



Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Grupy REINO Capital

ZA OKRES 01.01.2019 – 30.06.2019

zawierające

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe REINO Capital SA

ZA OKRES 01.01.2019 – 30.06.2019

POLNA CORNER, UL. WARYŃSKIEGO 3A, 00-645 WARSZAWA



SPIS TREŚCI

- A. WYBRANE DANE FINANSOWE - str. 3**
- B. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE GRUPY – str. 4**
- C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA – str. 8**
- D. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO – str. 13**
- E. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ REINO CAPITAL SA - str. 30**
- F. SKRÓCONA INFORMACJA DODATKOWA DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ – str. 37**


A. WYBRANE DANE FINANSOWE
Dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego wg MSSF

POZYCJE SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ORAZ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. zł		w tys. EUR	
	1.01–30.06.2019	1.01–30.06.2018	1.01–30.06.2019	1.01–30.06.2018
Przychody netto ze sprzedaży	1583	194	369	46
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1146	3	-267	1
Zysk (strata) brutto	-915	-21	-213	-5
Podatek dochodowy	-110	-8	-26	-2
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-863	-13	-201	3
Zysk netto z działalności zaniechanej	59	0	14	0
Zysk (strata) netto	-804	-13	-188	-3
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-577	-13	-135	-3
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-813	73	-190	17
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	109	0	25	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-156	-73	-36	-17
Przepływy pieniężne netto razem	-861	0	-201	0
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	-0,0207	0,0061	-0,0048	0,0014
POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Aktywa trwałe	61 431	59 924	14 448	13 936
Wartość firmy	48 401	48 401	11 383	11 256
Zobowiązania długoterminowe	1 423	253	335	59
Zobowiązania krótkoterminowe	1 005	943	236	219
Kapitał własny	59 321	59 858	13 951	13 920
Kapitał podstawowy	31 077	31 077	7 309	7 227
Liczba akcji w szt.	38 846 800	38 846 800	38 846 800	38 846 800
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,53	1,54	0,36	0,36
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0	0	0	0

Kurs EUR/PLN	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
- dla danych bilansowych	4,2520	4,3000	4,3616
- dla danych rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych	4,2880	4,2669	4,2395

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej użyto kursu średniego NBP na dzień bilansowy.

Do przeliczenia pozycji rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych użyto kursu będącego średnią arytmetyczną kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień poszczególnych miesięcy danego okresu.



B. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE GRUPY

I. DANE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Firma:	REINO Capital Spółka Akcyjna
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	ul. Ludwika Waryńskiego 3A 00-645, Warszawa
Podstawowy przedmiot działalności	Działalność holdingów finansowych oraz działalność firm centralnych
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS (0000251987)
Numer statystyczny REGON:	020195815

Spółka dominująca nie posiada oddziałów.

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest działalność holdingów finansowych oraz działalność firm centralnych (head offices).

Spółka REINO Capital SA (dalej jako „Spółka dominująca”) wchodzi w skład Grupy Kapitałowej REINO Capital SA (dalej jako „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) jako podmiot dominujący.

II. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Spółka REINO Capital SA oraz wszystkie spółki wchodzące w skład Grupy zostały utworzone na czas nieoznaczony.

III. OKRESY PREZENTOWANE

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku. Dane porównywalne prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

Rokiem obrotowym spółki dominującej oraz wszystkich Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej REINO Capital SA jest rok kalendarzowy.

III. ZASADY SPORZĄDZANIA

Niniejsze półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane, zgodnie z Międzynarodowym Standardem Sprawozdawczości Finansowej nr 34, który został zatwierdzony przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757 z późniejszymi zmianami). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku.

IV. SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2019 R. ORAZ DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA

ZARZĄD SPÓŁKI

W skład Zarządu REINO Capital SA na dzień 30 czerwca 2019 r. oraz na dzień sporządzenia raportu za I półrocze 2019 r. wchodził Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 r. nie zachodziły zmiany w składzie Zarządu.

**RADA NADZORCZA**

W skład Rady Nadzorczej REINO Capital SA na dzień 30 czerwca 2019 r. oraz sporządzenia raportu za I półrocze 2019 r. wchodzi:

- Beata Binek-Ćwik, Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Andrzej Kowal, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Małgorzata Kosińska, Członek Rady Nadzorczej
- Tomasz Buczak, Członek Rady Nadzorczej
- Karolina Janas, Członek Rady Nadzorczej

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 r. nie zachodziły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

V. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ**STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REINO CAPITAL SA NA DZIEŃ 30.06.2019 ROKU**

Na dzień 30 czerwca 2019 r. wysokość kapitału zakładowego REINO Capital SA wynosi 31 077 440,00zł.

Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na:

- 781 250 akcji na okaziciela serii A,
- 150 000 akcji na okaziciela serii B,
- 100 000 akcji na okaziciela serii C,
- 1 031 250 akcji na okaziciela serii D,
- 25 808 300 akcji na okaziciela serii E,
- 10 976 000 akcji na okaziciela serii F.

Ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu, wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki dominującej odpowiada liczbie akcji i wynosi 38 846 800 głosów.

Wszystkie akcje Spółki dominującej są akcjami na okaziciela, a ich wartość nominalna wynosi 0,80 zł.

Wszystkie wyemitowane przez Spółkę dominującą akcje są akcjami zwykłymi, żadna z akcji Spółki dominującej nie jest uprzywilejowana.

Spółka dominującej nie nabywała w okresie sprawozdawczym akcji i udziałów własnych.

STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ WG STANU NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2019 R. ORAZ NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU OKRESOWEGO

Poniżej wskazano wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej wg. stanu na dzień 30 czerwca 2019 r.

Zestawienie zostało sporządzone na podstawie informacji przekazywanych przez akcjonariuszy na podstawie art. 69 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz informacji otrzymanych od członków organów Spółki.

Stan na dzień 30.06.2019

Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów na WZ Spółki	Udział w kapitale zakładowym i głosach na WZ Spółki
Radosław Świątkowski	11 621 750	29,92%
Dorota Latkowska-Diniejo	11 621 750	29,92%
Justyna Tinc	2 564 800	6,60%
Andrzej Kurasik	5 600 000	14,42%



Mariusz Bogacz	2 368 000	6,10%
Razem akcjonariusze posiadający powyżej 5%	33 776 300	86,95%
Pozostali	5 070 500	13,05%
Łącznie	38 846 800	100,00%

Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie I półrocza 2019 r.

Wg. najlepszej wiedzy Spółki w I półroczu 2019 roku nie zaszły zmiany w składzie akcjonariatu. Poniżej spółka prezentuje informację na temat składu akcjonariatu na dzień przekazania raportu, tj. na 23 września 2019 r.

Struktura akcjonariatu na dzień przekazania raportu

Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów na WZ Spółki	Udział w kapitale zakładowym i głosach na WZ Spółki
Radosław Świątkowski	11 622 150	29,92%
Dorota Latkowska-Diniejko	11 621 750	29,92%
Justyna Tinc	2 564 800	6,60%
Andrzej Kurasik	5 600 000	14,42%
Mariusz Bogacz	2 368 000	6,10%
Razem akcjonariusze posiadający powyżej 5%	33 776 700	86,95%
Pozostali	5 070 100	13,05%
Łącznie	38 846 800	100,00%

VI. PODMIOTY POWIĄZANE

SPÓŁKI ZALEŻNE

Jednostki wchodzące w skład Grupy i podlegające konsolidacji

Nazwa podmiotu	Pozycja spółki w grupie	Kapitał zakładowy	Procentowy udział spółki dominującej w kapitale zakładowym spółki
REINO Capital SA	podmiot dominujący	31 077 440,00 zł	
REINO Partners Sp. z o.o.	spółka zależna	128 700,00 zł	50,04%
REINO Dywidenda Plus SA	spółka zależna	1 715 000,00 zł	100%
RD WRC Sp. z o.o.	spółka zależna	100 000,00 zł	100%
REINO Capital Management S.a.r.l	spółka zależna	12 000,00 euro	100%

REINO Partners Sp. z o.o., z siedzibą we Warszawie, ul. Ludwika Waryńskiego 3A, wpisana do Rejestru przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Przedsiębiorców przez pod numerem KRS 0000363327 (dalej jako „REINO Partners”)

REINO Dywidenda Plus SA, z siedzibą we Warszawie, ul. Ludwika Waryńskiego 3A, wpisana do Rejestru przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Przedsiębiorców przez pod numerem KRS 0000563808 (dalej jako „RDPSA”)



RD WRC Sp. z o.o., z siedzibą we Wrocławiu, Plac Powstańców Śląskich 1 lok. 201, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000271207 (dalej jako „RD WRC”)

REINO Capital Management S.a.r.l. w dniu 13.02.2019 r. doszło do utworzenia Spółki REINO Capital Management S.à r.l. (Société à responsabilité limitée – spółka z ograniczoną odpowiedzialnością), spółka zarejestrowanej w jurysdykcji luksemburskiej, z siedzibą 2, Place de Strasbourg L-2562 Luxembourg, zarejestrowaną w R.C.S. Luxembourg: B 232788

SPÓŁKI STOWARZYSZONE RDPSA

Spółka zależna, RDPSA, posiada w swojej strukturze spółki stowarzyszone, które zostały utworzone wraz z innymi inwestorami na potrzeby nabycia nieruchomości biurowych Alchemia I w Gdańsku oraz Malta House w Poznaniu.

Z uwagi na sprzedaż spółki celowej posiadającej nieruchomość Alchemia I w roku 2017, luksemburskie spółki stowarzyszone wchodzące w skład struktury inwestycyjnej Alchemia mają marginalne znaczenie z punktu widzenia sprawozdawczości RDPSA oraz Spółki i Grupy Kapitałowej.

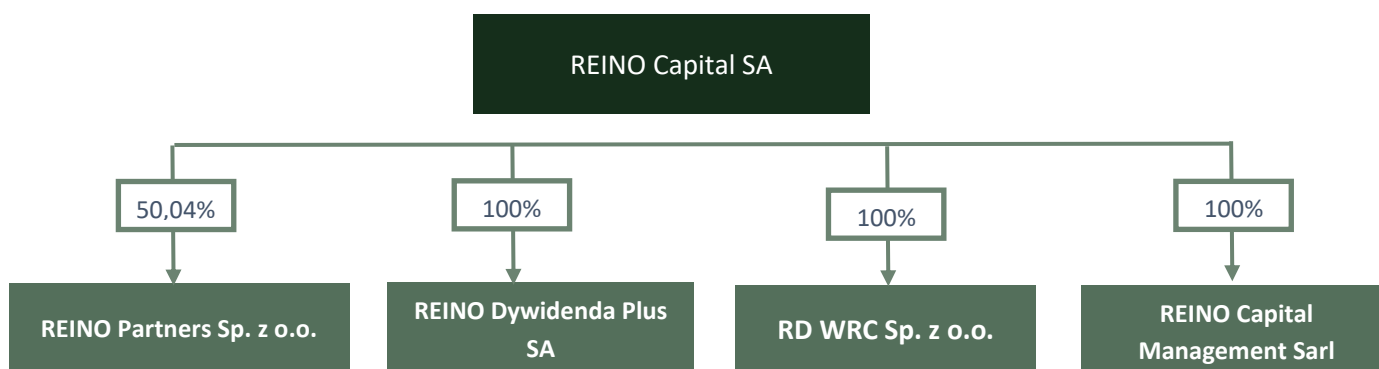
Spółki stowarzyszone wchodzące w skład struktury inwestycyjnej Malta House:

- RD2 Investment S.à r.l., z siedzibą w Luksemburgu, w której RDPSA posiada bezpośrednio 30,00% udziałów,
- RD2 Investment S.à r.l. S.C.Sp., z siedzibą w Luksemburgu, w której RDPSA posiada łącznie 15,00% udziału kapitałowego, co uprawnia do wykonywania 15,15% ogólnej liczby głosów, z czego udział w wysokości 14,85% posiada bezpośrednio, natomiast udział w wysokości 0,30% posiada poprzez RD2 Investment S.à r.l.,
- REINO Dywidenda 2 Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, w której RDPSA posiada bezpośrednio 30,00% udziałów, co uprawnia do wykonywania 30,00% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników REINO Dywidenda 2 Sp. z o.o.,
- REINO Dywidenda 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Inwestycyjny 2 Sp.k., z siedzibą w Warszawie, w której RDPSA, poprzez RD2 Investment S.à r.l. S.C.Sp., posiada 15,00% udziału kapitałowego, co uprawnia do wykonywania 15,00% ogólnej liczby głosów.

Spółki stowarzyszone wchodzące w skład struktury inwestycyjnej Alchemia:

- RD3 Investment S.à r.l., z siedzibą w Luksemburgu, w której RDPSA posiada bezpośrednio 30,00% udziałów, co uprawnia do wykonywania 30,00% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników RD3 Investment S.à r.l.,
- RD3 Investment S.à r.l. S.C.Sp., z siedzibą w Luksemburgu, w której RDPSA posiada łącznie 30,00% udziału kapitałowego, co uprawnia do wykonywania 30,00% ogólnej liczby głosów, z czego udział w wysokości 29,70% posiada bezpośrednio, natomiast udział w wysokości 0,30% posiada poprzez RD3 Investment S.à r.l.

VII. GRAFICZNA PREZENTACJA GRUPY KAPITAŁOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2019 R.





C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA

ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Wyszczególnienie	01.01 - 30.06.2019	01.01 - 30.06.2018
Przychody ze sprzedaży	1 583 081	193 705
Koszty działalności operacyjnej	2 812 316	308 705
Amortyzacja	216 203	103 734
Zużycie materiałów i energii	74 055	9 300
Usługi obce	1 458 553	162 849
Podatki i opłaty	67 694	8 891
Wynagrodzenia	654 400	18 600
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	125 290	3 024
Pozostałe koszty rodzajowe	216 121	2 307
Zysk (strata) na sprzedaży	-1 229 235	-115 000
Pozostałe przychody operacyjne	83 446	151 999
Pozostałe koszty operacyjne	185	33 980
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-1 145 974	3 019
Przychody finansowe	333 498	163
Koszty finansowe	168 908	24 275
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-981 385	-21 093
Podatek dochodowy	-117 926	-8 532
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-863 459	-26 078
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	58 876	13 517
Zysk (strata) netto	-804 583	-12 561
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-577 012	-12 561
Udział w wyniku spółek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-227 571	0
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	-0,0207	-0,0061
Podstawowy za okres obrotowy	-0,0207	-0,0061
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,0207	-0,0061
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	-0,0222	-0,0007
Podstawowy za okres obrotowy	-0,0222	-0,0007
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,0222	-0,0007
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,0015	0,0003

ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	01.01 - 30.06.2019	01.01 - 30.06.2018
Zysk (strata) netto	-804 583	-12 561
Inne całkowite dochody netto	0	0
Udział w wyniku spółek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0	0
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-804 583	-12 561


ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Aktywa trwałe		61 431 445	59 923 689	37 323
Aktywa niematerialne		0	0	0
Wartość firmy	4	48 401 182	48 401 183	0
Rzeczowe aktywa trwałe	1	262 940	277 897	23 312
Należności długoterminowe		329 564	329 683	0
Inwestycje długoterminowe	5	10 953 425	10 914 926	0
Prawo do użytkowania aktywów		1 484 334	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego		0	0	14 011
Aktywa obrotowe		5 508 934	6 877 885	4 332 684
Zaliczki na dostawy		0	1 825	1 695
Należności krótkoterminowe	6	770 868	1 300 775	19 529
Inwestycje krótkoterminowe	7	380 290	1 161 433	2 257
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		57 776	113 852	9 203
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	2	4 300 000	4 300 000	4 300 000
Należne wpłaty na kapitał podstawowy		0	0	0
Akcje własne		0	0	0
AKTYWA RAZEM		66 940 379	66 801 574	4 370 007
PASYWA	Nota	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Kapitał własny	8	59 320 994	59 858 602	-75 127
Kapitał zakładowy		31 077 440	31 077 440	1 650 000
Kapitały zapasowy		33 402 993	34 500 084	4 573 274
Kapitał z aktualizacji wyceny		-288	0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe		0	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych		-4 582 139	-5 603 162	-6 285 840
Zysk (strata) netto		-577 012	-115 760	-12 561
Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli		713 998	981 260	0
Rezerwy na zobowiązania		459 130	569 275	18 500
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	459 130	569 275	0
Pozostałe rezerwy		0	0	18 500
Zobowiązania długoterminowe		1 423 285	253 176	0
Zobowiązania krótkoterminowe	9	1 004 559	943 239	390 383
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		0	55 351	0
- z tytułu dostaw i usług		0	55 351	0
- inne		0	0	0
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		670 428	887 888	390 383
- z tytułu dostaw i usług		463 442	381 089	134 390
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		95 580	438 562	35 033
- wynagrodzeń		50 195	39 837	39 836
- inne		61 211	28 400	181 124
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów		334 131	0	0
Rozliczenia międzyokresowe	13	67 247	152 055	2 374
Zobowiązania bezpośrednio zw. z aktywami klas. do sprzedaży	11	3 951 166	4 043 967	4 033 877
PASYWA RAZEM		66 940 379	66 801 574	4 370 007

RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2019 – 30.06.2019

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Różnice kursowe z przeliczenia	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
Na dzień 30.06.2019 r.									
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019	31 077 440	34 500 084	0	0	-5 603 162	-115 760	59 858 602	981 261	60 839 863
Korekty	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po korektach	31 077 440	34 500 084	0	0	-5 603 162	-115 760	59 858 602	981 261	60 839 863
Przekazanie zysku na kapitał zapasowy/Pokrycie straty z kapitału zapasowego	0	-1 097 091	0	0	1 021 023	115 760	39 692	-39 692	0
Aktualizacja wyceny	0	0	0	-288	0	0	-288	0	-288
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	0	0	-577 012	-577 012	-227 571	-804 583
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2019	31 077 440	33 402 993	0	-288	-4 582 139	-577 012	59 320 994	713 998	60 034 992
Na dzień 31.12.2018 r.									
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2018	1 650 000	4 573 274	0	0	-5 629 186	-623 490	-29 402	0	-29 402
Korekty	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po korektach	1 650 000	4 573 274	0	0	-5 629 186	-623 490	-29 402	0	-29 402
Objęcie kontroli nad spółką zależną	29 427 440	30 924 810	0	0	0	0	60 352 250	941 568	61 293 819
Niepodzielony zysk/Niepokryta strata netto	0	0	0	0	-623 490	623 490	0	0	0
Korekty wyniku lat poprzednich	0	-998 000	0	0	649 515	0	-348 485	0	-348 485
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	0	0	-115 760	-115 760	39 692	-76 068
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2018	31 077 440	34 500 084	0	0	-5 603 162	-115 760	59 858 603	981 260	60 839 863

(wszystkie kwoty wyrażone są w pełnych złotych o ile nie podano inaczej)

RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2019 – 30.06.2019

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Różnice kursowe z przeliczenia	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
Na dzień 30.06.2018 r.									
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2018	1 650 000	4 573 274	0	0	-6 285 840	0	-62 566	0	-62 566
Korekty	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po korektach	1 650 000	4 573 274	0	0	-6 285 840	0	-62 566	0	-62 566
Objęcie kontroli nad spółką zależną	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Niepodzielony zysk/Niepokryta strata netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korekty wyniku lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	0	0	-12 561	-12 561	0	-12 561
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2018	1 650 000	4 573 274	0	0	-6 285 840	-12 561	-75 127	0	-75 127


ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01 - 30.06.2019	01.01 - 30.06.2018
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk (strata) brutto	-914 728	-12 561
Korekty razem	101 272	85 233
Amortyzacja	36 756	3 837
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	125 176	0
Odsetki i udziały w zyskach	-244 845	1 673
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	0	-33 164
Zmiana stanu rezerw	-37 000	-10 826
Zmiana stanu należności	519 427	-3 135
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	-150 778	130 830
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	8 269	0
Podatek dochodowy	-156 228	0
Inne korekty	494	-3 982
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-813 457	72 672
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	164 591	0
Zbycie wartości niematerialnych	0	0
Inne wpływy inwestycyjne	164 591	0
Wydatki	56 045	0
Nabycie wartości niematerialnych	21 800	0
Inne wydatki inwestycyjne	0	0
Na aktywa finansowe, w tym:	34 245	0
w jednostkach powiązanych	34 245	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	108 546	0
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	0	0
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
Kredyty i pożyczki	0	0
Wydatki	156 000	72 900
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0
Splaty kredytów i pożyczek	120 000	72 900
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0
Odsetki	36 000	0
Inne wydatki finansowe	0	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-156 000	-72 900
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)	-860 911	-228
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-861 930	-228
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-1 019	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 161 433	2 485
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	299 503	2 257



D. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. ZGODNOŚĆ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002), zwanymi dalej „MSSF UE”.

MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), zatwierdzone do stosowania w UE.

Sporządzając śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres I półrocza 2019 Grupa Kapitałowa zastosowała takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2018, z wyjątkiem zmian do standardów oraz nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku. W 2019 roku Grupa przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2019 r.

Poniżej wymieniono standardy i zmiany do standardów zatwierdzone do stosowania w UE i mających zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019:

MSSF 16 Leasing

W styczniu 2016 r. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej 16 Leasing („MSSF 16”), który zastąpił MSR 17 Leasing, KIMSF 4 Ustalenie, czy umowa zawiera leasing, SKI 15 Leasing operacyjny – specjalne oferty promocyjne oraz SKI 27 Ocena istoty transakcji wykorzystujących formę leasingu. MSSF 16 określa zasady ujmowania dotyczące leasingu w zakresie wyceny, prezentacji i ujawniania informacji.

MSSF 16 obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 r. i później. Wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone w przypadku jednostek, które stosują MSSF 15 od daty lub przed datą pierwszego zastosowania MSSF 16. Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie MSSF 16.

Nowy standard MSSF 16 „Leasing” likwiduje pojęcie leasingu operacyjnego i w konsekwencji powoduje rozpoznanie nowego składnika aktywów (prawa do użytkowania środka będącego przedmiotem leasingu) oraz nowych zobowiązań związanych z dokonywaniem płatności z tytułu leasingu. Grupa przeanalizowała wszystkie kontrakty, które mogły posiadać charakter leasingu (a dotychczas nie były traktowane jako umowy leasingowe) i po dokonanej analizie zidentyfikowano dwie umowy spełniające kryteria standardu i są to:

- umowa najmu powierzchni biurowej zawarta w 20.04.2018 r. przez REINO Partners Sp. z o.o. na okres pięciu lat, począwszy od sierpnia 2018 roku.. Z umowy wydzielono elementy leasingowe (czynsz najmu) oraz elementy nieleasingowe (koszty opłat eksploatacyjnych).
- umowa leasingu samochodu osobowego zawarta 10.12.2018 r. przez REINO Partners Sp. z o.o. na okres 48 miesięcy, począwszy od stycznia 2019 r.

Wpływ MSSF 16 na sprawozdanie finansowe na dzień 30.06.2019

Grupa stosuje zapisy MSSF 16 począwszy od 1 stycznia 2019 roku.

Zastosowanie od dnia 01.01.2019 MSSF 16 spowodowało poniższe zmiany w rachunku wyników w 1 półroczu 2019 roku:

- wzrost amortyzacji o kwotę 182.041 zł
- zmniejszenie kosztów usług obcych o kwotę 197.326 zł
- wzrost kosztów finansowych o kwotę 35.310 zł

Zastosowanie od dnia 01.01.2019 MSSF 16 spowodowało poniższe zmiany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej:

- prawo do użytkowania aktywów – wzrost o 1.484.334 zł



- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów krótkoterminowe – wzrost o 334.131 zł
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów długoterminowe – wzrost o 1.170.228 zł

II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dane w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (zł), które są walutą funkcjonalną i prezentacji Grupy Kapitałowej, po zaokrągleniu do pełnych złotych.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej, których zmiana ujmowana jest w sprawozdaniu z wyniku lub sprawozdaniu z całkowitych przychodów, w zależności od kwalifikacji instrumentów do odpowiedniej grupy aktywów finansowych.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 30 kwietnia 2019 roku.

Zarząd jednostki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę zasadami rachunkowości, odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Grupy.

III. ZASADY KONSOLIDACJI

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital obejmuje śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki REINO Capital SA i jednostek kontrolowanych przez Spółkę: RD WRC Sp. z o.o., REINO Partners Sp. z o.o., REINO Capital Management SARL, REINO Dywidenda Plus SA jej jednostki zależne.

Spółka posiada kontrolę, jeżeli:

- posiada władzę nad danym podmiotem,
- podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawa do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce,
- ma możliwość wykorzystania władzy w celu kształtowania poziomu generowanych zwrotów.

W przypadku wystąpienia sytuacji, która wskazuje na zmianę jednego lub kilku z powyżej wymienionych czynników sprawowania kontroli, Spółka weryfikuje swoją kontrolę nad innymi jednostkami.

W przypadku gdy Spółka posiada mniej niż większość praw głosu w danej jednostce, ale posiadane prawa głosu umożliwiają jej jednostronne kierowanie istotnymi działaniami tej jednostki oznacza to, że sprawuje ona nad nią władzę.

a) *Jednostki zależne*

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę. Przystaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejęcia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejęciem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejęcia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów niekontrolujących. Nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.



Przychody i koszty, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy są eliminowane. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba, że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione, tam gdzie było to konieczne, dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

b) Udziały/akcje niekontrolujące oraz transakcje z udziałowcami / akcjonariuszami niekontrolującymi

Udziały niekontrolujące obejmują nienależące do Grupy udziały w spółkach objętych konsolidacją. Udziały niekontrolujące ustala się jako wartość aktywów netto jednostki powiązanej, przypadających na dzień nabycia, akcjonariuszom spoza grupy kapitałowej. Zidentyfikowane udziały niekontrolujące w aktywach netto skonsolidowanych jednostek zależnych ujmuje się oddzielnie od udziału własnościowego jednostki dominującej w tych aktywach netto. Udziały niekontrolujące w aktywach netto obejmują:

- (i) wartość udziałów niekontrolujących z dnia pierwotnego połączenia, obliczoną zgodnie z MSSF 3, oraz
- (ii) zmiany w kapitale własnym przypadające na udział niekontrolujący począwszy od dnia połączenia.

Zyski i straty oraz każdy składnik innych całkowitych dochodów przypisuje się do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących. Łączne całkowite dochody przypisuje się do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących nawet wtedy, gdy w rezultacie udziały niekontrolujące przybierają wartość ujemną.

c) Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje. Znaczący wpływ oznacza zdolność do uczestniczenia w podejmowaniu decyzji dotyczących polityki finansowej i operacyjnej jednostki, w której dokonano inwestycji. Wywieranie znaczącego wpływu nie oznacza sprawowania kontroli lub współkontroli nad tą polityką. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozliczane metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.

Udział Grupy w wyniku finansowym jednostki stowarzyszonej od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach. O łączne zmiany stanu od dnia nabycia koryguje się wartość bilansową inwestycji.

d) Wspólne ustalenia umowne (wspólne przedsięwzięcie i wspólna działalność)

Wspólne ustalenia umowne to umowa, w ramach której dwie lub więcej stron sprawuje współkontrolę, które ma formę albo wspólnej działalności albo wspólnego przedsięwzięcia.

Wspólnik wspólnej działalności ujmuje: swoje aktywa (w tym udział w aktywach posiadanych wspólnie), swoje zobowiązania (w tym udział w zobowiązaniach zaciągniętych wspólnie), przychody ze sprzedaży swojej części produkcji wynikającej ze wspólnej działalności, swoją część przychodów ze sprzedaży produkcji dokonanej przez wspólną działalność oraz swoje koszty (w tym udział we wspólnie poniesionych kosztach).

Wspólne przedsięwzięcie to wspólne ustalenie umowne, w ramach którego strony sprawujące nad nim współkontrolę posiadają prawa do aktywów netto tego ustalenia umownego. Wspólne ustalenia umowne to ustalenie, nad którym dwie lub więcej stron sprawuje współkontrolę, co oznacza umownie określony podział kontroli nad ustaleniem umownym, który występuje tylko wtedy, gdy decyzja dotyczy istotnych działań wymagających jednomyślnej zgody stron sprawujących współkontrolę.

Wspólne przedsięwzięcia rozliczane są metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI

W Grupie Kapitałowej nie występuje sezonowość i cykliczność działalności.

V. INFORMACJE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ ZAPASÓW

W Grupie Kapitałowej nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

VI. INFORMACJE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH

W Grupie Kapitałowej nie dokonywano odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.



VII. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w rocznym sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Spółka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Niniejsze sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN), który jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Spółki.

b) Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji. Zyski i straty kursowe z rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmuje się w rachunku zysków i strat, o ile nie odracza się ich w kapitale własnym, gdy kwalifikują się do uznania za zabezpieczenie przepływów pieniężnych i zabezpieczenie udziałów w aktywach netto.

VIII. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

Sporządzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF/MSR wymaga dokonania przez Zarząd jednostki dominującej określonych szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w tym sprawozdaniu finansowym. Większość szacunków oparta jest na analizach i jak najlepszej wiedzy Zarządu jednostki dominującej. Jakkolwiek przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. Oceny dokonywane przez Zarząd jednostki dominującej przy zastosowaniu MSSF/MSR, które mają istotny wpływ na skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a także szacunki, obciążone znaczącym ryzykiem zmian w przyszłych latach zostały przedstawione w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Niepewność szacunków

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

Utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie nie występują, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Spółka dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów został przypisany.

Wycena rezerw

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.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem.



Sposób ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych został przedstawiony w notach XXI.

Ujmowanie przychodów

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją, oraz gdy kwoty przychodów można ocenić w sposób wiarygodny.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

IX. OPIS POZYCJI WPŁYWAJĄCYCH NA AKTYWA, PASYWA, KAPITAŁ, WYNIK FINANSOWY NETTO ORAZ PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WIELKOŚĆ LUB WYWIERANY WPŁYW

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły zdarzenia nietypowe poza wskazanymi poniżej oraz opisanymi w innych punktach niniejszego Sprawozdania.

X. OPIS KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie nastąpiła korekta błędów poprzednich okresów.

XI. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH GŁÓWNYCH POZYCJI BILANSOWYCH

1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2019 - 30.06.2019 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2019 r.	51 155	357 779	230 380	639 314
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	21 800	21800
- nabycia środków trwałych	0	0	21 800	21800
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	8 707	8 707
- korekta błędu prezentacyjnego	0	0	8 707	8 707
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2019 r.	51 155	357 779	243 473	652 407
Umorzenie na dzień 1.01.2019 roku	1 279	317 817	42 321	361 417
Zwiększenia, z tytułu:	2 558	13 011	21 188	36 757
- amortyzacji okresu	2 558	13 011	21 188	36 757
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	8 707	8 707
- korekta błędu prezentacyjnego	0	0	8 707	8 707
Umorzenie na dzień 30.06.2019 r.	3 837	330 828	54 802	389 467
Odpisy aktualizujące na 1.01.2019 roku	0	0	0	0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na 31.03.2019 roku	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2019 r.	49 876	39 962	188 059	277 897
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2019 r.	47 318	26 951	188 670	262 940


2. Rzeczowe aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, do których tytuł prawny podlega ograniczeniom, oraz stanowiące zabezpieczenie zobowiązań.

Tytuł zobowiązania/ ograniczenia w dysponowaniu	30.06.2019	31.12.2018
Stanowiące zabezpieczenie umów kredytowych	4 300 000	4 300 000
Suma	4 300 000	4 300 000

Zabezpieczenie dotyczy nieruchomości biurowej w budynku „Thespian” we Wrocławiu, która stanowi zabezpieczenie umowy kredytowej. Transakcja zbycia ma zostać sfinalizowana w 2019 roku. Saldo zobowiązania kredytowego na dzień 30.06.2019 r. wynosi 3 951 166 PLN i jest prezentowane w pozycji „Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami, klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży”.

3. Kwoty zobowiązań umownych do nabycia w przyszłości rzeczowych aktywów trwałych

W Grupie nie wystąpiły zobowiązanie umowne do nabycia rzeczowych aktywów trwałych.

4. Zmiany wartości firmy za okres 01.01.2019-30.06.2019 r.

Wyszczególnienie	REINO Partners	REINO Dywidenda Plus	Razem
Nabyte aktywa netto spółki	943 077	11 007 992	11 951 069
Cena nabycia	42 429 593	17 922 658	60 352 251
Wartość firmy	41 486 516	6 914 666	48 401 182

5. Zmiany wartości inwestycji długoterminowych – za okres 01.01.2019-30.06.2019 r.

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Udziały REINO Dywidenda 2 Sp. z o.o.	0	304
Udziały RD2 Investment SARL Luxemburg	0	5 151
Udziały RD3 Investment SARL Luxemburg	0	-15 207
Udziały RD2 Investment SARL SCSP Luxemburg	1 013 750	1 024 846
Udziały RD3 Investment SARL SCSP Luxemburg	0	2 751
Udziały Projekt V Sp z o.o.	9	9
Udziały REINO Deweloperski FIZ	25 000	25 000
Akcje/udziały w spółkach nienotowanych na giełdzie	1 038 759	1 042 853

Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej i cen nabycia

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Akcje/udziały w spółkach nienotowanych na giełdzie	1 038 759	1 042 853

Pożyczki udzielone

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
RD2 Investment SARL SCSP Luxemburg EUR	9 914 666	9 872 073

6. Zmiana wartości szacunkowych należności

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Należności krótkoterminowe	808 050	1 337 957
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	37 182	37 182
Należności krótkoterminowe netto	770 868	1 300 775


Struktura należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Należności krótkoterminowe brutto, w tym:	808 050	1 337 957
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych brutto	137 085	43 495
Należności pozostałe brutto, w tym:	670 965	1 294 462
Należności handlowe	650 713	1 238 157
Należności pozostałe	20 252	56 305
Odpis aktualizujący wartość należności, w tym:	37 182	37 182
Odpis na należności handlowe	37 182	37 182
Należności krótkoterminowe netto	770 868	1 300 775
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych netto	137 085	43 495
Należności pozostałe netto, w tym:	633 783	1 257 280
Należności handlowe	613 531	1 200 975
Należności pozostałe	20 252	56 305

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na początek okresu.	37 182	19 572 105
Zwiększenia, w tym:	0	37 182
Dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	0	37 182
Zakwalifikowanie odpisów od należności długoterminowych do krótkoterminowych	0	0
Zwiększenie odpisów aktualizujących należności na sprzedaż akcji	0	0
Zmniejszenia, w tym:	0	-19 572 105
Wykorzystanie odpisów od należności długoterminowych do krótkoterminowych	0	-19 572 105
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na koniec okresu.	37 182	37 182

7. Struktura inwestycji krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	299 503	1 161 433
Udzielone pożyczki i inne aktywa finansowe	80 787	0
Razem inwestycje krótkoterminowe	380 290	1 161 433

8. Kapitały jednostki dominującej

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Kapitał zakładowy	31 077 440	31 077 440
Kapitał zapasowy	33 402 993	34 500 084
Kapitał z aktualizacji wyceny	-288	0
Strata z lat poprzednich	-4 582 139	-5 603 162
Zysk (strata) netto	-577 012	-115 760
Kapitał własny	59 320 994	59 858 602


Kapitał zakładowy jednostki dominującej – struktura na dzień 30.06.2019

Seria/emisja rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość jednostkowa	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Seria A	zwykłe	brak	781 250	0,80	625 000	gotówka	08.03.2006
Seria B	zwykłe	brak	150 000	0,80	120 000	gotówka	12.09.2006
Seria C	zwykłe	brak	100 000	0,80	80 000	gotówka	30.08.2007
Seria D	zwykłe	brak	1 031 250	0,80	825 000	gotówka	23.07.2013
Seria E	zwykłe	brak	25 808 300	0,80	20 646 640	aport	31.12.2018
Seria F	zwykłe	brak	10 976 000	0,80	8 780 800	aport	31.12.2018
Razem			38 846 800	0,80	31 077 440		

Kapitał zakładowy jednostki dominującej – struktura na dzień 31.12.2018

Seria/emisja rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość jednostkowa	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Seria A	zwykłe	brak	781 250	0,80	625 000	gotówka	08.03.2006
Seria B	zwykłe	brak	150 000	0,80	120 000	gotówka	12.09.2006
Seria C	zwykłe	brak	100 000	0,80	80 000	gotówka	30.08.2007
Seria D	zwykłe	brak	1 031 250	0,80	825 000	gotówka	23.07.2013
Seria E	zwykłe	brak	25 808 300	0,80	20 646 640	aport	31.12.2018
Seria F	zwykłe	brak	10 976 000	0,80	8 780 800	aport	31.12.2018
Razem			38 846 800	0,80	31 077 440		

9. Struktura zobowiązań krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	463 442	436 438
Z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń	95 580	438 562
Z tytułu wynagrodzeń	50 195	39 837
Inne	61 211	28 400
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	334 131	0
Zobowiązania krótkoterminowe netto	1 004 559	943 239

10. Struktura zobowiązań z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek krótkoterminowych

W okresie od stycznia do czerwca 2019 roku Spółki z Grupy REINO nie otrzymały kredytów i pożyczek, nie uwzględniając pożyczek pomiędzy podmiotami Grupy Kapitałowej.

11. Struktura zapadalności kredytów otrzymanych bezpośrednio związanych z aktywami klasyfikowanymi do sprzedaży

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 30.06.2019	Odsetki naliczone na 30.06.2019	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty kredytu
Santander Bank Polska SA	3 793 878	157 288	20.06.2011	30.09.2019


12. Podatek dochodowy
Podatek odroczony
Dla działalności kontynuowanej

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO	Aktywo na podatek odroczony powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	31.12.2018	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2019
Rezerwa na badanie sprawozdań	22 500	55 000	35 000	77500	12 500
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	753 871	1 389	477541	0	478 930
Odpisy aktualizujące należność	23 096	0	0	0	0
Rezerwa na koszty księgowe	6 200	22 000	0	28200	-6 200
Rezerwa na koszty wynagrodzeń i ubezp. społ.	0	24 345	54 602	2 094	76 853
Rezerwa na pozostałe koszty	0	0	7 673	0	7 673
Wycena pozycji walutowych	859 652	5	0	251825,4	-251 820
Wycena IRS	146 588		6338		6 338
Przychody opodatkowane w przyszłych okresach	43 030	0	0	43 030	-43 030
Straty podatkowe z lat ubiegłych do wykorzystania w przyszłości	0	474 149	0	0	474 149
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	0	0	1 504 359	0	1 504 359
Suma różnic przejściowych	1 854 937	576 888	2 085 513	402 649	2 259 752
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	352 438	109 609	396 247	76 503	429 353
DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO	Rezerwa na podatek odroczony powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	31.12.2018	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2019
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych	780 091	19 888,0	471 868	0	491 756
Wycena nieruchomości	2 848 025	0	0	743 788	-743 788
Niezafakturowane przychody	133 242	0	0	248	-248
Wycena pozycji walutowych	382 585	0	0	149 966	-149 966
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	0	0	1 484 334	0	1 484 334
Suma różnic przejściowych	4 143 943	19 888	1 956 202	894 002,0	1 082 088
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	787 349	3 779	371 678	169 860	205 597


dla działalności zaniechanej

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	31.12.2018	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2019
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	151 211	9 790	0	161 001
Rezerwa na koszty księgowe	4 500	0	4500	0
Wycena rachunku w EUR	5	0	5	0
Straty podatkowe z lat ubiegłych do wykorzystania w przyszłości	59 559	247	0	59 806
Suma różnic przejściowych	215 275	10 037	4 505	220 807
Stawka podatkowa	19%	15%	19%	15%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	40 902	1 506	9 287	33 121
DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	31.12.2018	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2019
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych	0	0	0	0
Amortyzacja podatkowa budynku	0	0	0	0
Suma różnic przejściowych	0	0	0	0
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	0	0	0	0

Kwota odniesiona do rachunku wyników z tytułu kalkulacji podatku odroczonego na działalności kontynuowanej wynosi: 7 781

Kwota odniesiona do rachunku wyników z tytułu kalkulacji podatku odroczonego na działalności zaniechanej wynosi: -117 926

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Aktywo z tytułu podatku odroczonego - działalność kontynuowana	429 353	109 609
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	-205 597	-3 779
Aktywo z tytułu podatku odroczonego - działalność zaniechana	33 121	40 902
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana	0	0
Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	256 877	146 732
Stała korekta konsolidacyjna - rezerwa dotycząca różnic na pozycjach wyłączonych	-281 096	-281 096
Aktywo/Rezerwa na podatek odroczoney powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	-434 911	-434 911
Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-459 130	-569 275

13. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Rezerwy na badanie bilansu	35 000	55 000
Rezerwy na usługi księgowe	0	26 500
Rezerwy na koszty wynagrodzeń	22 247	22 247
Rezerwa na pozostałe usługi	10 000	0
Przychody przyszłych okresów	0	48 308
Razem, w tym:	67 247	152 055
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	67 247	152 055



14. Działalność zaniechana

Sprawozdanie z wyniku z działalności zaniechanej

Wyszczególnienie	01.01 - 30.06.2019	01.01 - 30.06.2018
Przychody ze sprzedaży	229 134	193 705
Koszty działalności operacyjnej	102 985	230 872
Zysk (strata) na sprzedaży	126 149	-37 167
Przychody z instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu	0	0
Koszty z tyt. instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu	0	0
Zysk (strata) z operacji instrumentami finansowymi przeznaczonymi do obrotu	0	0
Pozostałe przychody operacyjne	3 877	100 147
Pozostałe koszty operacyjne	6	28 077
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	130 020	34 903
Przychody finansowe	0	163
Koszty finansowe	63 363	29 978
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	66 657	5 088
Podatek dochodowy	7 781	-1 053
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	58 876	6 141

15. Rezerwy na koszty restrukturyzacji

Grupa nie tworzyła rezerw na koszty restrukturyzacji.

16. Sprawy sądowe

Spółki Grupy nie są stroną żadnych istotnych spraw sądowych.

XII. PRZYCHODY Z UMÓW Z KLIENTAMI, SALDA DOTYCZĄCE UMÓW

Zgodnie z MSSF 15 przychody z umów z klientami (przychody ze sprzedaży) są ujmowanie w momencie spełnienia (lub w trakcie spełnienia) zobowiązania do wykonania świadczenia.

Przychody ze sprzedaży i przychody ogółem Grupy

Wyszczególnienie	01.01.2019 - 30.06.2019	01.01.2018 - 30.06.2018
Przychody ze sprzedaży	1 583 081	193 705
Pozostałe przychody operacyjne	83 446	151 999
Przychody finansowe	333 498	163
Suma przychodów ogółem	2 000 025	345 867

Podział przychodów ze sprzedaży według linii produktowych

Wyszczególnienie	01.01.2019 - 30.06.2019	01.01.2018 - 30.06.2018
Zarządzanie oraz doradztwo przy zarządzaniu portfelem rynku nieruchomości funduszy inwestycyjnych	1 163 296	0
Podnajem biura	419 785	0
Suma przychodów ogółem	1 583 081	0



Grupa świadczy usługi z zakresu zarządzania lub doradztwo przy zarządzaniu nieruchomościami komercyjnymi (portfelem rynku nieruchomości funduszy inwestycyjnych) tzw. asset management.

Usługi te koncentrują się przede wszystkim na zwiększaniu wartości aktywów tj. nieruchomości komercyjnych poprzez aktywne zarządzanie.

W zakres świadczonych usług wchodzi między innymi:

- doradztwo w procesie nabywania/realizacji inwestycji,
- przygotowanie biznes planów prowadzących do zwiększania wartości poszczególnych aktywów,
- doradztwo przy tworzeniu budżetów operacyjnych i nakładów kapitałowych,
- systematyczne monitorowanie bieżącego działania operacyjnego (wliczając kontrolę nad zarządcą nieruchomości) i raportowanie,
- zarządzanie sytuacjami kryzysowymi,
- regularne przeglądy rynku mające prowadzić do wskazania optymalnego momentu wyjścia z inwestycji i osiągnięcia najwyższej ceny.

Ponadto, spółka z Grupy tj. REINO Partners Sp. z o.o. jest stroną umowy najmu powierzchni biurowej, którą w części podnajmuje podmiotom zewnętrznym jaki i spółką powiązanym.

Usługi świadczone przez Grupę fakturowane są głównie z góry, z terminem płatności przypadającym na 14 - 30 dzień od daty wystawienia faktury.

Salda dotyczące umów z klientami

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Należności handlowe długo i krótkoterminowe	613 531	0
Aktywa z tytułu umów z klientami	0	0
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	178 317	0

Aktywa z tytułu umów z klientami rozpoznawane są w momencie gdy Grupa posiada prawo do otrzymania wynagrodzenia z tytułu spełnionych zobowiązań do wykonania świadczenia, które na dzień bilansowy nie zostały jeszcze zafakturowane. Aktywa z tytułu umów z klientami stają się należnościami handlowymi, gdy prawo do wynagrodzenia staje się bezwarunkowe (w momencie zafakturowania).

Zobowiązania z tytułu umów z klientami stanowią otrzymane kaucje (zobowiązania długoterminowe) z tytułu umów najmu powierzchni biurowej.

XIII. SEGMENTY OPERACYJNE

Grupa nie wyodrębnia wewnętrznych segmentów operacyjnych. Działalność traktowana jest przez Zarząd jako jeden segment operacyjny.

Zarząd Spółki dominującej nie prognozuje ani nie analizuje wyników w podziale na segmenty.

W związku z faktem, że intencją MSSF 8 „Segmenty operacyjne” jest prezentowanie informacji dotyczących segmentów działalności w oparciu o strukturę raportowania używaną dla celów wewnętrznych, zdaniem zarządu dane finansowe dostarczają obiektywnych wniosków z ich analizy.

XIV. EMISJA, WYKUP I SPŁATA KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W I półroczu 2019 r. Grupa nie emitowała akcji, nie prowadziła wykupu lub spłaty kapitałowych papierów wartościowych takich jak obligacje oraz inne instrumenty tego typu.

XV. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANymi OBJĘTYMI I NIE OBJĘTYMI KONSOLIDACJĄ

Grupa nie zawierała transakcji z jednostkami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2019 – 30.06.2019

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 30.06.2019

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
POLIGO CAPITAL SP. Z O.O.	41	0	0	81 387
REINO DYWIDENDA SP. Z O.O. PROJEKT INWESTYCYJNY 1 SP. K.	335 303	0	0	1 422
REINO DYWIDENDA SP. Z O.O.	12 000	0	0	2 460
REINO DYWIDENDA 2 SP. Z O.O. PROJEKT INWESTYCYJNY 2 SP. K.	131 314	0	0	26 533
REINO DYWIDENDA 2 SP. Z O.O.	12 000	0	0	7 380
PROJEKT V SP. Z O.O.	3 600	0	0	738
PROJEKT J SP. Z O.O.	56 700	0	0	0
RD2 INVESTMENT SARL SCSP LUXEMBOURG	332 123	0	0	9 914 666
RAZEM	883 081	0	0	10 034 586

Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 31.12.2018

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
POLIGO CAPITAL SP. Z O.O.		0	0	47 101
REINO DYWIDENDA SP. Z O.O. PROJEKT INWESTYCYJNY 1 SP. K.	4 000	0	0	4 920
REINO DYWIDENDA SP. Z O.O.	2 000	0	0	2 460
REINO DYWIDENDA 2 SP. Z O.O. PROJEKT INWESTYCYJNY 2 SP. K.	21 904	0	0	26 958
REINO DYWIDENDA 2 SP. Z O.O.	2 000	0	0	2 460
PROJEKT V SP. Z O.O.	600	0	0	2 214
PROJEKT J SP. Z O.O.	501 488	0	0	616 830
CONCREA RADOŚLAW ŚWIĄTKOWSKI	0	45 000	55 350	0
RD2 INVESTMENT SARL SCSP LUXEMBOURG	36 618	0	0	9 872 073
RAZEM	568 610	45 000	55 350	10 575 016



XVI. WYNAGRODZENIA, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, WYPŁACONE LUB NALEŻNE OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Wyszczególnienie	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Zarząd	30 000	0
Rada nadzorcza	72 000	18 600
Razem	102 000	18 600

XVII. NIESPŁACONE POŻYCZKI LUB NARUSZENIE POSTANOWIEŃ UMOWY POŻYCZKOWEJ, W SPRAWACH KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH ANI PRZED DNIEM BILANSOWYM ANI W TYM DNIEU

Nie występują.

XVIII. STAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH, KTÓRE NASTĄPIŁY OD CZASU ZAKOŃCZENIA OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń w zakresie odsetek od kredytu

Wyszczególnienie	Gwarancja / poręczenie dla	Tytułem	Waluta	30.06.2019	31.12.2018
Poręczenie spłaty kredytu	RD WRC Sp. z o.o.	Umowa poręczenia kredytu inwestycyjnego udzielonego przez Santander Bank Polska SA	PLN	9 774 887	9 774 887
Razem					9 774 887

W dniu 20 czerwca 2011 r. została podpisana umowa o kredyt inwestycyjny pomiędzy spółką zależną RD WRC Sp. z o.o. a Santander Bank Polska SA na zakup lokalu biurowego mieszczącego się w budynku „Thespian” we Wrocławiu. Kredyt inwestycyjny został udzielony do 2026 roku. Zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka umowna ustanowiona na nieruchomości lokalowej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz poręczenie udzielone przez REINO Capital SA (Spółkę dominującą).

Kredyt został przekwalifikowany do pozycji „Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży”, w związku z przeznaczeniem nieruchomości na sprzedaż.

W lutym 2018 r. Santander Bank Polska SA wypowiedział umowę kredytu inwestycyjnego udzielonego spółce zależnej Emitenta. W związku z wypowiedzeniem Umowy kredytu podpisane zostało trójstronne porozumienie zawarte pomiędzy Santander Bank Polska SA, RD WRC Sp. z o.o. oraz Spółką dominującą w przedmiocie dobrowolnej spłaty zobowiązań spółki zależnej z tytułu kredytu inwestycyjnego (dalej: „Porozumienie”). Strony zawarły Porozumienie celem określenia warunków spłaty zobowiązań Spółki zależnej względem Banku wynikających z Umowy kredytu oraz odroczenia terminu zapadalności zobowiązań Spółki zależnej względem Banku do dnia 30 listopada 2018 roku, pod warunkiem terminowego wywiązywania się przez Spółkę zależną z ustalonych warunków spłaty zobowiązań. Kolejny termin spłaty kredytu został przesunięty do 30 września 2019 r. w wyniku zawarcia 27 listopada 2018 r. aneksu do ww. Porozumienia.

Intencją Spółki zależnej jest spłata zobowiązań z Umowy kredytu ze środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu biurowego, na którym ustanowiona została hipoteka. W celu zabezpieczenia prawidłowej realizacji Porozumienia RD WRC Sp.z o.o. przedłożył Bankowi oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC.

XIX. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA I JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH WCHODZĄCYCH W JEJ SKŁAD DOKONANE W CIĄGU OKRESU 1.01.2019 – 30.06.2019

Skład Grupy Kapitałowej zaprezentowano w części E pkt VI Sprawozdania. W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 r. nastąpiły następujące zmiany w strukturze Grupy:

W dniu 13 lutego zawiązano spółkę luksemburską REINO Capital Management S.à r.l, (Société à responsabilité limitée – spółka z ograniczoną odpowiedzialnością), w której 100% udziałów posiada REINO Capital SA.



XX. RYZYKO PODATKOWE

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej na dzień 30 czerwca 2019 roku nie ma potrzeby tworzenia dodatkowych rezerw.

XXI. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM GRUPY

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą udzielone i otrzymane pożyczki oraz środki pieniężne. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy Kapitałowej. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania handlowe, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe, ryzyko kredytowe oraz ryzyko kapitałowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. Spółki Grupy Kapitałowej monitorują również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.

Ryzyko stopy procentowej

Grupa narażona jest na ryzyko stopy procentowej z tytułu zawieranych umów pożyczek. Grupa ogranicza ryzyko poprzez stosowanie stałej stopy procentowej w przypadku udzielonych i otrzymanych pożyczek.

Ryzyko walutowe

Grupa narażona jest na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji. Ryzyko takie powstaje w wyniku dokonywania przez jednostkę operacyjną sprzedaży lub zakupów w walutach innych niż jej waluta wyceny.

Aktualnie w spółce nie występuje sprzedaż w walutach, a zakupy w walucie stanowią nieistotną część łącznej kwoty zakupów.

Ryzyko kredytowe

Grupa zawiera transakcje w dużej mierze z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, aktywa finansowe ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy.

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

Ryzyko związane z płynnością

Grupa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/ zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej. Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością, a elastycznością finansowania, poprzez potencjalną możliwość korzystania z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym czy kredyty bankowe oraz umowy dzierżawy z opcją zakupu. Obecnie spółka nie korzysta z tych instrumentów.

Ryzyko kapitałowe

Ryzyko kapitałowe definiowane jest jako ryzyko niezapewnienia odpowiedniego poziomu i struktury funduszy własnych, w odniesieniu do skali prowadzonej przez Grupę działalności i ekspozycji na ryzyko, a tym samym niewystarczających do absorpcji strat nieoczekiwanych z uwzględnieniem planów rozwoju i sytuacji skrajnych.

Celem zarządzania ryzykiem kapitałowym jest więc zapewnienie odpowiedniego poziomu i struktury funduszy własnych, w odniesieniu do skali prowadzonej przez Grupę działalności oraz ekspozycji na ryzyko.

**Wartość godziwa aktywów i zobowiązań**

Grupa klasyfikuje wyceny wartości godziwej posługując się hierarchią wartości godziwej, która uwzględnia istotność danych wejściowych do wyceny. Hierarchię wartości godziwej tworzą następujące poziomy:

- ceny notowane (nieskorygowane) z aktywnych rynków dla identycznych aktywów lub zobowiązań (Poziom 1),
- dane wejściowe inne niż ceny notowane zaliczane do Poziomu 1, które są obserwowalne dla składnika aktywów lub zobowiązań w sposób bezpośredni (tj. jako ceny) lub pośrednio (tj. bazujące na cenach) (Poziom 2),
- oraz dane wejściowe do wyceny składnika aktywów lub zobowiązań, które nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne) (Poziom 3).

Inwestycje w akcje spółek notowanych na giełdzie (klasyfikowane jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy) należą do poziomu 1 hierarchii wartości godziwej. Wszystkie pozostałe instrumenty finansowe są przez Grupę klasyfikowane do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej. Sposób i technika wyceny instrumentów wycenianych w wartości godziwej nie zmieniły się w porównaniu do sposobu i techniki wyceny na dzień 31 grudnia 2018 roku.

Zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i w okresie porównywalnym w Grupie nie dokonano przesunięć między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej instrumentów finansowych, jak również nie miała miejsca zmiana klasyfikacji instrumentów w wyniku zmiany celu lub wykorzystania instrumentów finansowych.

XXII. W OCENIE ZARZĄDU WARTOŚĆ GODZIWA WSZYSTKICH KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH UJAWNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM NIE ODBIEGA ZNACZĄCO OD WARTOŚCI KSIĘGOWEJ. INFORMACJE O ZMIANACH SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 r. nie miały miejsca zmiany w sytuacji gospodarczej oraz warunkach prowadzenia działalności Grupy, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.

XXIII. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 r. jednostka dominująca nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

XXIV. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU**WNIESIENIE POWÓDZTWA O STWIERDZENIE NIEWAŻNOŚCI WZGLĘDNIE UCHYLENIE UCHWAŁY NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA Z DNIA 15 KWIETNIA 2019 R. O ZMIANIE STATUTU W ZWIĄZKU Z WPROWADZENIEM KAPITAŁU DOCELOWEGO ORAZ USTANOWIENIE ZABEZPIECZENIA**

W dniu 10 lipca 2019 r. Spółka otrzymała z Sądu Okręgowego w Warszawie XX Wydział Gospodarczy (dalej jako "Sąd") odpis pozwu wniesionego przez Krzysztofa Przybyszewskiego o stwierdzenie nieważności, względnie o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki wraz z wnioskiem o zabezpieczenie.

Pozew dotyczy stwierdzenia nieważności w całości uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 15 kwietnia 2019 r. w sprawie zmiany statutu Spółki i upoważnienia jej zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego z możliwością wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy (dalej jako "Uchwała"). W dniu 15 lipca 2019 r. Spółka powzięła wiadomość o udzieleniu przez Sąd zabezpieczenia roszczenia akcjonariusza poprzez wstrzymanie wykonania tej uchwały do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w tej sprawie.

Zarzuty nieważności uchwały oparte są przede wszystkim na przyjęciu przez akcjonariusza, że zarząd niedostatecznie uzasadnił potrzebę korzystania z instytucji kapitału docelowego oraz wyłączenia prawa poboru przysługującego dotychczasowym akcjonariuszom oraz zrównuje w skutkach wyłączenie prawa poboru z pozbawieniem skarżącego prawa do uczestnictwa w prywatnej ofercie akcji.

W ocenie Spółki pozew w zasadniczej części oparty jest na krytyce instytucji kapitału docelowego, jako instrumentu oddającego zarządowi decyzje w ważnej dla akcjonariuszy kwestii podwyższenia kapitału zakładowego oraz niedostatecznym w ocenie akcjonariusza uzasadnieniu potrzeby wyłączenia prawa poboru.



Spółka podkreśla szczególne znaczenie, jakie ma dla Spółki o takim profilu działalności konieczność szybkiego pozyskania kapitału w procesach inwestycyjnych oraz fakt, że poziom szczegółowości materiałów będących przedmiotem obrad walnego zgromadzenia był dostosowany do poziomu wiedzy i doświadczenia akcjonariuszy, w tym skarżącego, inwestujących w instrumenty oferowane przez podmioty zarządzane przez zarząd i kluczowych akcjonariuszy Spółki.

Pozew nie ma wpływu na ważność pozostałych uchwał walnego zgromadzenia Spółki w tym w szczególności uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia nr 4 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii G z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy do akcji nowej emisji serii G z dnia 10 czerwca 2019 r.

W przypadku przyjęcia przez sąd argumentacji powoda, Spółka niezwłocznie dokona analizy możliwości ponownego uchwalenia kapitału docelowego z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, z uwzględnieniem wytycznych Sądu zawartych w uzasadnieniu orzeczenia, jak również możliwości wprowadzenia alternatywnych sposobów pozyskania finansowania niezbędnego do realizacji inwestycji, w tym podwyższenia kapitału poprzez emisję akcji przeprowadzoną analogicznie do emisji akcji serii G, tzn. z pominięciem instytucji kapitału docelowego. Tym samym, ewentualne skuteczne zaskarżenie Uchwały nie będzie miało istotnego wpływu na dalsze funkcjonowanie Spółki.

ZAWARCIE LISTU INTENCYJNEGO I UDZIELENIE WYŁĄCZNOŚCI NA PROWADZENIE NEGOCJACJI DOTYCZĄCYCH ZAKUPU HOLDINGU SPÓŁEK DZIAŁAJĄCYCH W BRANŻY NIERUCHOMOŚCI

W dniu 19 lipca 2019 r., konsorcjum z udziałem Spółki oraz RF CorVal International Holdings Ltd. i Roberts Constructions Holdings Ltd (dalej: „Konsorcjum”) zawarło list intencyjny określający główne zasady rozważanej transakcji nabycia działającego w Polsce holdingu nieruchomościowego (dalej: „List intencyjny”).

Przedmiotem transakcji, o której mowa w Liście intencyjnym będzie wspólne nabycie przez Konsorcjum 100% spółek wchodzących w skład holdingu, w tym spółek prowadzących działalność usługową na rynku nieruchomości oraz nieruchomości (lub spółek celowych posiadających nieruchomości), będących przedmiotem projektów na różnym etapie realizacji, w tym istniejące nieruchomości przynoszące stały dochód oraz odpłatne przejęcie przez Konsorcjum wierzytelności z tytułu wewnętrznych pożyczek udzielonych spółkom grupy przez podmioty nie będące stronami transakcji. Zawarcie Listu intencyjnego jest następstwem przyjęcia przez sprzedających oferty złożonej przez Konsorcjum w dniu 14 czerwca 2019 r., o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 22/2019.

Jednocześnie, wraz z podpisaniem Listu intencyjnego, na okres trzech miesięcy przyznano Konsorcjum wyłączność na prowadzenie negocjacji ostatecznych warunków transakcji. W przypadku niezakończenia negocjacji w okresie wyłączności z przyczyn innych niż wina kupujących, zostanie on przedłużony o trzydzieści dni. Strony mogą dokonać dalszych przedłużeń okresu wyłączności, chyba że będzie oczywiste, że stanowisko stron w istotnych kwestiach jest różne i stan ten nie ulegnie zmianie.

Zgodnie z postanowieniami Listu intencyjnego, kupujący, w terminie pięciu tygodni od dnia udostępnienia przez sprzedających kompletnych materiałów, zgodnie ze złożonym przez kupujących zapotrzebowaniem informacyjnym, przeprowadzą potwierdzające badanie due diligence, zakończone przedstawieniem raportu „red flag”. Nieosiągnięcie porozumienia w sprawie rozwiązania kwestii ujawnionych w raporcie „red flag” w terminie dwóch tygodni, będzie skutkowało zakończeniem okresu wyłączności.

List intencyjny przewiduje, że umowy przedwstępne nabycia udziałów w spółkach i nieruchomości, zawierające wszystkie terminy i warunki transakcji oraz zawierające wiążące zobowiązania stron zostaną zawarte w terminie trzech miesięcy od dnia podpisania listu intencyjnego. Umowy przyrzeczone sprzedaży udziałów powinny zostać zawarte do dnia 17 grudnia 2019 r, po spełnieniu następujących warunków: (i) uzyskania zgody Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (ii) otrzymania zgód banków finansujących na zbycie udziałów obciążonych prawami zastawu oraz na zmianę kontroli lub spłatę istniejących kredytów, (iii) nabyciu wszystkich udziałów w spółkach wymienionych w liście. Przejście własności udziałów i nieruchomości na kupujących nastąpi z chwilą zawarcia umów przyrzeczonych.

W ocenie Zarządu Spółki ewentualne nabycie holdingu będzie istotnym krokiem w realizacji strategii Spółki, pozwalającym na uzyskiwanie znaczących przychodów z tytułu zarządzania aktywami oraz rozbudowę holdingu o spółki operacyjne prowadzące działalność usługową na rynku nieruchomości w zakresie uzupełniającym kompetencje REINO Partners.



E. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ REINO CAPITAL SA

I. PODSTAWOWE DANE REINO CAPITAL S.A.

Firma:	REINO Capital Spółka Akcyjna
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	ul. Ludwika Waryńskiego 3A 00-645, Warszawa
Podstawowy przedmiot działalności	Działalność holdingów finansowych oraz działalność firm centralnych
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS (0000251987)
Numer statystyczny REGON:	020195815

Spółka nie posiada oddziałów.

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest działalność holdingów finansowych oraz działalność firm centralnych (head offices).

Spółka REINO Capital SA (dalej jako „Spółka dominująca”) wchodzi w skład Grupy Kapitałowej REINO Capital SA (dalej jako „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) jako podmiot dominujący.

II. CZAS TRWANIA SPÓŁKI

Spółka REINO Capital SA została utworzona na czas nieoznaczony.

III. OKRESY PREZENTOWANE

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku. Dane porównywalne prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

IV. SKŁAD ORGANÓW SPÓŁKI WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2019 R. ORAZ DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA

ZARZĄD SPÓŁKI

W skład Zarządu REINO Capital SA na dzień 30 czerwca 2019 r. oraz na dzień sporządzenia raportu za I półrocze 2019 r. wchodził Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 r. nie zachodziły zmiany w składzie Zarządu.

RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej REINO Capital SA na dzień 30 czerwca 2019 r. oraz sporządzenia raportu za I półrocze 2019 r. wchodzili:

- Beata Binek-Ćwik, Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Andrzej Kowal, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Małgorzata Kosińska, Członek Rady Nadzorczej
- Tomasz Buczak, Członek Rady Nadzorczej
- Karolina Janas, Członek Rady Nadzorczej

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 r. nie zachodziły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.



V. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE SPÓŁKI

STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REINO CAPITAL SA NA DZIEŃ 30.06.2019 ROKU

Na dzień 30 czerwca 2019 r. wysokość kapitału zakładowego REINO Capital SA wynosi 31 077 440,00zł.

Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na:

- 781 250 akcji na okaziciela serii A,
- 150 000 akcji na okaziciela serii B,
- 100 000 akcji na okaziciela serii C,
- 1 031 250 akcji na okaziciela serii D,
- 25 808 300 akcji na okaziciela serii E,
- 10 976 000 akcji na okaziciela serii F.

Ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu, wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki dominującej odpowiada liczbie akcji i wynosi 38 846 800 głosów.

Wszystkie akcje Spółki dominującej są akcjami na okaziciela, a ich wartość nominalna wynosi 0,80 zł.

Wszystkie wyemitowane przez Spółkę dominującą akcje są akcjami zwykłymi, żadna z akcji Spółki dominującej nie jest uprzywilejowana.

Spółka dominującej nie nabywała w okresie sprawozdawczym akcji i udziałów własnych.

STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI WG STANU NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2019 R. ORAZ NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU OKRESOWEGO

Poniżej wskazano wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej wg. stanu na dzień 30 czerwca 2019 r.

Zestawienie zostało sporządzone na podstawie informacji przekazywanych przez akcjonariuszy na podstawie art. 69 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz informacji otrzymanych od członków organów Spółki.

Stan na dzień 30.06.2019

Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów na WZ Spółki	Udział w kapitale zakładowym i głosach na WZ Spółki
Radosław Świątkowski	11 621 750	29,92%
Dorota Latkowska-Diniejk	11 621 750	29,92%
Justyna Tinc	2 564 800	6,60%
Andrzej Kurasik	5 600 000	14,42%
Mariusz Bogacz	2 368 000	6,10%
Razem akcjonariusze posiadający powyżej 5%	33 776 300	86,95%
Pozostali	5 070 500	13,05%
Łącznie	38 846 800	100,00%

Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie I półrocza 2019 r.

Wg. najlepszej wiedzy Spółki w I półroczu 2019 roku nie zaszły zmiany w składzie akcjonariatu. Poniżej spółka prezentuje informację na temat składu akcjonariatu na dzień przekazania raportu, tj. na 23 września 2019 r.



Struktura akcjonariatu na dzień przekazania raportu

Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów na WZ Spółki	Udział w kapitale zakładowym i głosach na WZ Spółki
Radosław Świątkowski	11 622 150	29,92%
Dorota Latkowska-Diniejko	11 621 750	29,92%
Justyna Tinc	2 564 800	6,60%
Andrzej Kurasik	5 600 000	14,42%
Mariusz Bogacz	2 368 000	6,10%
Razem akcjonariusze posiadający powyżej 5%	33 776 700	86,95%
Pozostali	5 070 100	13,05%
Łącznie	38 846 800	100,00%

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Nowa strategia, w której Spółka dominująca pełni rolę spółki holdingowej, została ogłoszona w dniu 30 listopada 2018 r., w związku z nabyciem 50,04% udziałów spółki REINO Partners Sp. z o.o. oraz 100% akcji spółki REINO Dywidenda Plus SA.

Działalność holdingów finansowych, jako działalność przeważająca Spółki dominującej została ujawniona w rejestrze przedsiębiorców w dniu 31 grudnia 2018 r., na podstawie nowego tekstu statutu przyjętego w dniu 30 października 2018 r. przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki.

Zgodnie z nową strategią, Spółka dominująca stoi na czele holdingu składającego się z podmiotów związanych z inwestycjami i zarządzaniem funduszami na rynku nieruchomości komercyjnych.

Długoterminowa koncepcja rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej zakłada zachowanie istotnego znaczenia działalności na rynku nieruchomości komercyjnych. Równocześnie, strategicznym zamiarem jest rozbudowa holdingu o spółki o charakterze usługowym, uzupełniających kompetencje zarówno na rynku nieruchomości, jak i w innych klasach aktywów, w szczególności w zakresie inwestycji w przedsiębiorstwa. Efektywność działalności tego typu podmiotów jest silnie skorelowana z jej skalą. Strategicznym celem jest istotny wzrost wartości aktywów zarządzanych przez podmioty zależne Spółki dominującej, a także aktywów wehikułów inwestycyjnych, dla których spółki wchodzące w skład holdingu pełnią rolę doradcy przy zarządzaniu.

Realizacja określonej powyżej koncepcji może wiązać się z włączeniem do holdingu podmiotów licencjonowanych. W szczególności takich, które posiadają zgody na oferowanie papierów wartościowych i zarządzanie funduszami w poszczególnych klasach aktywów. Wśród rozważanych możliwości są: towarzystwo funduszy inwestycyjnych lub podmiot działający w jurysdykcji zagranicznej jako Zarządzający Alternatywnymi Funduszami Inwestycyjnymi (AIFM, ang. Alternative Investment Fund Manager), dom maklerski czy podmiot będący agentem firmy inwestycyjnej (AFI).

Spółka dominująca będzie każdorazowo dążyła do bycia większościowym właścicielem wszystkich spółek o istotnym znaczeniu dla określonej powyżej koncepcji. Ma to kluczowe znaczenie zarówno z punktu widzenia konsolidacji, jak i kontroli, a także wpływu na rozwój biznesu poszczególnych spółek, zgodnie z koncepcją i strategią całego holdingu.

Wzrost wartości Spółki dominującej jako spółki holdingowej wynika przede wszystkim ze wzrostu wartości poszczególnych spółek portfelowych. Źródłem dochodów Spółki będą również dywidendy wypłacane przez spółki zależne.

Dodatkowo, Spółka dominująca, jako spółka holdingowa, będzie stanowić centrum usług wspólnych dla wszystkich podmiotów zależnych, którego zakres obejmuje obszary o kluczowym znaczeniu dla całej grupy kapitałowej, takich jak rozwój biznesu (business development), compliance, finanse i rachunkowość czy zasoby ludzkie.

Spółka dominująca może również pełnić rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych, dla których spółki portfelowe pełnią rolę zarządzającego lub doradcy.


ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	01.01 - 30.06.2019	01.01 - 30.06.2018
Przychody ze sprzedaży	0	0
Koszty działalności operacyjnej	309 667	77 833
Amortyzacja	892	892
Zużycie materiałów i energii	0	0
Usługi obce	205 805	54 455
Podatki i opłaty	435	862
Wynagrodzenia	84 000	18 600
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	12 785	3 024
Pozostałe koszty rodzajowe	5 750	0
Zysk (strata) na sprzedaży	-309 667	-77 833
Pozostałe przychody operacyjne	11 196	51 845
Pozostałe koszty operacyjne	10	5 903
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-298 481	-31 891
Przychody finansowe	10 538	7 383
Koszty finansowe	14 037	1 673
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-301 980	-26 181
Podatek dochodowy	-7 769	-269 237
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-294 211	243 056
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	-294 211	243 056
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	-0,0076	0,1177
Podstawowy za okres obrotowy	-0,0076	0,1177
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,0076	0,1177
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	-0,0076	0,1177
Podstawowy za okres obrotowy	-0,0076	0,1177
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,0076	0,1177
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,0000	0,0000

ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	01.01 - 30.06.2019	01.01 - 30.06.2018
Zysk (strata) netto	-294 211	243 056
Inne całkowite dochody netto	0	0
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-294 211	243 056


ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

AKTYWA	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Aktywa trwałe	60 519 577	60 460 894	3 706
Wartości niematerialne i prawne	0	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe	1 921	2 814	3 706
Należności długoterminowe	0	0	0
Inwestycje długoterminowe	60 404 057	60 352 250	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	113 599	105 830	0
Aktywa obrotowe	181 802	57 544	18 767
Zaliczki na dostawy	0	0	0
Należności krótkoterminowe	141 248	35 036	16 510
Inwestycje krótkoterminowe	23 304	22 508	2 257
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 250	0	0
Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0	0
Akcje własne	0	0	0
AKTYWA RAZEM	60 701 379	60 518 438	22 473
PASYWA	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Kapitał własny	59 804 322	60 098 533	-229 698
Kapitał zakładowy	31 077 440	31 077 440	1 650 000
Kapitały zapasowy	31 143 847	30 924 810	0
Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe	0	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 122 754	-2 122 754	-2 122 754
Zysk (strata) netto	-294 211	219 037	243 056
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0	0
Zobowiązanie i rezerwy na zobowiązania	834 810	320 658	252 171
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	5 327
Pozostałe rezerwy	0	0	18 500
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	834 810	320 658	228 344
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	606 745	198 730	106 237
- z tytułu dostaw i usług	0	0	0
- inne	606 745	198 730	106 237
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	228 065	121 928	122 107
- z tytułu dostaw i usług	155 661	70 198	60 026
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	21 043	11 480	22 247
- wynagrodzeń	50 195	39 837	0
- inne	1 166	413	39 834
Rozliczenia międzyokresowe	62 247	99 247	0
PASYWA RAZEM	60 701 379	60 518 438	22 473

RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2019 – 30.06.2019

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Na dzień 30.06.2019 r.					
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019 r.	31 077 440	30 924 810	-2 122 754	219 037	60 098 533
Kapitał własny po korektach	31 077 440	30 924 810	-2 122 754	219 037	60 098 533
Przekazanie zysku na kapitał zapasowy		219 037		-219 037	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	-294 211	-294 211
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2019 r.	31 077 440	31 143 847	-2 122 754	-294 211	59 804 322

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Na dzień 31.12.2018 r.					
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2018 r.	1 650 000	0	-2 122 754	0	-472 754
Kapitał własny po korektach	1 650 000	0	-2 122 754	0	-472 754
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji	29 427 440	0	0	0	29 427 440
Agio od emisji nowych akcji	0	30 924 810	0	0	30 924 810
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	219 037	219 037
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2018 r.	31 077 440	30 924 810	-2 122 754	219 037	60 098 533

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Na dzień 30.06.2018 r.					
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2018 r.	1 650 000	0	-2 122 754	0	-472 754
Kapitał własny po korektach	1 650 000	0	0	0	1 650 000
Strata z poprzedniego okresu		0	0		-794 914
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	243 056	243 056
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2018 r.	1 650 000	0	-2 122 754	243 056	-229 698

(wszystkie kwoty wyrażone są w pełnych złotych o ile nie podano inaczej)


ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	01.01 - 30.06.2019	01.01 - 30.06.2018
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk (strata) brutto	-301 981	243 056
Korekty razem	-47 927	-228 021
Amortyzacja	892	892
Odsetki i udziały w zyskach	7 135	1 673
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	0	0
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	-1 630	0
Zmiana stanu rezerw	-37 000	-284 627
Zmiana stanu należności	-106 213	-11 038
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	106 138	62 889
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-17 250	0
Podatek dochodowy	0	0
Inne korekty	0	2 190
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-349 908	15 035
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	0	0
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Inne wpływy inwestycyjne	0	0
Wydatki	-51 806	0
Inne wydatki inwestycyjne	0	0
Na aktywa finansowe, w tym:	-51 806	0
w jednostkach powiązanych	-51 806	0
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-51 806	0
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	402 510	0
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
Kredyty i pożyczki	402 510	0
Wydatki	0	12 900
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0
Spląty kredytów i pożyczek	0	12 900
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0
Odsetki	0	0
Inne wydatki finansowe	0	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	402 510	-12 900
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)	796	2 135
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	796	2 135
F. Środki pieniężne na początek okresu	22 508	122
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	23 304	2 257



F. SKRÓCONA INFORMACJA DODATKOWA DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

I. OPIS POZYCJI WPŁYWAJĄCYCH NA AKTYWA, PASYWA, KAPITAŁ, WYNIK FINANSOWY NETTO ORAZ PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WIELKOŚĆ LUB WYWIERANY WPŁYW

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły zdarzenia nietypowe poza wskazanymi poniżej oraz opisanymi w innych punktach niniejszego Sprawozdania.

II. OPIS KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku w REINO Capital S.A. nie nastąpiła korekta błędów poprzednich okresów.

III. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH GŁÓWNYCH POZYCJI BILANSOWYCH

1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2019 - 30.06.2019 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2019 roku	0	8 923	0	8 923
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0
- nabycia środków trwałych	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0
- likwidacji	0	0	0	0
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2019 roku	0	8 923	0	8 923
Umorzenie na dzień 1.01.2019 roku	0	6 110	0	6 110
Zwiększenia, z tytułu:	0	892	0	892
- amortyzacji okresu	0	892	0	892
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0
- likwidacji	0	0	0	0
Umorzenie na dzień 30.06.2019 roku	0	7 002	0	7 002
Odpisy aktualizujące na 1.01.2019 roku	0	0	0	0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na 30.06.2019 roku	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2019 roku	0	2 814	0	2 814
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2019 roku	0	1 921	0	1 921



2. Rzeczowe aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, do których tytuł prawny podlega ograniczeniom, oraz stanowiące zabezpieczenie zobowiązań.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku w spółce Reino Capital nie wystąpiły aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży.

3. Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2019-30.06.2019 r.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku w spółce Reino Capital nie wystąpiły wartości niematerialne i prawne.

4. Zmiany wartości inwestycji długoterminowych – za okres 01.01.2019-30.06.2019 r.

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Udziały RD WRC Sp. z o.o. dawniej Graviton AD Sp. z o.o.	1 068 000	1 068 000
Udziały Reino Partners Sp. z o.o.	42 429 592	42 429 592
Akcje Reino Dywidenda Plus S.A.	17 922 658	17 922 658
Udziały Reino Capital Management SARL	51 806	0
Odpis aktualizujący udziałów RD WRC Sp. z o.o. dawniej Graviton AD	-1 068 000	-1 068 000
Inwestycje długoterminowe netto	60 404 057	60 352 250

Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej i cen nabycia

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Akcje/udziały w spółkach nienotowanych na giełdzie	60 404 057	60 352 250

W związku z istotnym udziałem aktywów finansowych w sumie bilansowej i wykazywaniu tej pozycji według ceny nabycia, na potrzeby sporządzania Sprawozdania Spółka dokonała przeglądu założeń przyjętych dla przeprowadzenia testu na utratę wartości aktywów przeprowadzonego przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki dominującej i Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2018, w szczególności w odniesieniu do udziałów REINO Partners Sp. z o.o., których wycena według wartości godziwej udziałów wniesionych do Spółki w formie aportu wynosi 42,4 mln zł, co stanowi ok. 70% łącznej wartości bilansowej aktywów finansowych według stanu na 30 czerwca 2019 roku.

O istotności testu w odniesieniu do udziałów REINO Partners decyduje również zastosowana metoda wyceny tych udziałów (zdyskontowane przepływy finansowe, ang. DCF), a także istotny prognozowany wzrost wartości biznesu oraz przepływów finansowych wynikający z przyszłych projektów biznesowych.

Zdecydowaną większość przychodów REINO Partners stanowi wynagrodzenie z umów za zarządzanie aktywami funduszy (fund management fee) lub tożsamych z nimi umów o doradztwo przy zarządzaniu, a także umów o zarządzanie aktywami spółek celowych (asset management). Dodatkowo, REINO Partners przysługują jednorazowe wynagrodzenia za sukces, wynikające z pozyskania i analizy nieruchomości jako celu inwestycyjnego, pozyskania finansowania bankowego na potrzeby transakcji nabycia nieruchomości, a także wynagrodzenia za sukces związanego ze stopą zwrotu z inwestycji ponad zakładane minimum. Ostateczna wysokość jednorazowych wynagrodzeń jest ściśle powiązana z sukcesem w zakresie tworzenia i zarządzania funduszami inwestycyjnymi nieruchomości.

W związku z tym, że wynagrodzenia – zarówno stałe, jak i zmienne (zależne od sukcesu) – są wyrażone jako odsetek wartości aktywów (netto lub brutto, a zatem wartości pozyskanego od inwestorów kapitału lub wartości nieruchomości), działalność REINO Partners oraz jej rentowność są ściśle powiązane ze skalą, w szczególności wartością aktywów funduszy inwestycyjnych, w stosunku do których REINO Partners pełni rolę zarządzającego lub doradcy.

Skala jest kluczowa na rynku nieruchomości komercyjnych. Przy założeniu, że optymalnie wartość pojedynczej nieruchomości komercyjnej kształtuje się na poziomie 25 – 50 mln EUR, a osiągnięcie odpowiedniej dywersyfikacji wymaga zbudowania portfela inwestycyjnego złożonego z 5 – 7 takich aktywów, finansowanych kredytem bankowym w 60-65% (wskaźnik LTC, ang. loan to value), utworzenie funduszu inwestycyjnego wymaga docelowego pozyskania



kapitału (aktywa netto) w łącznej kwocie nie niższej niż 80 mln EUR. Rynkowe minimum (wyznaczone przez potencjalnych inwestorów tego typu funduszy) wynosi zwykle nie mniej niż 100 mln EUR.

Tworzenie funduszy o odpowiedniej skali wymaga zatem aktywnej obecności inwestorów instytucjonalnych (funduszy emerytalnych lub ubezpieczeniowych) lub podmiotów wspólnego inwestowania gromadzących środki inwestorów indywidualnych (w tym podmiotów typu REIT, and. Real Estate Investment Trust), co – wobec braku polskich instytucji tego typu (lub nałożonych na nie ograniczeń inwestycyjnych) – jest niemożliwe wśród krajowych inwestorów.

Dotychczasowa działalność REINO Partners w powyższym zakresie koncentrowała się na funduszach w polskiej jurysdykcji zbieranych wśród polskich inwestorów indywidualnych, głównie klientów instytucji private banking & wealth management. Możliwości pozyskiwania środków takim modelem są jednak wysoce niewystarczające z punktu widzenia niezbędnej skali, o której mowa powyżej.

W związku z powyższym, a także wobec aktualnego stanu prawnego w odniesieniu do polskich instytucji typu REIT, REINO Partners podjęło strategiczną decyzję o tworzeniu funduszy w ramach jurysdykcji zagranicznych, głównie luksemburskiej, zbieranych wśród inwestorów zagranicznych, przede wszystkim instytucjonalnych, dla których środki gromadzone wśród polskich inwestorów indywidualnych będą mogły stanowić wyłącznie uzupełnienie (nie więcej niż 15-20%). Podstawowym celem takiej strategii dalszego rozwoju biznesu jest osiągnięcie skali zarządzanych funduszy, która dla rynków rozwiniętych i wszystkich inwestorów stanowi standard, a wręcz wymagane wręcz minimum. Należy przy tym zaznaczyć, że dotychczasowe doświadczenia oraz wyniki wehikułów inwestycyjnych tworzonych i zarządzanych w jurysdykcji polskiej, w pełni uprawdopodobniają powodzenia takiej strategii, w szczególności w zakresie pozyskiwania odpowiednich aktywów oraz inwestorów do ich nabycia.

Pięcioletni plan finansowy REINO Partners, zaktualizowany na potrzeby przeprowadzonego testu na utratę wartości, zakłada w szczególności utworzenie jeszcze w bieżącym roku przynajmniej dwóch subfunduszy (compartments) nieruchomościowych ze strategiami dywidendowymi w ramach luksemburskiego funduszu REINO Fund IV SCA SICAV-RAIF. Utworzenie funduszu w formie luksemburskiej spółki komandytowo – akcyjnej (fr. société en commandite par actions, SCA) oraz jako spółki inwestycyjnej ze zmiennym kapitałem (fr. société d'investissement à capital variable, SICAV) typu RAIF (ang. reserved alternative investment fund) stanowi ważny element realizacji strategii rozwoju biznesu REINO Partner w zakresie prowadzącym do istotnego wzrostu wartości aktywów zarządzanych oraz przepływów finansowych. Fundusz będzie prowadził działalność w zgodzie z europejską dyrektywą AIFMD (ang. Alternative Investment Fund Managers Directive).

Należy ocenić, że stopień zawansowania prac na powołaniem nowych struktur inwestycyjnych, w tym:

- a) zakontraktowanie partnerów biznesowych związanych z prowadzeniem i obsługą funduszu w Luksemburgu (Alternative Investment Fund Manager, bank depozytariusz, a także podmiot świadczący usługi w zakresie central administration),
- b) powołanie spółki REINO Capital Management Sarl, spółki zależnej z siedzibą w Luksemburgu, powołanej do pełnienia roli jedyne go komplementariusza funduszu REINO Fund IV SCA SICAV – RAIF,
- c) prac związanych z wyszukaniem i nabyciem aktywów (nieruchomości) przez poszczególne subfundusze (investment pipeline),
- d) prac związanych z pozyskaniem inwestorów do poszczególnych subfunduszy z różnymi strategiami inwestycyjnymi,

a także planowana wielkość poszczególnych wehikułów oraz parametry przyjęte do prognozowania poziomu poszczególnych składników wynagrodzenia (przychodów) i przepływów finansowych, odpowiadające w pełni poziomom rynkowym charakterystycznym dla tego typu funduszy i projektów, pozwala zakładać, że plan finansowy oraz wynikające z niego 5-letnie przepływy finansowe są realne i możliwe do zrealizowania.

Dodatkowo należy zauważyć, że poziom stopy dyskontowej, przyjętej na potrzeby określenia wartości bieżącej prognozowanych przepływów, ustalono na bardzo wysokim (konserwatywnym) poziomie 21,45%, co czyni nadto ostrożności z punktu widzenia uwzględnienia aktualnego poziomu niepewności i wszelkich istotnych czynników ryzyka.

Przegląd założeń przyjętych przy przeprowadzaniu testu na utratę wartości, analiza modelu biznesowego, sytuacji rynkowej oraz istotne zdarzenia jakie miały miejsce, opisane w Sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej REINO Capital, pozwala utrzymać założenia co do postępu w realizacji strategii Grupy.

Nie nastąpiły zatem okoliczności, które wskazywałyby na konieczność ponownego przeprowadzenia testu, w celu wykluczenia utraty wartości przez udziały prezentowane w sprawozdaniu finansowym.

W odniesieniu do akcji REINO Dywidenda Plus SA, analiza aktualnego stanu nieruchomości Malta House oraz zaawansowania procesów związanych z rekomercjalizacją, a także potencjalnego wzrostu wartości nieruchomości po zakończonej sukcesem rekomercjalizacji, pozwalają zakładać, że założenia przyjęte do wyceny tych akcji pozostają aktualne. Także w przypadku tych aktywów test na utratę wartości zakończył się wynikiem pozytywnym.


5. Zmiana wartości szacunkowych należności

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Należności krótkoterminowe	141 248	35 036
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	0	0
Należności krótkoterminowe netto	141 248	35 036

Struktura należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych	130 014	34 960
Należności od jednostek powiązanych	0	0
Należności handlowe	0	0
Należności pozostałe	11 234	76
Należności krótkoterminowe netto	141 248	35 036

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności

Spółka nie dokonywała odpisów należności krótkoterminowych zarówno w okresie sprawozdawczym jak i w ubiegłym.

6. Struktura inwestycji krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	23 304	22 508

7. Kapitały

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Kapitał zakładowy	31 077 440	31 077 440
Kapitał zapasowy	31 143 847	30 924 810
Strata z lat poprzednich	-2 122 754	-2 122 754
Zysk (strata) netto	-294 211	219 037
Kapitał własny	59 804 322	60 098 533

Kapitał zakładowy – struktura na dzień 30.06.2019 i 31.12.2018

Seria/emisja rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejow ania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość jednostkow a	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Seria A	zwykłe	brak	781 250	0,80	625 000	gotówka	08.03.2006
Seria B	zwykłe	brak	150 000	0,80	120 000	gotówka	12.09.2006
Seria C	zwykłe	brak	100 000	0,80	80 000	gotówka	30.08.2007
Seria D	zwykłe	brak	1 031 250	0,80	825 000	gotówka	23.07.2013
Seria E	zwykłe	brak	25 808	0,80	20 646 640	aport	31.12.2018
Seria F	zwykłe	brak	10 976 00	0,80	8 780 800	aport	31.12.2018
Razem			38 846	0,80	31 077 440		



8. Struktura zobowiązań krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	155 661	70 198
Z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń	21 043	11 480
Z tytułu wynagrodzeń	50 195	39 837
Inne (w tym otrzymane pożyczki)	607 911	199 143
Zobowiązania krótkoterminowe netto	834 810	320 658

Struktura zobowiązań z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Pożyczka otrzymana od REINO Partners Sp. z o.o.	431 028	176148
Pożyczka otrzymana od REINO Dywidenda Plus SA	175 717	22582
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu otrzymanych pożyczek	606 745	198 730

Struktura zapadalności pożyczek otrzymanych

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 30.06.2019	Odsetki naliczone na 30.06.2019	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty kredytu
Pożyczka otrzymana od REINO Partners Sp. z o.o.	23 529	951	26.06.2018	31.12.2019
Pożyczka otrzymana od REINO Partners Sp. z o.o.	44 613	1 125	13.11.2018	13.07.2019
Pożyczka otrzymana od REINO Partners Sp. z o.o.	81 858	2 045	15.11.2018	15.07.2019
Pożyczka otrzymana od REINO Partners Sp. z o.o.	25 000	499	31.12.2018	30.09.2019
Pożyczka otrzymana od REINO Partners Sp. z o.o.	50 000	422	15.04.2019	30.06.2020
Pożyczka otrzymana od REINO Partners Sp. z o.o.	200 000	986	17.05.2019	30.06.2020
Pożyczka otrzymana od REINO Dywidenda Plus SA	22 342	759	25.09.2018	25.09.2019
Pożyczka otrzymana od REINO Dywidenda Plus SA (25 000 EUR)	106 300	1 619	12.02.2019	13.11.2019
Pożyczka otrzymana od REINO Dywidenda Plus SA	44 580	117	07.06.2019	30.06.2020
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu otrzymanych pożyczek	598 222	8 523		

9. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Rezerwa na badanie śródrocznego sprawozdania jednostkowego i skonsolidowanego	35 000	55 000
Rezerwa na usługi księgowe	0	22 000
Rezerwa na koszty wynagrodzeń	22 247	22 247
Rezerwa na pozostałe koszty	5 000	0
Razem, w tym:	62 247	99 247
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	62 247	99 247

10. Podatek dochodowy


Odroczony podatek dochodowy

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	31.12.2018	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2019
Rezerwa na badanie sprawozdań	55 000	35 000	55 000	35 000
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	1 389	7 135	0	8 524
Rezerwa na koszty księgowo	22 000	0	22 000	0
Rezerwa na pozostałe koszty	0	5 000	0	5 000
Rezerwa na koszty wynagrodzeń i ubezpiec. społ.	24 345	54 602	2 098	76 849
Wycena pozycji walutowych	5	0	5	0
Straty podatkowe z lat ubiegłych do wykorzystania w przyszłości	474 149	0	0	474 149
Suma różnic przejściowych	576 888	101 737	79 103	599 522
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	109 609	19 330	15 030	113 909
DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	31.12.2018	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2019
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych	19 888	0	19 888	0
Wycena pozycji walutowych	0	1 630		1 630
Suma różnic przejściowych	19 888	1 630	19 888	1 630
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	3 779	310	3 779	310

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

	30.06.2019	31.12.2018
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	113 909	109 609
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	-310	-3 779
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana	0	0
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	113 599	105 830

Zarząd Spółki rozważył kwestię ujęcia podatku odroczonego dotyczącego aktywów finansowych uzyskanych w drodze aportu na pokrycie emisji akcji E i F. Po analizie Zarząd zdecydował o nieujmowaniu w sprawozdaniu finansowym podatku odroczonego od potencjalnego zysku podatkowego na zbyciu w/w aktywów finansowych. Decyzja Zarządu została oparta na następujących przesłankach:

- w przypadku sprzedaży w najbliższych czterech latach Spółka mogłaby wykorzystać stratę z transakcji sprzedaży udziałów Graviton 1 Sp. z o.o. ze stratą 27 mln zł.
- udziały w REINO Partners, głównym aktywie finansowym, są o absolutnie strategicznym znaczeniu dla Grupy Kapitałowej REINO Capital. Nie są inwestycją kapitałową i w żadnym scenariuszu, zarówno krótko, jak i długoterminowym nie są przeznaczone na sprzedaż. Jest zatem kontrola oraz brak zamiaru sprzedaży. Sprzedaż udziałów mogłaby nastąpić wyłącznie w sytuacji istotnej zmiany strategii Grupy wynikającej z istotnej zmiany właścicielskiej. Nawet sama zmiana właścicielska nie oznacza zmiany zamiarów co do udziałów REINO Partners.
- w przypadku REINO Dywidenda Plus SA w rzeczywistości mamy do czynienia ze spółką celową. Podmiot ten zostanie albo wchłonięty w drodze fuzji z REINO Capital SA, albo zlikwidowany po sprzedaży nieruchomości, akcje w tym podmiocie nie są przewidziane do sprzedaży w jakimkolwiek scenariuszu.



- zapisy MSR 12.39, 12.44, wskazują, że nie rozpoznaje się zobowiązania z tytułu podatku odroczonego w przypadku udziałów w spółkach zależnych gdy - inwestor, Spółka dominująca REINO Capital SA może wykazać, że w najbliższej przyszłości nie nastąpi sprzedaż udziałów/ akcji spółki zależnej, co stanowi podstawę do nierozpoznawania zobowiązania z tytułu podatku odroczonego.

Bieżący podatek dochodowy

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018
Wynik przed opodatkowaniem z transakcji kapitałowych	0	10
Przychody wyłączone z opodatkowania z transakcji kapitałowych	0	0
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodu z transakcji kapitałowych	0	0
Korekta odpisu aktualizującego wartość inwestycji z transakcji kapitałowych	0	-27 405 000
Dochód/strata do opodatkowania z transakcji kapitałowych	0	-27 404 990
Wynik przed opodatkowaniem z transakcji z innych źródeł	-301 981	-161 366
Przychody wyłączone z opodatkowania z innych źródeł	10 483	103 902
Koszty lat ubiegłych zmniejszające podstawę opodatkowania z innych źródeł	0	0
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodu z innych źródeł	-21 100	104 675
Dochód/strata do opodatkowania z innych źródeł	-333 564	-160 593

11. Działalność zaniechana

Spółka nie zaniechała działalności w bieżącym ani w ubiegłym okresie sprawozdawczym.

12. Wycena aktywów finansowych

Poniżej przedstawiono obszary w zakresie potencjalnego wpływu wdrożenia MSSF 9. Na dzień 30 czerwca 2019 roku zastosowanie MSSF 9 nie miał wpływu na wartość poszczególnych pozycji bilansu.

Wyszczególnienie	30.06.2019
Aktywa finansowe	
Udziały lub akcje	60 404 057
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	113 599
Należności z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe należności	141 248
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23 304
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	834 810

XII. SEGMENTY OPERACYJNE

Spółka nie wyodrębnia wewnętrznych segmentów operacyjnych. Działalność traktowana jest przez Zarząd jako jeden segment operacyjny.

Zarząd Spółki nie prognozuje ani nie analizuje wyników w podziale na segmenty.

W związku z faktem, że intencją MSSF 8 „Segmenty operacyjne” jest prezentowanie informacji dotyczących segmentów działalności w oparciu o strukturę raportowania używaną dla celów wewnętrznych, zdaniem zarządu dane finansowe dostarczają obiektywnych wniosków z ich analizy.

XIII. EMISJA, WYKUP I SPŁATA KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH



W I półroczu 2019 r. Spółka nie emitowała akcji, nie prowadziła wykupu lub spłaty kapitałowych papierów wartościowych takich jak obligacje oraz inne instrumenty tego typu.

XIV. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI OBJĘTYMI I NIE OBJĘTYMI KONSOLIDACJĄ

Spółka nie zawierała transakcji z jednostkami powiązanyymi na warunkach innych niż rynkowe.

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanyymi osobowo za okres bieżący i poprzedni rok obrotowy.

Podmiot powiązany	Przychody		Koszty		Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych		W tym przeterminowane	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
RD WRC Sp. z o.o.	8 853	19 888	-	-	66,42	-	-	-	-	-
REINO Partners Sp. z o.o.	-	-	4 879	1 149	-	-	431 028	176 149	-	-
REINO Dywidenda Plus S.A	-	-	2256	240	-	-	175 717	22 582	-	-
Graviton I	-	298 037	-	-	-	-	-	-	-	-

NIESPŁACONE POŻYCZKI LUB NARUSZENIE POSTANOWIEŃ UMOWY POŻYCZKOWEJ, W SPRAWACH KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH ANI PRZED DNIEM BILANSOWYM ANI W TYM DNIU

Nie występują.

INFORMACJE O ZMIANACH SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 r. nie miały miejsca zmiany w sytuacji gospodarczej oraz warunkach prowadzenia działalności Spółki, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.

DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 r. Spółka nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

Warszawa, dnia 23 września 2019 r.

Zarząd:

Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu