie udzieliła osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących oraz osobom z ich rodzin żadnych pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze.

32 INFORMACJE O WYNAGRODZENIU FIRMY AUDYTORSKIEJ

Tytuł (w złotych)	Należne na dzień	Wypłacone w roku
	31 grudnia 2022	31 grudnia 2021
- obowiązkowe badanie jednostkowego, rocznego sprawozdania finansowego (netto)	59 092,74	70 000,00
Razem	59 092,74	70 000,00

33 INFORMACJE O PRZYCHODACH I KOSZTACH Z TYTUŁU BŁĘDÓW POPEŁNIONYCH W LATACH UBIEGŁYCH ODNOSZONYCH W ROKU OBROTOWYM NA KAPITAŁ WŁASNY

Nie wystąpiły żadne znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku.

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

Po dniu bilansowym, to jest po 31 grudnia 2022 roku, nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym bieżącego roku obrotowego.

35 PRZEDSTAWIENIE DOKONANYCH W ROKU OBROTOWYM ZMIAN ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2022 roku nie dokonano znaczących zmian zasad (polityki) rachunkowości.

36 INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2022 roku Spółka nie podejmowała wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

37 INFORMACJE O TRANSAKcjACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

(w złotych)	Aktywa finansowe	Zobowiązania/ pożyczki	Przychody finansowe	Koszty operacyjne	Koszty finansowe
HB Reavis Poland Sp. z o. o.	-	80 902,73	-	131 010,41	-
HB Reavis Holding S.A.	84 995 534,80	-	4 829 085,81	-	-
HB REAVIS Finance PL 2 sp. z o.o.	-	-	318 964,73	-	-
Razem	84 995 534,80	80 902,73	5 148 050,54	131 010,41	-

Dodatkowo za udzielenie pożyczki dla HB Reavis Holding S.A. Spółka otrzymała prowizję w kwocie 3.734.000,00.zł, która jest rozliczana rachunkowo przez cały okres trwania umowy. W 2022 roku przychody finansowe z tego tytułu wyniosły 1.246.944,19.PLN.

Ponadto Spółka poniosła i wykazała jako koszty transakcyjne emisji obligacji, usługi świadczone przez HB REAVIS Consulting k.s. w wysokości 850.000,01 PLN, które są rozliczane w czasie przez cały okres trwania emisji. W 2022 roku Spółka rozliczyła w koszty finansowe z ww. tytułu kwotę 283.333,32 PLN.

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2022 roku oraz 31 grudnia 2021 roku Spółka nie zawierała żadnych umów ze stronami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

38 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 Kapitałowej HB Reavis jest sporządzane przez spółkę HB Reavis Holding S.A. z siedzibą w Luxemburgu i dostępne jest na stronie <https://hbreavis.com/en/investor-relations/>.

39 ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Kwestia kontynuacji działalności została ujęta we wprowadzeniu do niniejszego Sprawozdania Finansowego.

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

Na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółka nie posiadała udziałów w innych jednostkach.

41 POŁĄCZENIE JEDNOSTEK

W ciągu roku obrotowego zakończonego 31 grudnia 2022 oraz 31 grudnia 2021 Spółka nie dokonała żadnych połączeń.

42 ŚRODKI PIENIĘŻNE ZGROMADZONE NA RACHUNKU VAT

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała środków pieniężnych na rachunku VAT.

43 DODATKOWE INFORMACJE

24 lutego 2022 roku rozpoczęła się inwazja Federacji Rosyjskiej na Ukrainę. Działania militarne na terenie Ukrainy z dnia na dzień były coraz bardziej intensywnie i przynosiły coraz więcej zniszczeń i ofiar w ludziach. W ciągu kilku kolejnych miesięcy sytuacja w kraju wymagała pogodzenia się z wieloma negatywnymi skutkami wojny za wschodnią granicą.

Przed wszystkim inwestorzy, którzy planowali inwestycje w Polsce, w wielu przypadkach rezygnowali z nich z uwagi na niestabilną sytuację. Ponadto zostały przerwane łańcuchy dostaw z Ukrainy i z Rosji, zaobserwowano niedobory surowców i zakłócenia w dostawach. Polscy przedsiębiorcy eksportujący swoje produkty na wschód mieli potężne problemy z wypracowaniem nowych rynków zbytu. Z kolei ci pracodawcy, którzy przed wojną zatrudniali pracowników z Ukrainy, np. firmy budowlane, stanęły w obliczu niedoboru siły roboczej, gdyż wykwalifikowani fachowcy w wielu przypadkach powrócili do kraju aby wziąć udział w walkach.

W tym okresie nastąpił wzrost cen energii i materiałów, a także innych produktów i usług, w ekspresowym tempie wzrosły stopy procentowe NBP, jednak najbardziej dotkliwy stał się wzrost poziomu inflacji i osłabienie złotego. Spółka ocenia, iż odnotowane w 2022 roku osłabienie kursu złotego względem Euro nie powinno mieć negatywnego wpływu na sytuację finansową Spółki, biorąc pod uwagę fakt, iż w przeważającej części realizuje ona swoje przychody w Euro natomiast walutą w jakiej reguluje swoje zobowiązania jest polski złoty co skutkować powinno poprawą przepływów pieniężnych Spółki.

Na moment sporządzania sprawozdania finansowego minął rok od rozpoczęcia działań wojennych a Kierownictwo Spółki w dalszym ciągu stale monitoruje potencjalny wpływ wojny w Ukrainie na jej działalność i na bieżąco podejmuje działania zmierzające do neutralizacji jej negatywnych skutków na funkcjonowanie Spółki.

44 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.

Na 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. z siedzibą w Luksemburgu na dzień 31 grudnia 2022 roku (dane liczbowe w milionach euro).

Wskaźniki zgodnie z warunkami emisji obligacji	31 grudnia 2022
Wskaźnik zadłużenia	52,3%
Skonsolidowane zadłużenie finansowe	1 015,86
Skorygowane skonsolidowane aktywa	1 943,20
Wskaźnik zadłużenia netto	48,8%
Skonsolidowane zadłużenie finansowe pomniejszone o łączną kwotę środków pieniężnych i ekwiwalentów pieniężnych	948,66
Skorygowane skonsolidowane aktywa	1 943,20
Skonsolidowane aktywa	2 030,80
<i>Minus pożyczki i należności od jednostek powiązanych z terminem wymagalności powyżej 90 dni</i>	87,6
Skorygowane skonsolidowane aktywa	1 943,20
Pożyczki i kredyty	1 014,86
<i>minus inne zadłużenie</i>	-
Leasing finansowy	-
Instrumenty pochodne	1
Pożyczki dotyczące aktywów utrzymywanych do sprzedaży	-
Skonsolidowane zadłużenie finansowe	1 015,86
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne	66,9
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne dotyczące aktywów utrzymywanych do sprzedaży	0,3
Razem środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne	67,2