



Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Grupy REINO Capital

ZA OKRES 01.01.2023 – 30.06.2023

zawierające

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe REINO Capital SA

ZA OKRES 01.01.2023 – 30.06.2023

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. 7**
- D. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO – str. 11**
- E. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ REINO CAPITAL SA - str. 32**
- F. SKRÓCONA INFORMACJA DODATKOWA DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ – Str. 39**

RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 30.06.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



A. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego wg MSSF

POZYCJE SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ORAZ SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. zł		w tys. EUR	
	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022
Przychody netto ze sprzedaży	12 634	7 490	2 739	1 613
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	908	1 455	197	313
Zysk (strata) brutto	196	775	42	167
Podatek dochodowy	(12)	285	(3)	61
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	207	489	45	105
Zysk netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	207	489	45	105
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	207	489	45	105
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	494	1 598	107	344
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(145)	(23 409)	(31)	(5 042)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 312)	(1 145)	(284)	(247)
Przepływy pieniężne netto razem	(963)	(22 956)	(209)	(4 944)
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,0026	0,0061	0,0006	0,0013
POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
Aktywa trwałe	51 388	48 467	11 547	10 355
Wartość firmy	6 915	6 915	1 554	1 477
Zobowiązania długoterminowe	16 128	18 518	3 624	3 956
Zobowiązania krótkoterminowe	4 913	2 173	1 104	464
Kapitał własny	39 850	40 953	8 954	8 750
Kapitał podstawowy	64 560	64 560	14 507	13 793
Liczba akcji w szt.	80 700 000	80 700 000	80 700 000	80 700 000
Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	0,49	0,51	0,11	0,11
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0	0	0	0

Kurs EUR/PLN	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022
Kurs średni w okresie	4,6130	4,6427
	30.06.2023	30.06.2022
Kurs średni na dzień	4,4503	4,6806

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

Do przeliczenia pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów 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 m. St. Warszawy , XII 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”, „Emitent”) wchodzi w skład Grupy Kapitałowej REINO Capital SA (dalej jako „Grupa” , „Grupa Kapitałowa”) jako podmiot dominujący z prawnego punktu widzenia.

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 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku. Dane porównywalne prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku i 30 czerwca 2022 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2022 roku do 30 czerwca 2022 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.

IV. 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 2023 roku.


V. PODMIOTY POWIĄZANE
REINO CAPITAL i SPÓŁKI ZALEŻNE - Struktura Grupy Kapitałowej wg. stanu na dzień 30.06.2023 r.

Nazwa podmiotu	Dane rejestrowe	Pozycja spółki w grupie	Procentowy udział spółki dominującej w kapitale zakładowym
REINO Capital SA	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000251987	podmiot dominujący	
REINO Partners Sp. z o.o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000363327	spółka zależna	100%
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000871468	spółka zależna	100%
YATRE Sp. z o.o.	Ul. Mickiewicza 28 lok. 7, 60-836 Poznań KRS 0000563174	spółka zależna	100%
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000919204	spółka zależna	100%

Spółki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia

Nazwa podmiotu	Dane rejestrowe	Rodzaj powiązania	Procentowy udział spółki dominującej lub zależnej w kapitale zakładowym
REINO IO Co Invest LLP	9/10 Carlos Place, London, United Kingdom, W1K 3AT OC429255	Podmiot stowarzyszony	REINO Capital SA - 50%
REINO IO LOGISTICS Sp. z o. o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000811192	Podmiot stowarzyszony*	REINO Partners Sp. z o.o. - 60%
REINO IO GP 1 Sp. z o.o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000728028	Podmiot stowarzyszony**	REINO IO Logistics Sp. z o. o. - 100%
REINO IO GP 2 Sp. z o.o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000809339	Podmiot stowarzyszony**	REINO IO Logistics Sp. z o. o. - 100%
REINO IO GP 3 Sp. z o.o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000812242	Podmiot stowarzyszony**	REINO IO Logistics Sp. z o. o. - 100%

* Zgodnie z umową spółki decyzje zapadają za zgodą wszystkich wspólników, większością kwalifikowaną 60%+1 głos. Spółka REINO Partners pomimo posiadania większości głosów sprawuje współkontrolę.

** Współkontrola sprawowana pośrednio przez udziały w głosach w REINO IO Logistics Sp. z o.o.

W I półroczu 2023 roku nie zaszły istotne zmiany w składzie Grupy Kapitałowej.

VI. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Spółka dominująca stoi na czele holdingu składającego się z podmiotów związanych z inwestycjami i zarządzaniem aktywami na rynku nieruchomości komercyjnych.

W Grupie Kapitałowej należy wyróżnić w szczególności następujące podmioty odpowiedzialne za realizację poszczególnych linii biznesowych:

- REINO Capital, a zatem podmiot dominujący pełniący funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych z koinwestowaniem w portfele aktywów, zarządzane przez podmioty z Grupy Kapitałowej,
- REINO Partners oraz REINO IO Logistics – spółki operacyjne, których głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług związanych z zarządzaniem aktywami nieruchomościowymi (ang. asset management),



- YATRE – spółka operacyjna, której głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management).

Aktualny, poszerzony o YATRE skład Grupy Kapitałowej jest konsekwencją rozpoczęcia – od 1 stycznia br. – działalności operacyjnej na rynku usług facility management. Zarówno uruchomienie nowej linii biznesowej, jak i skala działalności od samego początku stanowią kolejne istotne osiągnięcie w ramach realizacji strategii rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej. W zakresie związanym z poszerzeniem działalności operacyjnej na rynku nieruchomości, to właśnie usługi z zakresu facility management stanowiły zdecydowany priorytet. Oczywistym i realnym celem jest stworzenie z YATRE równorzędnej (w stosunku do usług z obszaru asset management) linii biznesowej, w szczególności mierzonej skalą realizowanych przychodów ze sprzedaży.

Długoterminowa koncepcja rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej zakłada zachowanie istotnego znaczenia dotychczasowej działalności na rynku nieruchomości komercyjnych. Równocześnie strategicznym zamiarem pozostaje dalsza rozbudowa holdingu o spółki o charakterze usługowym, uzupełniające kompetencje zarówno na rynku nieruchomości, jak i w innych klasach aktywów, w szczególności w zakresie inwestycji w przedsiębiorstwa.

Ostatecznym celem działań podejmowanych w ramach realizacji długoterminowej koncepcji rozwoju jest skokowy wzrost zakresu działalności całej Grupy Kapitałowej oraz jej wyników finansowych. Skala jest kwestią zasadniczą w szczególności dla wyników finansowych w zakresie zarządzania aktywami. Osiągnięcie oczekiwanych efektów jest z kolei ściśle powiązane z pozyskiwaniem inwestorów do wehikułów inwestycyjnych, których aktywami zarządzają podmioty z Grupy Kapitałowej, a także partnerów biznesowych posiadających portfele aktywów o dużej skali, zainteresowanych usługami asset management świadczonymi przez podmioty z Grupy Kapitałowej. W okresie ostatnich dwóch lat finansowych, w wyniku realizacji kluczowych projektów, łączna wartość aktywów, zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej, wzrosła skokowo zbliżając się do niemal 600 mln euro.

Dalsza realizacja koncepcji może wiązać się z włączeniem do holdingu podmiotów licencjonowanych, w szczególności takich, które posiadają licencje 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).

Pierwsze działania w tym obszarze zostały podjęte. Emitent jest w trakcie przejęcia pakietu mniejszościowego luksemburskiego AIFM, który docelowo może stać się istotnym elementem w działaniach strategicznych związanych z tworzeniem i zarządzaniem funduszami inwestycyjnymi.

Spółka dominująca będzie każdorazowo dążyła do bycia większością 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. Dodatkowo istotną kwestią w powyższym kontekście jest zapewnienie akcjonariuszom Spółki dominującej możliwie najwyższego, najlepiej pełnego, udziału w przepływach finansowych spółek zależnych.

Wzrost wartości Spółki dominującej jako spółki holdingowej wynika przede wszystkim ze wzrostu wartości poszczególnych spółek portfelowych. Istotnym źródłem regularnych dochodów Spółki, w szczególności w przypadku przejęcia kolejnych spółek operacyjnych o znaczącej skali przychodów i zysków, będą dywidendy wypłacane przez spółki zależne.

Dodatkowo Spółka dominująca stanowi 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.

Jak wspomniano powyżej, Spółka dominująca może również pełnić - zarówno bezpośrednio, jak i poprzez podmioty zależne, w tym poprzez spółki REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o., REINO IO Co Invest LLP i REINO Co-Invest Sp. z o.o. - rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych, dla których spółki portfelowe pełnią rolę zarządzającego lub doradcy. Kapitałowe partycypowanie w wehikułach inwestycyjnych, oznaczające finansowy udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych.



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

I. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 30.06.2023	01.01.2022 - 30.06.2022	1.04.2023 - 30.06.2023	1.04.2022 - 30.06.2022
Przychody ze sprzedaży	12 633 945	7 490 086	6 786 499	3 312 374
Pozostałe przychody operacyjne	167 288	42 635	20 982	11 497
Amortyzacja	343 156	327 031	152 093	163 781
Zużycie materiałów i energii	355 236	59 174	184 419	31 985
Usługi obce	6 941 248	3 511 305	4 139 390	1 858 534
Podatki i opłaty	8 837	44 187	5 696	29 070
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	3 808 541	1 824 316	2 225 965	1 008 500
Pozostałe koszty	436 341	311 505	138 452	221 216
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	907 874	1 455 203	(38 534)	10 784
Przychody finansowe	450 807	636 309	284 209	339 710
Koszty finansowe	1 032 817	1 379 263	487 010	708 950
Zysk (str) na sprz cał lub części udz j podporz	-	-	-	-
Zysk (str) z udz w j podporz wyc met praw włas	(130 234)	62 515	(122 130)	34 404
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	195 630	774 764	(363 465)	(324 052)
Podatek dochodowy	(11 841)	285 477	(36 571)	(9 835)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	207 471	489 287	(326 894)	(314 217)
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	207 471	489 287	(326 894)	(314 217)
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	207 471	489 287	(326 894)	(314 217)
Zysk (strata) netto udziałów niedających kontroli	-	-	-	-
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	0,00	0,01	0,00	0,00
Podstawowy za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	0,00	0,01	0,00	0,00
Podstawowy za okres obrotowy z działalności zaniechanej	0,00	0,00	0,00	0,00
Podstawowy zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	0,00	0,01	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	0,00	0,01	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności zaniechanej	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	0,00	0,01	0,00	0,00

II. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 30.06.2023	01.01.2022 - 30.06.2022	1.04.2023 - 30.06.2023	1.04.2022 - 30.06.2022
Zysk (strata) netto	207 471	489 287	(326 894)	(314 217)
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych za okres	207 471	489 287	(326 894)	(314 217)
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	207 471	489 287	(326 894)	(314 217)

RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 30.06.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



III. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Aktywa trwałe	51 387 768	52 349 141	48 467 299
Aktywa niematerialne	-	-	-
Wartość firmy	6 914 666	6 914 666	6 914 666
Rzeczowe aktywa trwałe	146 236	161 526	148 896
Należności długoterminowe	1 600	353 238	352 673
Inwestycje długoterminowe w jednostki stowarzyszone	2 592 043	2 633 851	2 692 158
Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki	40 659 743	41 017 171	36 815 341
Prawo do użytkowania aktywów	534 963	819 884	1 109 425
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	538 517	448 805	434 140
Aktywa obrotowe	9 503 405	7 903 465	13 177 656
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży	9 503 405	7 903 465	13 177 656
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6 263 362	3 606 722	3 567 131
Aktywa finansowe	75 745	75 745	4 078 806
Środki pieniężne	2 812 490	3 785 782	4 675 140
Pozostałe aktywa	351 808	435 216	856 579
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
AKTYWA RAZEM	60 891 173	60 252 606	61 644 955
PASYWA	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Kapitał własny	39 850 196	39 642 725	40 953 357
Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej	39 850 196	39 642 725	40 953 357
Kapitał podstawowy	64 560 000	64 560 000	64 560 000
Kapitały zapasowy (agio)	44 285 415	44 285 415	44 285 415
Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-	-
Zyski zatrzymane	(68 995 219)	(69 202 690)	(67 892 058)
Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli	-	-	-
Zobowiązania	21 040 977	20 609 881	20 691 598
Zobowiązania długoterminowe	16 128 394	17 484 162	18 518 437
Rezerwy na zobowiązania	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Długoterminowe zobowiązania finansowe	15 826 414	16 908 104	17 836 087
Inne zobowiązania długoterminowe	-	178 317	178 317
Zobowiązania długoterminowe z tytułu praw do użytkowania aktywów	301 980	397 741	504 033
Zobowiązania krótkoterminowe	4 912 583	3 125 719	2 173 161
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży	4 912 583	3 125 719	2 173 161
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 097 200	814 894	846 424
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	1 342 974	1 215 906	12 003
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 227 765	510 708	611 798
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	200 397	396 674	621 459
Rozliczenia międzyokresowe	44 247	187 537	81 477
Zobowiązania bezpośrednio zw. z aktywami klas. do sprzedaży	-	-	-
PASYWA RAZEM	60 891 173	60 252 606	61 644 955

RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 30.06.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



IV. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
Na dzień 30.06.2023 r.							
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023 r.	64 560 000	-	44 285 415	(69 202 690)	39 642 725	-	39 642 725
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	207 471	207 471	-	207 471
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody	-	-	-	207 471	207 471	-	207 471
Zmiana kapitałów własnych w okresie	-	-	-	207 471	207 471	-	207 471
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2023	64 560 000	-	44 285 415	(68 995 219)	39 850 196	-	39 850 196

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
Na dzień 31.12.2022 r.							
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2022	64 560 000	-	44 285 415	(68 381 346)	40 464 069	-	40 464 069
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	(821 344)	(821 344)	-	(821 344)
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody	-	-	-	(821 344)	(821 344)	-	(821 344)
Zmiany wynikające ze zmian udziałów w jednostkach zależnych	-	-	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana kapitałów własnych w okresie	-	-	-	(821 344)	(821 344)	-	(821 344)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2022	64 560 000	-	44 285 415	(69 202 690)	39 642 725	-	39 642 725

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
Na dzień 30.06.2022 r.							
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2022 r.	64 560 000	-	44 285 415	(68 381 346)	40 464 069	-	40 464 069
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	489 287	489 287	-	489 287
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody	-	-	-	489 287	489 287	-	489 287
Podwyższenie kapitału	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana kapitałów własnych w okresie	-	-	-	489 287	489 287	-	489 287
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2022	64 560 000	-	44 285 415	(67 892 058)	40 953 357	-	40 953 357

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


V. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 30.06.2022
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk (strata) netto	207 471	489 287
Korekty razem	350 448	1 598 399
Amortyzacja	343 156	327 031
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	(397 932)	29 331
Odsetki i udziały w zyskach	850 248	854 404
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	-	-
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	130 234	(62 515)
Zmiana stanu należności	57 999	(124 409)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	(622 825)	574 557
Inne korekty	(10 432)	-
Środki pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności) jednostki	557 919	2 087 686
Podatek dochodowy	64 065	489 379
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	493 854	1 598 307
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	-	-
Zbycie udziałów w jednostkach zależnych	-	-
Spłata pożyczek udzielonych	-	-
Wydatki	144 684	23 408 704
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	53 992	19 538
Udzielenie pożyczek	-	7 660 729
Aktywa finansowe w jednostkach pozostałych	-	15 526 882
Aktywa finansowe w jednostkach stowarzyszonych	90 692	201 555
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(144 684)	(23 408 704)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	598	343
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	598	343
Wydatki	1 312 943	1 145 517
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	295 513	290 616
Odsetki	1 017 430	854 901
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 312 345)	(1 145 174)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)	(963 175)	(22 955 571)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(973 292)	(22 953 420)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(10 117)	2 151
F. Środki pieniężne na początek okresu	3 785 782	27 628 560
G. Przepływy działalności zaniechanej	-	-
H. Środki pieniężne na koniec okresu (F+G+D)	2 812 490	4 675 140



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 2023 Grupa Kapitałowa zastosowała takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2022, 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 2023 roku. W 2023 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 2023 r.

Sporządzając skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe za I półrocze 2023 jednostka stosuje takie same zasady rachunkowości, jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2022, z wyjątkiem zmian do standardów i nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2023 roku:

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku;
- Zmiany do MSR 1 oraz do Praktyczne Rozwiązania 2 do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej – „Ujawnienia w zakresie polityki rachunkowości”, zatwierdzone w UE, obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 8 „Polityka rachunkowości. Zmiany w szacunkach i błędach rachunkowych: definicja szacunków rachunkowych”, zatwierdzone w UE, obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie;
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy „Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikające z pojedynczej transakcji”, zatwierdzone w UE, obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie;
- Zmiany do MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe: wstępne zastosowanie MSSF 17 oraz MSSF 9 – informacje porównawcze”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie;

MSSF/MSR w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów, zmian do standardów oraz nowej interpretacji, które według stanu na dzień 30 czerwca 2023 roku nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy: Reforma podatkowa FILAR 2”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 16 „Leasing – zobowiązanie z tytułu leasingu przy sprzedaży i leasingu zwrotnym”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 7 „Rachunek przepływów pieniężnych” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe. Ujawnienia: ustalenia dotyczące finansowania dostawców”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”
 - Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe i długoterminowe;
 - Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe i długoterminowe – odroczenie daty wejścia w życie;



- Zobowiązania długoterminowe z zobowiązaniami.
niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych – brak możliwości wymiany”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub po tej dacie,

Zarząd Spółki jest w trakcie analizy powyższych zmian i oceny ich wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki.

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 2022 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 27 kwietnia 2023 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 sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z par. B19 Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 3 Połączenia jednostek, dotyczących odwrotnego przejęcia.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital obejmuje śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki REINO Capital SA (Spółki dominującej z prawnego punktu widzenia) i jednostek kontrolowanych przez Spółkę: REINO Partners Sp. z o.o. (Podmiot przejmujący z rachunkowego punktu widzenia, na potrzeby rozliczenia transakcji z 2018 roku), REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o., YATRE Sp. z o.o. oraz REINO Co-Invest Sp. z o.o.

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. W celu oceny czy Spółka ma wystarczającą władzę, powinna ona przeanalizować szczególności:

- wielkość pakietu praw głosu posiadanego przez Spółkę w porównaniu do wielkości pakietów głosów posiadanych przez innych udziałowców,
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Spółkę, innych udziałowców lub inne strony,



- prawa wynikające z innych ustaleń umownych,
- dodatkowe okoliczności, które mogą świadczyć że Spółka ma lub nie ma możliwości kierowania istotnymi działaniami w momentach podejmowania decyzji.

a) Jednostki zależne

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejścia nad nimi kontroli przez Grupę. Przystaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejścia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejściem. 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 przejścia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów niekontrolujących. Nadwyżkę kosztu przejścia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejścia 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 nie należące 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:

- wartość udziałów niekontrolujących z dnia pierwotnego połączenia, obliczoną zgodnie z MSSF 3, oraz
- 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 wspólna 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 jednorodnej 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 śródrocznym 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.

Test na utratę wartości firmy

Testy na utratę wartości firmy wymagają oszacowania wartości użytkowej ośrodka wypracowującego środki pieniężne. Oszacowanie wartości użytkowej polega na zaprognozowaniu przyszłych przepływów pieniężnych generowanych



przez ośrodek wypracowujący środki pieniężne i wymaga ustalenia stopy dyskontowej do zastosowania w celu obliczenia bieżącej wartości tych przepływów. Grupa przeprowadza taki test na każdy dzień bilansowy.

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.

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 2023 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 2023 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie nastąpiła korekta błędów poprzednich okresów.

XI. KOREKTY PREZENTACYJNE

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie nastąpiły korekty prezentacyjne.


XII. 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 1.01.2023 - 30.06.2023 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2023 roku	51 155	336 362	235 059	622 576
Zwiększenia, z tytułu:	-	43 032	10 959	53 991
- nabycia środków trwałych	-	43 032	10 959	53 991
- korekta błędu prezentacyjnego				
Zmniejszenia, z tytułu:				
- korekta błędu prezentacyjnego				
- wyłączenie danych z konsolidacji				
- likwidacja środka trwałego				
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2023 roku	51 155	379 394	246 019	676 568
Umorzenie na dzień 1.01.2023 roku	21 741	250 326	188 983	461 050
Zwiększenia, z tytułu:	2 558	43 194	23 530	69 282
- amortyzacji okresu	2 558	43 194	23 530	69 282
- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
- wyłączenie danych z konsolidacji	-	-	-	-
- likwidacja środka trwałego	-	-	-	-
Umorzenie na dzień 30.06.2023 roku	24 299	293 520	212 513	530 332
Odpisy aktualizujące na 1.01.2023 roku	-	-	-	-
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 30.06.2023 roku	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2023 roku	29 414	86 036	46 076	161 526
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2023 roku	26 856	85 874	33 506	146 236

2. Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku nie występowały aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży.

3. Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2023-30.06.2023 r.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły wartości niematerialne i prawne.

4. Zmiany wartości firmy za okres 01.01.2023-30.06.2023 r.

Wyszczególnienie (dane przekształcone)	REINO Dywidenda Plus	Razem
Nabyte aktywa netto spółki	11 007 992	11 007 992
Cena nabycia	17 922 658	17 922 658
Wartość firmy/Ujemna wartość firmy	6 914 666	6 914 666


5. Długoterminowe aktywa finansowe
Inwestycje długoterminowe w jednostki stowarzyszone

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	202 437	334 937
REINO IO Co Invest LLP	2 389 606	2 298 914
Suma	2 592 043	2 633 851

Inwestycje długoterminowe w jednostki pozostałe

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Udziały		
REINO RF CEE Real Estate S.C.A	13 348 888	13 348 888
REINO RF Management Sarl	25 903	25 903
Polacca Sarl	15 526 882	15 526 882
Suma	28 901 673	28 901 673
Pożyczki		
Polacca Sarl	7 708 032	8 027 004
Poligo Capital	1 856 242	1 808 419
REINO RF Management Sarl	2 193 796	2 280 075
Suma	11 758 070	12 115 498
RAZEM	40 659 743	41 017 171

Luksemburski fundusz inwestycyjny, działający aktualnie jako REINO RF CEE Real Estate SCA, został utworzony w okresie poprzedzającym zawarcie umów przedwstępnych związanych z nabyciem aktywów Grupy BUMA i na potrzeby teże transakcji. Przed decyzją Grupy RF CorVal o wycofaniu się z inwestycji w Polsce, Fundusz zrealizował jedną transakcję, związaną z nabyciem spółki celowej będącej właścicielem nieruchomości biurowej Malta House w Poznaniu. Kapitał objęty Funduszu wynosi EUR 31.527.151,47. Spółka dominująca posiada 2 % w kapitale zakładowym Funduszu bezpośrednio oraz 7,9% pośrednio, poprzez spółkę zależną.

W związku z zakończeniem współpracy z partnerem strategicznym, Grupa Kapitałowa będzie dążyła do wykupienia udziałów Funduszu należących do wehikułu inwestycyjnego z Grupy RF CorVal, samodzielnie lub poprzez pozyskanego inwestora, a następnie dalszy rozwój tej struktury inwestycyjnej w sposób zapewniający Grupie Kapitałowej kolejne istotne źródło przychodów oraz dalszą dywersyfikację w zakresie współpracy z dużymi zagranicznymi partnerami.

W I półroczu 2022 r. Spółka przystąpiła do luksemburskiego wehikułu inwestycyjnego – Polacca Sarl (zwanego dalej „LuxCo”), będącego właścicielem portfela aktywów, nabytego w wyniku transakcji jaka miała miejsce w 13 stycznia 2021 roku.

W ramach inwestycji o łącznej wartości 5 mln EUR REINO Capital poprzez spółkę celową, REINO Co-Invest Sp. z o.o. objął pakiet udziałów stanowiący 4,22% kapitału zakładowego LuxCo oraz udzielił tej spółce pożyczki w kwocie 1 685 195,20 EUR. Warunki pożyczki nie odbiegają od standardów rynkowych. W przyszłości pożyczka może zostać skonwertowana na kapitał LuxCo w proporcji do posiadanych już udziałów.

Zgodnie z warunkami umowy inwestycyjnej wspólników, spółka zależna REINO Capital ma wpływ na podejmowanie kluczowych dla działalności LuxCo decyzji w sprawach korporacyjnych, w których wymagana jest jednomyślność.

Z kolei REINO Partners objęła jeden udział specjalny („promote share”), z którym związane jest prawo do dodatkowego wynagrodzenia za sukces w przypadku osiągnięcia minimalnej stopy zwrotu z inwestycji przez wspólnika większościowego.

Zgodnie z warunkami umowy o zarządzanie przystąpienie przez Emitenta do inwestycji spowodowało także dwukrotny wzrost wynagrodzenia REINO Partners z tytułu usług zarządzania aktywami.


Struktura zapadalności pożyczek udzielonych

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 30.06.2023	Odsetki naliczone i niezapłacone na 30.06.2023	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	5 000	950	6%	17.04.2019	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	320 000	57 284	6%	26.07.2019	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	361 000	58 427	6%	20.12.2019	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	150 000	24 140	6%	07.01.2020	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	416 319	66 086	6%	27.01.2020	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	355 000	42 036	6%	29.01.2021	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	1 424 096	136 832	3%	30.04.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	482 792	45 664	3%	22.05.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	95 747	8 665	3%	10.07.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona Polacca Sarl	7 499 624	208 407	2,45%	13.05.2022	23.12.2051
Należności długoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek	11 109 578	648 492			

*Spółka REINO RF Management - General Partner, czyli komplementariusz spółki funduszowej - REINO RF CEE Real Estate SCA, spółka o kluczowym znaczeniu dla funkcjonowania Funduszu i sprawowania kontroli przez partnerów.. Pożyczka na sfinansowanie działalności związanej z pełnieniem tych funkcji została udzielona spółce przez każdego z partnerów (REINO Capital i RF CorVal którzy posiadali początkowo po 50 % udziałów w równej części.

Ryzyko nieotrzymania spłaty pożyczki udzielonej Poligo przez spółki Grupy Kapitałowej

Poligo Capital posiada aktywa finansowe w postaci akcji spółki REINO Capital SA, które docelowo zamierza sprzedać, pozyskując w ten sposób środki na spłatę zaciągniętych pożyczek. Poligo będzie podejmować kroki w celu sprzedaży posiadanego pakietu akcji w sposób zapewniający całościową spłatę zobowiązania wobec Grupy Kapitałowej.

6. Zmiana wartości szacunkowych należności

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Należności krótkoterminowe	6 263 362	3 606 722
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	-	-
Należności krótkoterminowe netto	6 263 362	3 606 722

Struktura należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Należności krótkoterminowe brutto, w tym:	6 263 362	3 606 722
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych brutto	725 264	712 524
Należności pozostałe brutto, w tym:	5 538 098	2 894 198
Należności handlowe	4 540 287	2 304 984
Należności pozostałe	997 811	589 214
Odpis aktualizujący wartość należności, w tym:	-	-
Odpis na należności handlowe	-	-
Odpis na należności pozostałe	-	-
Należności krótkoterminowe netto, w tym:	6 263 362	3 606 722
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych netto	725 264	712 524
Należności pozostałe netto, w tym:	5 538 098	2 894 198
Należności handlowe	4 540 287	2 304 984
Należności pozostałe	997 811	589 214

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.06.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na początek okresu.	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-
Dokonanie odpisów na należności przeterminowane i wątpliwe	-	-
Zakwalifikowanie odpisów od należności długoterminowych do krótkoterminowych	-	-
Zwiększenie odpisów aktualizujących należności na sprzedaż akcji	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-
Wyłączenie z konsolidacji podmiotu postawionego w stan likwidacji	-	-
Wykorzystanie utworzonych odpisów na należności	-	-
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na koniec okresu.	-	-

7. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	-	-
Depozyt notarialny	-	-
Inne (przejęcie wierzytelności z tytułu pożyczki)	75 745	75 745
Aktywa finansowe	75 745	75 745

8. Środki pieniężne

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 812 490	3 785 782
Razem inwestycje krótkoterminowe	2 812 490	3 785 782

9. Kapitały

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Kapitał podstawowy	64 560 000	64 560 000
Kapitał zapasowy	44 285 415	44 285 415
Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-
Niepodzielony wynik	(69 202 690)	(68 381 346)
Zysk (strata) netto	207 471	(821 344)
Kapitał mniejszości	-	-
Kapitał własny	39 850 196	39 642 725

Kapitał zakładowy jednostki dominującej – struktura na dzień 30.06.2023

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
Seria G	zwykłe	brak	3 631 250	0,80	2 905 000	gotówka	23.01.2020
Seria H	zwykłe	brak	7 500 000	0,80	6 000 000	gotówka	29.06.2021
Seria I	zwykłe	brak	4 953 082	0,80	3 962 465,6	gotówka	31.12.2021
Seria J	zwykłe	brak	25 768 868	0,80	20 615 094,4	aport	31.12.2021
Razem			80 700 000		64 560 000		

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.06.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Kapitał zakładowy jednostki dominującej – struktura na dzień 31.12.2022

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
Seria G	zwykłe	brak	3 631 250	0,80	2 905 000	gotówka	23.01.2020
Seria H	zwykłe	brak	7 500 000	0,80	6 000 000	gotówka	29.06.2021
Seria I	zwykłe	brak	4 953 082	0,80	3 962 465,6	gotówka	31.12.2021
Seria J	zwykłe	brak	25 768 868	0,80	20 615 094,4	aport	31.12.2021
Razem			80 700 000		64 560 000		

10. Struktura zobowiązań długoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	-	200 000
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	-	200 000
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	15 826 414	16 708 104
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	15 826 414	16 708 104
Inne zobowiązania długoterminowe	-	178 317
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	-	178 317
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	301 980	397 741
Zobowiązania długoterminowe netto	16 128 394	17 484 162

11. Struktura zobowiązań krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych, w tym:	-	-
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	-	-
Zobowiązania wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	518	530
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	518	530
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w tym	4 912 065	3 125 190
- z tytułu dostaw i usług	2 097 200	814 894
- z tytułu wynagrodzeń	99 325	39 836
- kredyty i pożyczki	1 342 974	1 215 906
- publicznoprawne	897 797	460 254
- pozostałe	230 124	10 088
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	200 397	396 674
- rozliczenia międzyokresowe	44 247	187 537
Zobowiązania krótkoterminowe netto	4 912 583	3 125 719

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.06.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



12. Struktura zobowiązań z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 30.06.2023	Odsetki naliczone i niezapłacone na 30.06.2023	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Długoterminowe				
-	-	-	-	-
Łącznie długoterminowe	-	-		
Krótkoterminowe				
Pożyczka 1 (250 000 EUR)	1 112 575	-	26.08.2020	31.08.2023
Pożyczka 2	200 000	-	19.02.2021	28.02.2024
Karta kredytowa	30 399	-	-	-
Łącznie krótkoterminowe	1 342 974	-		
Razem	1 342 974	-		

13. Podatek dochodowy

Podatek odroczony

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	Aktywo na podatek odroczony powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	31.12.2022	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2023
Stawka podatkowa 19%					
Rezerwa na badanie sprawozdań finansowych	22 500	(22 500)	-	-	(22 500)
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	753 871	(753 871)	-	-	(753 871)
Odpisy aktualizujące należność	23 096	(23 096)	-	-	(23 096)
Rezerwa na usługi	6 200	(6 200)	-	-	(6 200)
Wycena pozycji walutowych	859 652	(859 652)	-	-	(859 652)
Wycena IRS	146 588	(146 588)	-	-	(146 588)
Przychody opodatkowane w przyszłych okresach	43 030	(43 030)	-	-	(43 030)
Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - stawka podatkowa 19%	1 854 937	(1 854 937)	-	-	(1 854 937)
Wycena pozycji walutowych	-	614 767	170 811	614 767	170 811
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	-	962 158	1 639 227	962 158	1 639 227
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	-	36 732	280 777		317 509
Rezerwy	-	12 000	-	12 000	-
Suma pozostałych różnic przejściowych - 19%	0	1 625 657	2 090 815	1 588 925	2 127 547
Stawka podatkowa 9%					
Pozostałe rezerwy	-	94 300	22 000	94 300	22 000
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	-	45 348	160 571	45 348	160 571
Odsetki naliczone od obligacji	-	271 881	229 892	271 881	229 892
Rezerwa na koszty wynagrodzeń i ubezpiec. społ.	-	-	81 890	-	81 890
Wycena pozycji walutowych	-	379 851	677 440	379 851	677 440
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	-	7 136 228	916 216		8 052 444
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	-	794 415	-	292 038	502 377
Suma pozostałych różnic przejściowych - 9%	0	8 722 022	2 088 010	1 083 417	9 726 615
RAZEM					
Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - 19%	1 854 937	(1 854 937)	-	-	(1 854 937)
Suma różnic przejściowych - 19%		1 625 657	2 090 815	1 588 925	2 127 547
Suma różnic przejściowych - 9%		8 722 022	2 088 010	1 083 417	9 726 615
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	352 438	741 419	585 176	399 403	927 191

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.06.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	Rezerwa na podatek odroczony powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	31.12.2022	zwiększenia	Zmniejszenia	30.06.2023
Stawka podatkowa 19%					
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych	780 091	(780 091)	-	-	(780 091)
Wycena nieruchomości	2 848 025	(2 848 025)	-	-	(2 848 025)
Niezafakturowane przychody	133 242	(133 242)	-	-	(133 242)
Wycena pozycji walutowych	382 585	(382 585)	-	-	(382 585)
Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - 19%	4 143 943	(4 143 943)	-	-	(4 143 943)
Korekta roczna VAT	-	-			-
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 19%	-	324 706	457 330	324 706	457 330
Wycena pozycji walutowych 19%	-	276 738	628 630	276 738	628 630
Suma pozostałych różnic przejściowych - 19%	-	601 444	1 085 961	601 444	1 085 961
Stawka podatkowa 9%					
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 9%	-	1 248 782	1 748 983	1 248 782	1 748 983
Wycena pozycji walutowych	-	705 575	534 767	705 575	534 767
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	-	819 884		284 921	534 963
Suma pozostałych różnic przejściowych - 9%	-	2 774 241	2 283 749	2 239 278	2 818 712
RAZEM					
Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - 19%	4 143 943	(4 143 943)	-	-	(4 143 943)
Suma różnic przejściowych - 19%	-	601 444	1 085 961	601 444	1 085 961
Suma różnic przejściowych - 9%	-	2 774 241	2 283 749	2 239 278	2 818 712
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	787 349	(423 393)	411 870	315 809	(327 333)

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Aktywo z tytułu podatku odroczonego - działalność kontynuowana	927 191	741 419
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	327 333	423 393
Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	1 254 524	1 164 812
Stała korekta konsolidacyjna - rezerwa dotycząca różnic na pozycjach wyłączonych	(281 096)	(281 096)
Aktywo/Rezerwa na podatek odroczony powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	(434 911)	(434 911)
Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	538 517	448 805

14. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Rezerwy na badanie bilansu	22 000	111 100
Rezerwy na usługi księgowo	-	-
Rezerwy na koszty wynagrodzeń	22 247	22 247
Rezerwa na pozostałe usługi	-	-
Przychody przyszłych okresów	-	54 191
Razem, w tym:	44 247	187 537
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	44 247	187 537

15. Działalność zaniechana

W Grupie nie wystąpiła działalność zaniechana.

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

**16. Rezerwy na koszty restrukturyzacji**

Grupa nie tworzyła rezerw na koszty restrukturyzacji.

17. Sprawy sądowe**Pozew Grupy RF CorVal**

1 lipca 2022 r. do Spółki REINO Capital wpłynął pozew złożony w Gospodarczym Sądzie Okręgowym w Londynie o zapłatę kwoty 2.910.538 EUR należnej według powodów na dzień 30 września 2021 r. wraz z odsetkami w wysokości 8 % w skali roku. Pozew złożony został przez podmioty z Grupy RF Corval. Podstawą roszczeń wskazaną w pozwie jest umowa zawarta pomiędzy Grupą RF Corval a Emitentem oraz jego spółką zależną – REINO Partners Sp. z o.o. (współpozwaną), dotycząca inwestycji realizowanych przez powołań w ramach umowy o strategicznym partnerstwie fundusz REINO RF CEE Real Estate SCA z siedzibą w Luksemburgu.

Pozew jest elementem przyjętej przez Grupę RF Corval strategii rozliczenia się stron umowy o partnerstwie strategicznym po jej rozwiązaniu przez Emitenta i spółkę zależną w związku z zerwaniem współpracy przez Grupę RF, w tym w szczególności odstąpieniem przez Fundusz od negocjacji zakupu aktywów grupy Buma.

REINO Capital pod koniec 2021 r. złożyła większościowym wspólnikom Funduszu (tj. podmiotom z Grupy RF Corval) ofertę odkupienia posiadanych przez nich udziałów, uznając, że jest to optymalny sposób zakończenia istniejących między stronami sporów.

Spółka w ramach czynności procesowych odpowiedziała na pozew kwestionując zasadność roszczenia, podejmowane są dalsze, przewidziane procedurą, kroki. Obecnie, postępowanie przed sądem jest zawieszono.

Pozew Prime Hold 17 Management Kft

25 lipca 2022 r. Spółka REINO Capital otrzymała pozew złożony w Sądzie Okręgowym w Warszawie o zapłatę kwoty stanowiącej równowartość 12.854.042 EUR.

Pozew złożony został przez Prime Hold 17 Management Kft (dalej „Prime”). Podstawą roszczeń wskazaną w pozwie są domniemane czyny nieuczciwej konkurencji popełnione rzekomo przez Emitenta i działającego w jego imieniu Prezesa Zarządu (współpozwanego), w przebiegu procesu sprzedaży nieruchomości Malta House, prowadzonego przez spółkę celową funduszu REINO RF CEE Real Estate SCA z siedzibą w Luksemburgu.

Na roszczenia powoda składają się rzekome straty w kwocie 2.820.000 EUR oraz domniemane utracone korzyści w wysokości 9.739.076 EUR.

Emitent zaprzecza wszelkim zarzutom podniesionym w pozwie, nie istnieją bowiem przesłanki do przypisania mu jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Prime, w tym w szczególności z tytułu rzekomego popełnienia czynów nieuczciwej konkurencji. Emitent podjął wszelkie niezbędne kroki prawne w celu dowiedzenia powyższego oraz ochrony interesów Emitenta i jego akcjonariuszy, co stanowi podstawową motywację wszelkich działań podejmowanych przez Emitenta.

Działania inicjowane przez Prime, w tym naruszające dobre imię Emitenta twierdzenia, wygłaszane publicznie przez przedstawicieli Prime, Emitent odbiera jako próbę wywierania presji, w celu powstrzymania się przez niego od działań mających zapewnić, że sprzedaż nieruchomości Malta House przez podmioty kontrolowane przez Grupę RF CorVal nastąpi za cenę odpowiadającą jej rynkowej wartości.

Kroki prawne przeciwko podmiotom z Grupy RF

Spółka dominująca 23 września 2022 r. podjęła decyzję o dochodzeniu od RF CorVal Europe Ltd z siedzibą w Londynie, RF CorVal International Holdings Ltd na Kajmanach oraz menedżerów reprezentujących te spółki w relacjach z Grupą Kapitałową Emitenta, naprawienia szkody wyrządzonej niezgodnymi z prawem działaniami tych podmiotów, w szczególności w związku z transakcją nabycia aktywów i spółek operacyjnych Grupy Buma.

Szacowana wartość szkody poniesionej przez spółki z Grupy Kapitałowej REINO na dzień podjęcia decyzji wynosi maksymalnie 78 675 589,53 EUR. Do osób odpowiedzialnych za wyrządzenie szkody wystosowane zostało wezwanie do zapłaty na wyżej wskazaną kwotę w dniu 23 września 2022r.

Działania podmiotów Grupy RF uniemożliwiły realizację istotnej części strategicznych celów inwestycyjnych Emitenta, w szczególności w zakresie uzupełnienia holdingu o dodatkowe spółki operacyjne. Doprowadziło to do utraty znaczących korzyści przez Grupę Kapitałową REINO. Jednocześnie w związku z wycofaniem się podmiotów z Grupy RF Corval ze wspólnie realizowanych projektów, Grupa Kapitałowa REINO poniosła straty finansowe.



Brak możliwości ustalenia warunków ostatecznego rozliczenia współpracy stron w ramach umowy o partnerstwie strategicznym sprawił, że w celu ochrony interesów Emitenta, niezbędne stało się podjęcie działań formalnych w celu naprawienia szkody poniesionej przez Grupę Kapitałową REINO.

Niezależnie od powyższego strony podjęły rozmowy zmierzające do ugodowego zakończenia i rozliczenia wszystkich spraw i wspólnych przedsięwzięć oraz zakończenia sporów. Pierwsze spotkanie w tym zakresie odbyło się w marcu 2023 r. Strony zmierzają do możliwie najszybszego uzgodnienia podstawowych warunków wykupienia wszystkich udziałów Funduszu.

Pozew Apleona FMS sp z o.o.

22 maja 2023 r. Spółka otrzymała pozew złożony w Sądzie Okręgowym w Warszawie o zaniechanie czynów nieuczciwej konkurencji złożony przez spółkę Apleona FMS sp z o.o. z siedzibą w Krakowie. Pozwanymi w tej sprawie, oprócz Emitenta jest również spółka zależna: YATRE sp. z o.o. oraz jeden z jej członków zarządu.

Podstawą roszczeń wskazaną w pozwie są przepisy ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji – powód zarzuca pozwanym ujawnianie i wykorzystanie informacji stanowiących jego tajemnicę przedsiębiorstwa oraz nakłanianie pracowników, współpracowników oraz kontrahentów do rozwiązania zawartych przez niego umów. W związku z powyższym powód domaga się nakazania przez sąd zaniechania domniemych działań, a ponadto zakazania zawierania przez pozwane spółki umów z pracownikami i współpracownikami w zakresie usług, w tym usług utrzymania technicznego oraz utrzymania czystości budynków, a z kontrahentami – w zakresie technicznego zarządzania budynkami (ang. facility management) w odniesieniu do budynków biurowych, przez okres 6 miesięcy od dnia wygaśnięcia umów łączących te kategorie podmiotów z powodem.

Emitent pragnie podkreślić, że nakazy i zakazy, których nałożenia domaga się Apleona FMS dotyczą przyszłych działań Emitenta i jego spółki zależnej. Ponadto, roszczenia zgłoszone w pozwie mają charakter niepieniężny – poza żądaniem zwrotu kosztów procesu powód nie domaga się zapłaty żadnych kwot pieniężnych. Pozew nie ma bezpośredniego wpływu na bieżącą działalność Emitenta i jego spółki zależnej. Wszystkie umowy w zakresie facility management zawarte z pracownikami, współpracownikami oraz kontrahentami są wykonywane zgodnie z ich treścią i nie są przy tym ujawniane, ani wykorzystywane informacje stanowiące tajemnicę handlową powoda. Nie ma miejsca również nakłanianie innych osób do niewykonania lub rozwiązania umów zawartych przez nie z powodem.

Emitent zaprzecza wszelkim zarzutom podniesionym w pozwie i podejmie niezbędne kroki prawne w celu obrony interesów pozwanym przed bezpodstawnymi działaniami powoda. Co więcej, w ocenie Emitenta, działania Apleona FMS Sp. z o.o. mogą nosić znamiona nieuczciwej gry rynkowej, w której podmiot nadużywa działań i instrumentów prawnych do zapewnienia sobie specjalnej ochrony, w szczególności poprzez ograniczenie, na lokalnym rynku, swobody zawierania kontraktów przez zleceniodawców usług oraz swobody zawierania umów przez pracowników i kontrahentów (podwykonawców), co w tym wąskim zakresie rynkowym, może ograniczyć swobodę prowadzenia działalności YATRE Sp. z o.o.

18. Zobowiązania warunkowe

W związku z zaciągnięciem przez Spółkę dominującą w latach 2020-2021 pożyczek na cele związane z bieżącą działalnością oraz zwiększenie kapitału obrotowego - w kwocie 200 tys. zł oraz 250 tys. EUR (pożyczka została częściowo spłacona po dacie bilansowej i obecnie wynosi 150 tys. EUR), Spółka ustanowiła zabezpieczenie ich spłaty na udziałach REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. Zastaw rejestrowy został ustanowiony na łącznie 1 807 udziałach w spółce z o.o.

W związku z emisją obligacji przez REINO Capital S.A., spółka ustanowiła zastaw rejestrowy na udziałach spółki zależnej, poprzez którą Emitent dokonał inwestycji w portfel aktywów oraz cesję wierzytelności przysługującej od tej spółki. REINO Capital złożyła również oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5.310.000 EUR w celu zaspokojenia wierzytelności przysługującym obligatariuszom wynikającym z obligacji. Ponadto, REINO Partners Sp. z o.o. udzieliła poręczenia umownego, w którym zobowiązuje się pokryć wszelkie zobowiązania pieniężne, które będą wynikać z obligacji. Wszystkie zabezpieczenia zostały udzielone do 23 grudnia 2026 r.

19. Wycena aktywów finansowych

Poniżej przedstawiono obszary w zakresie wpływu wdrożenia MSSF 9. Na dzień 30 czerwca 2023 roku zastosowanie MSSF 9 nie miało wpływu na wartość poszczególnych pozycji bilansu.

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.06.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Aktywa finansowe		
Udziały lub akcje	28 901 673	28 901 673
Pożyczki	11 758 070	12 115 498
Należności z tyt. dostaw i usług	3 213 130	2 304 984
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 812 490	3 785 782
Zobowiązania finansowe		
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	2 097 200	814 894
Pożyczki otrzymane	1 342 974	1 415 906
Zobowiązania z tytułu obligacji	15 826 414	16 708 104
Zobowiązania z tytułu leasingu	502 376	794 413

Grupa nie ujawnia wartości godziwej instrumentów finansowych wycenianych w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w zamortyzowanym koszcie, ponieważ korzysta ze zwolnienia wynikającego z MSSF 7.29, który wskazuje, że „ujawnianie informacji o wartości godziwej nie jest wymagane, gdy wartość bilansowa jest zasadniczo zbliżona do wartości godziwej, np. w przypadku instrumentów finansowych takich jak krótkoterminowe należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług”.

W I półroczu 2023 roku nie miały miejsca zmiany metod ustalania wartości godziwej.

W I półroczu 2023 roku Spółka nie dokonywała zmiany klasyfikacji aktywów finansowych.

XIII. PRZYCHODY Z UMÓW Z KLIENTAMI, SALDA DOTYCZĄCE UMÓW

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

Przychody ze sprzedaży i przychody ogółem Grupy

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022
Przychody ze sprzedaży	12 633 945	7 490 086
Pozostałe przychody operacyjne	167 288	42 635
Przychody finansowe	1 044 025	636 309
Suma przychodów ogółem	13 845 258	8 169 030

Podział przychodów ze sprzedaży według linii produktowych

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022
Usługi doradcze i zarządcze	12 230 175	6 939 202
Usługi najmu samochodu	18 049	11 840
Usługi najmu nieruchomości	385 721	539 045
Suma przychodów ze sprzedaży ogółem	12 633 945	7 490 086

Grupa świadczy usługi z zakresu zarządzania lub doradztwa przy zarządzaniu nieruchomościami komercyjnymi (portfelem rynku nieruchomości funduszy inwestycyjnych) tzw. asset management oraz usługi technicznej obsługi nieruchomości, tzw. facility management

Usługi asset management 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.



REINO Capital jest stroną umowy najmu powierzchni biurowej, którą w części podnajmuje podmiotom zewnętrznym jako i spółkom powiązanim. Ponadto, Spółka dominująca świadczy spółkom z Grupy Kapitałowej usługi administracyjne oraz związane z rozwojem biznesu.

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	30.06.2023	31.12.2022
Należności handlowe długo i krótkoterminowe	4 540 287	2 304 984
Aktywa z tytułu umów z klientami	-	-
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	-	-

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).

Przychody finansowe

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022
Dywidendy i udziały w zyskach	-	-
Odsetki	172 349	486 168
Zysk ze zbycia inwestycji	-	3 339
Inne, w tym różnice kursowe	278 458	146 802
Przychody finansowe	450 807	636 309

Koszty finansowe

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022
Odsetki	1 032 817	1 341 961
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Inne, w tym różnice kursowe	-	37 302
Koszty finansowe	1 032 817	1 379 263

XIV. SEGMENTY OPERACYJNE

Podstawą wyodrębnienia segmentów operacyjnych w GK REINO jest rodzaj świadczonych usług, z których Grupa czerpie przychody. Działalność prowadzona przez Grupę Kapitałową została na tej podstawie podzielona na trzy segmenty operacyjne (linie biznesowe):

Działalność koinwestycyjna – zakres działalności obejmujący REINO Capital, a zatem podmiot dominujący pełniący funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych z koinwestowaniem w portfele aktywów, zarządzane przez podmioty z Grupy Kapitałowej. Spółka dominująca pełni rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych zarówno bezpośrednio, jak i poprzez podmioty zależne, w tym poprzez spółki REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o., REINO IO Co Invest LLP i REINO Co-Invest Sp. z o.o. Kapitałowe partycypowanie w wehikułach inwestycyjnych, oznaczające finansowy udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych.

Asset Management – usługi świadczone przez REINO Partners oraz REINO IO Logistics – spółki operacyjne, których głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług związanych z zarządzaniem aktywami nieruchomościowymi (ang. asset management). Obecnie łączna wartość aktywów, zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej, wynosi niemal 600 mln euro.

Facility Management – działalność wykonywana przez YATRE – spółkę operacyjną, której głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management).

Zarząd Spółki dominującej zidentyfikował segmenty operacyjne na podstawie sprawozdawczości finansowej spółek wchodzących w skład Grupy. Informacje pochodzące z tej sprawozdawczości są wykorzystywane przy podejmowaniu decyzji strategicznych w Grupie. Pozostała działalność (usługi świadczone w ramach centrum usług wspólnych czy usługi podnajmu), nie spełnia kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny.

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.06.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Wyszczególnienie	1.01.2022-30.06.2022					
	Działalność koinwestycyjna	Asset Management	Facility Management	Pozostała działalność, w tym najem *	Korekty (MSSF 16)	RAZEM
przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	-	6 978 802	-	511 284	-	7 490 086
koszty działalności operacyjnej	154 028	4 087 096	22 941	1 795 607	(16 940)	6 042 730
Amortyzacja	-	35 557	-	40 170	251 304	327 031
zużycie materiałów i energii	-	39 228	-	19 947	-	59 174
usługi obce	72 028	2 559 801	10 941	1 136 779	(268 244)	3 511 305
Podatki	-	257	-	43 930	-	44 187
wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	82 000	1 262 284	12 000	468 032	-	1 824 316
pozostałe koszty rodzajowe	-	189 968	-	86 749	-	276 716
wynik brutto segmentu	(154 028)	2 891 706	(22 941)	(1 284 322)	16 940	1 447 356
przychody z tytułu odsetek	25 945	34 524	-	425 699	-	486 168
koszty z tytułu odsetek	935 779	99	-	377 648	28 435	1 341 961
udział jednostki w zysku lub stracie jednostek stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięć konsolidowanych metodą praw własności	-	62 515	-	-	-	62 515
przychody podatkowe	458 225	6 732 634	2	966 821	-	8 157 682
koszty podatkowe	1 131 839	4 165 164	128 471	2 506 373	-	7 931 847
stan na 31.12.2022						
aktywa z tytułu podatku odroczonego	253 677	(25 461)	-	220 589	-	448 805
suma aktywów	34 872 948	6 749 621	1 657 225	16 972 812	-	60 252 606
suma zobowiązań	16 743 887	713 425	102 353	3 050 215	-	20 609 880

*Żadna z działalności wykazywanych w kolumnie Pozostała działalność w tym najem” nie spełnia kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny

XV. EMISJA, WYKUP I SPŁATA KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W I półroczu 2023 r. ani Spółka dominująca ani pozostałe spółki z Grupy kapitałowej nie przeprowadzały emisji, wykupu ani spłaty papierów wartościowych.

XVI. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI OBJĘTYMI I NIEOBJĘTYMI KONSOLIDACJĄ

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

Transakcje z jednostkami powiązanyymi, stowarzyszonyymi oraz nieobjętyymi konsolidacją na dzień 30.06.2023

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
Radosław Świątkowski	50 889	250 000	-	-
Justyna Tinc	-	45 000	-	-
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	2 239 285	-	-	1 343 807
REINO IO GP1 Sp. z o.o.	12 000	-	-	2 460
REINO IO GP2 Sp. z o.o.	12 000	-	-	2 460
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	12 000	-	-	2 460
REINO IO Co Invest LLP	-	-	518	-
RAZEM	2 326 175	295 000	518	1 351 187



Transakcje z jednostkami powiązаныmi, stowarzyszonymi oraz nieobjętymi konsolidacją na dzień 31.12.2022

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
Radosław Świątkowski	-	375 000	-	-
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	4 430 021	-	-	1 362 461
REINO IO GP1 Sp. z o.o.	24 000	-	-	2 460
REINO IO GP2 Sp. z o.o.	24 000	-	-	2 460
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	24 000	-	-	2 460
REINO IO Co Invest LLP	-	-	530	-
RAZEM	4 502 021	375 000	530	1 369 841

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

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022
Zarząd	60 000	60 000
Rada nadzorcza	102 000	72 000
Razem	162 000	132 000

XVIII. 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.

XIX. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA I JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH WCHODZĄCYCH W JEJ SKŁAD DOKONANE W CIĄGU OKRESU 1.01.2023 – 30.06.2023

Skład Grupy Kapitałowej zaprezentowano w części B pkt V niniejszego Sprawozdania.

W okresie od 1.01.2023-30.06.2023 nie było istotnych zmian w strukturze Grupy Kapitałowej.

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 2023 roku nie ma potrzeby tworzenia dodatkowych rezerw.

XXI. RYZYKO FINANSOWE

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.

Grupa monitoruje kursy walut w których prowadzone są operacje gospodarcze, analizując trendy w ich zmianach, każdorazowo indywidualnie dokonując oceny. Grupa nie stosuje instrumentów zabezpieczających przed zmianami kursów walut.

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, z uwzględnieniem założeń oraz zaleceń i rekomendacji nadzorczych w zakresie adekwatności kapitałowej.

XXII. INFORMACJE O ZMIANACH SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

Pandemia Covid-19

Na początku 2023 roku nadal utrzymywał się stan zagrożenia pandemią COVID-19, jednakże jej wpływ na działalność gospodarczą Grupy był praktycznie nieodczuwalny.

W zakresie związanym z możliwościami prowadzenia działalności operacyjnej, Spółka nie odczuwała wpływu epidemii w znaczący sposób. Spółka realizuje zaplanowane projekty, zarówno na rynku biurowym, jak i logistycznym.

Pandemia nie wpłynęła na opłaty za zarządzanie bądź doradztwo w zarządzaniu, co jest głównym źródłem przychodów spółki REINO Partners oraz pozostałych podmiotów powołanych do zarządzania aktywami w ramach realizacji strategii Grupy.

Stan zagrożenia epidemicznego spowodowany zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 został zniesiony 1 lipca 2023 r.

Kryzys zbrojny w Ukrainie

W lutym 2022 r. wybuchł rosyjsko - ukraiński konflikt zbrojny. Spółka przeprowadziła analizę wpływu sytuacji polityczno-gospodarczej na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej.



Spółka nie posiada ani nie zarządza aktywami w Ukrainie, Rosji czy Białorusi, nie prowadzi również transakcji handlowych z klientami mającymi tam siedzibę, ani nie realizuje na ich terenie żadnych inwestycji.

Zarząd Spółki nie zanotował wpływu konfliktu na wyniki finansowe w roku obrotowym 2022 ani w bieżącym okresie sprawozdawczym. Niemniej jednak oszacowanie wpływu konfliktu na działalność i wyniki finansowe Spółki oraz Grupy Kapitałowej w przyszłości jest obecnie niemożliwe ze względu na złożoność mechanizmów powodujących zmiany sytuacji gospodarczej w kraju i otoczeniu biznesowym Spółki oraz wielości możliwych scenariuszy rozwoju wydarzeń, będących całkowicie poza kontrolą Spółki.

W związku ze zwiększonym ryzykiem i brakiem stabilności w regionie, inwestorzy działający na rynku nieruchomościowym mogą wstrzymywać się z decyzjami o kolejnych inwestycjach lub podejmować decyzje o wyjściu z inwestycji po cenach niższych od zakładanych w biznesplanach, co może mieć wpływ na realizację planów rozwoju oraz wynagrodzenie spółek Grupy Kapitałowej zależne od wartości transakcji.

Ponadto, z racji bliskości geograficznej strefy konfliktu oraz uwzględnienia ryzyka geopolitycznego, pogorszeniu może ulec ocena sytuacji gospodarczej w Polsce, co może mieć wpływ na wyceny nieruchomości znajdujących się pod zarządzaniem spółek Grupy Kapitałowej.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 r. nie miały miejsca inne zmiany w sytuacji gospodarczej oraz warunkach prowadzenia działalności Spółki i Grupy Kapitałowej, które mogłyby mieć 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 2023 r. jednostka dominująca nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

XXIV. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

W okresie po dacie bilansowej nie miały miejsca istotne zdarzenia.



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 m. st. Warszawy, XII 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 wchodzi w skład Grupy Kapitałowej REINO Capital SA (dalej jako „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) jako podmiot dominujący z prawnego punktu widzenia.	

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 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku. Dane porównywalne prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2022 i 30 czerwca 2022 roku dla sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2022 roku do 30 czerwca 2022 roku dla sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

IV. SKŁAD ORGANÓW SPÓŁKI WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30.06.2023 R. ORAZ DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA

ZARZĄD SPÓŁKI

W skład Zarządu REINO Capital SA na dzień 30 czerwca 2023 r. oraz na dzień sporządzenia raportu za I półrocze 2023 r. wchodził Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 r. nie zachodziły zmiany w składzie Zarządu.

RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej REINO Capital SA na dzień 30 czerwca 2023 r. oraz sporządzenia raportu za I półrocze 2023 r. wchodził:

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

W okresie od 1 stycznia 2023 roku do dnia sporządzenia raportu nie zaszły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki dominującej.



V. STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REINO CAPITAL S.A. NA DZIEŃ 30.06.2023 ROKU

Na dzień 30 czerwca 2023 r. wysokość kapitału zakładowego REINO Capital SA wynosiła 64 560 000,00 zł.

Kapitał zakładowy Spółki dzielił 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,
- 3 631 250 akcji na okaziciela serii G,
- 7 500 000 akcji na okaziciela serii H,
- 4 953 082 akcji na okaziciela serii I,
- 25 768 868 akcji na okaziciela serii J.

Ogólna liczba głosów wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki odpowiada liczbie akcji i wynosi 80 700 000 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 dominująca nie nabywała w okresie sprawozdawczym akcji własnych.

VI. STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI WG STANU NA DZIEŃ 30.06.2023 R. ORAZ NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU OKRESOWEGO

Poniżej wskazano akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej wg. stanu na dzień 30 czerwca 2023 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 i akcjonariuszy Spółki w innym trybie.

Struktura akcjonariatu na dzień 30.06.2023 r. oraz na dzień przekazania raportu za I półrocze 2023 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów na WZ Spółki	Udział w kapitale zakładowym i głosach na WZ Spółki
Radosław Świątkowski	17 415 382	21,58%
Dorota Latkowska-Diniejkó	17 413 682	21,58%
Justyna Tinc	6 492 248	8,04%
Andrzej Kurasik	5 600 000	6,94%
Rafał Prądyński	5 129 728	6,36%
Krzysztof Kowalczyk	4 340 000	5,38%
Razem akcjonariusze posiadający powyżej 5%	56 391 040	69,88%
Pozostali	24 308 960	30,12%
Łącznie	80 700 000	100,00%

**Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie I półrocza 2023 r.**

W okresie I półrocza 2023 doszło do zmiany stanu posiadania akcji spółki posiadanych przez Panią Dorotę Latkowską-Diniejkę. Poprzednio posiadana ilość akcji to 17 412 732. Udział akcjonariusza w liczbie głosów ogółem nie uległ zmianie.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki w okresie I półrocza 2023 r i do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie doszło do innych zmian w strukturze akcjonariatu.

VII. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Spółka dominująca stoi na czele holdingu składającego się z podmiotów związanych z inwestycjami i zarządzaniem aktywami na rynku nieruchomości komercyjnych.

REINO Capital, a zatem podmiot dominujący pełniący funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych (kompetencyjnych) z koinwestowaniem w portfele aktywów, zarządzane przez podmioty z Grupy Kapitałowej.

Długoterminowa koncepcja rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej zakłada zachowanie istotnego znaczenia dotychczasowej działalności na rynku nieruchomości komercyjnych. Równocześnie strategicznym zamiarem pozostaje dalsza rozbudowa holdingu o spółki o charakterze usługowym, uzupełniające kompetencje zarówno na rynku nieruchomości, jak i w innych klasach aktywów, w szczególności w zakresie inwestycji w przedsiębiorstwa.

Ostatecznym celem działań podejmowanych w ramach realizacji długoterminowej koncepcji rozwoju jest skokowy wzrost zakresu działalności całej Grupy Kapitałowej oraz jej wyników finansowych. Skala jest kwestią zasadniczą w szczególności dla wyników finansowych w zakresie zarządzania aktywami. Osiągnięcie oczekiwanych efektów jest z kolei ściśle powiązane z pozyskiwaniem inwestorów do wehikułów inwestycyjnych, których aktywami zarządzają podmioty z Grupy Kapitałowej, a także partnerów biznesowych posiadających portfele aktywów o dużej skali, zainteresowanych usługami asset management świadczonymi przez podmioty z Grupy Kapitałowej. W okresie ostatnich dwóch lat finansowych, w wyniku realizacji kluczowych projektów, łączna wartość aktywów, zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej, wzrosła skokowo zbliżając się do niemal 600 mln euro.

Dalsza realizacja koncepcji może wiązać się z włączeniem do holdingu podmiotów licencjonowanych, w szczególności takich, które posiadają licencje 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).

Pierwsze działania w tym obszarze zostały podjęte. Emitent jest w trakcie przejęcia pakietu mniejszościowego luksemburskiego AIFM, który docelowo może stać się istotnym elementem w działaniach strategicznych związanych z tworzeniem i zarządzaniem funduszami inwestycyjnymi.

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. Dodatkowo istotną kwestią w powyższym kontekście jest zapewnienie akcjonariuszom Spółki dominującej możliwie najwyższego, najlepiej pełnego, udziału w przepływach finansowych spółek zależnych.

Wzrost wartości Spółki dominującej jako spółki holdingowej wynika przede wszystkim ze wzrostu wartości poszczególnych spółek portfelowych. Istotnym źródłem regularnych dochodów Spółki, w szczególności w przypadku przejęcia kolejnych spółek operacyjnych o znaczącej skali przychodów i zysków, będą dywidendy wypłacane przez spółki zależne.

Dodatkowo Spółka dominująca stanowi 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.

Jak wspomniano powyżej, Spółka dominująca może również pełnić - zarówno bezpośrednio, jak i poprzez podmioty zależne, w tym poprzez spółki REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o., REINO IO Co Invest LLP i REINO Co-Invest Sp. z o.o. - rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych, dla których spółki portfelowe pełnią rolę zarządzającego lub doradcy. Kapitałowe partycypowanie w wehikułach inwestycyjnych, oznaczające finansowy udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych.

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.06.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



VIII. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022	1.04.2023 - 30.06.2023	1.04.2022 - 30.06.2022
Przychody ze sprzedaży	2 994 102	1 293 284	1 560 617	647 842
Koszty działalności operacyjnej	2 925 179	2 261 025	1 557 352	1 162 577
Amortyzacja	244 071	252 807	118 019	126 932
Zużycie materiałów i energii	23 097	19 947	12 881	10 588
Usługi obce	1 969 138	1 391 953	1 060 262	674 614
Podatki i opłaty	2 770	41 538	2 500	26 838
Wynagrodzenia	484 891	409 415	263 285	227 792
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	72 864	58 617	42 059	31 726
Pozostałe koszty rodzajowe	128 347	86 749	58 345	64 087
Zysk (strata) na sprzedaży	68 924	(967 741)	3 265	(514 735)
Pozostałe przychody operacyjne	155 431	31 320	16 851	2 451
Pozostałe koszty operacyjne	32 600	6 121	10 500	2 450
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	191 755	(942 542)	9 617	(514 735)
Przychody finansowe	810 469	678 397	399 990	351 201
Koszty finansowe	1 556 014	939 385	1 015 563	436 961
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(553 789)	(1 203 530)	(605 956)	(600 495)
Podatek dochodowy	(60 525)	(108 356)	(55 256)	(66 712)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(493 264)	(1 095 174)	(550 700)	(533 783)
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	(493 264)	(1 095 174)	(550 700)	(533 783)
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	(0,0061)	(0,0136)	(0,0068)	(0,0066)
Podstawowy za okres obrotowy	(0,0061)	(0,0136)	(0,0068)	(0,0066)
Rozwodniony za okres obrotowy	(0,0061)	(0,0136)	(0,0068)	(0,0066)
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	(0,0061)	(0,0136)	(0,0068)	(0,0066)
Podstawowy za okres obrotowy	(0,0061)	(0,0136)	(0,0068)	(0,0066)
Rozwodniony za okres obrotowy	(0,0061)	(0,0136)	(0,0068)	(0,0066)
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	-	-	-	-

IX. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022	1.04.2023 - 30.06.2023	1.04.2022 - 30.06.2022
Zysk (strata) netto	(493 264)	(1 095 174)	(550 700)	(533 783)
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	(493 264)	(1 095 174)	(550 700)	(533 783)

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.06.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



X. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

AKTYWA	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Aktywa trwałe	144 796 596	145 790 043	142 988 190
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	11 347	2 255	3 759
Należności długoterminowe	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	143 835 588	144 647 797	141 537 205
Prawa do używania aktywów	384 024	637 273	888 148
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	565 637	502 718	559 077
Aktywa obrotowe	5 702 806	6 535 162	8 870 527
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 682 189	2 852 121	1 637 103
Aktywa finansowe	2 754 379	2 631 058	5 560 349
Środki pieniężne	47 156	872 558	1 408 363
Pozostałe aktywa	219 082	179 425	264 712
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
AKTYWA RAZEM	150 499 402	152 325 205	151 858 717
PASYWA	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Kapitał własny	132 420 960	132 914 223	132 627 071
Kapitał zakładowy	64 560 000	64 560 000	64 560 000
Kapitały zapasowe	75 061 371	75 061 371	75 061 371
Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych	(6 707 147)	(5 899 126)	(5 899 126)
Zysk (strata) netto	(493 264)	(808 022)	(1 095 174)
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	18 034 196	19 252 545	19 154 969
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe	16 034 986	17 179 188	18 201 096
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	15 826 414	16 708 104	16 465 937
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	208 572	271 084	365 009
- kredyty i pożyczki	-	200 000	1 370 150
Zobowiązania krótkoterminowe	1 999 210	2 073 357	953 873
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	31 216	31 216	31 216
- z tytułu dostaw i usług	-	-	-
- inne	31 216	31 216	31 216
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	518	530	544
- z tytułu dostaw i usług	-	-	-
- inne	518	530	544
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 967 476	2 041 611	922 112
- pożyczek	1 312 575	1 186 105	-
- z tytułu dostaw i usług	397 649	325 309	319 156
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	60 938	136 263	52 674
- wynagrodzeń	39 836	39 836	39 836
- inne	1 698	1 904	911
Zobowiązania z tytułu praw do używania aktywów	154 780	352 194	509 535
Rozliczenia międzyokresowe	44 247	158 437	76 677
PASYWA RAZEM	150 499 402	152 325 205	151 858 717

RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023– 30.06.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



XI. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023 r.	64 560 000	75 061 371	-	(5 899 126)	(808 022)	132 914 223
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Agio od emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(808 022)	808 022	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(493 264)	(493 264)
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2023 r.	64 560 000	75 061 371	-	(6 707 147)	(493 264)	132 420 960

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2022 r.	64 560 000	75 061 371	-	(4 302 285)	(1 596 840)	133 722 245
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Agio od emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(1 596 840)	1 596 840	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(808 022)	(808 022)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2022 r.	64 560 000	75 061 371	-	(5 899 126)	(808 022)	132 914 223

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2022 r.	64 560 000	75 061 371	-	(4 302 285)	(1 596 840)	133 722 245
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Agio od emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(1 596 840)	1 596 840	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(1 095 174)	(1 095 174)
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2022 r.	64 560 000	75 061 371	-	(5 899 126)	(1 095 174)	132 627 071

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


XII. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	01.01 -30.06.2023	01.01 -30.06.2022
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk (strata) brutto	(553 789)	(1 203 530)
Korekty razem	1 163 617	728 366
Amortyzacja	244 071	252 807
Odsetki i udziały w zyskach	448 477	401 914
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	-	-
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	458 186	(285 546)
Zmiana stanu rezerw	-	-
Zmiana stanu należności	169 932	598 009
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	(3 202)	(95 850)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(153 847)	(142 968)
Podatek dochodowy	-	-
Inne korekty	-	-
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	609 828	(475 164)
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	-	2 106 526
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Spłata pożyczek	-	2 106 526
Inne wpływy inwestycyjne	-	-
Wydatki	151 652	23 557 025
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	10 960	-
Udzielenie pożyczek	50 000	23 355 470
Na aktywa finansowe, w tym:	90 692	201 555
w jednostkach pozostałych	90 692	201 555
w jednostkach powiązanych	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(151 652)	(21 450 499)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	-	-
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
Kredyty i pożyczki	-	-
Wydatki	1 283 560	1 107 485
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	273 836	264 637
Odsetki	1 009 724	842 848
Inne wydatki finansowe	-	-
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 283 560)	(1 107 485)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)	(825 384)	(23 033 148)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(825 402)	(23 050 771)
zmiana stanu śr pien z tytułu różnic kursowych	(18)	(17 623)
F. Środki pieniężne na początek okresu	872 558	24 459 134
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	47 156	1 408 363



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 2023 roku w REINO Capital S.A. 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 2023 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 1.01.2023 - 30.06.2023 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2023 roku	-	30 908	3 415	34 323
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	10 960	10 960
- nabycia środków trwałych	-	-	10 960	10 960
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2023 roku	-	30 908	14 375	45 283
Umorzenie na dzień 1.01.2023 roku	-	28 653	3 415	32 068
Zwiększenia, z tytułu:	-	1 504	365	1 869
- amortyzacji okresu	-	1 504	365	1 869
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-
Umorzenie na dzień 30.06.2023 roku	-	30 157	3 780	33 937
Odpisy aktualizujące na 1.01.2023 roku	-	-	-	-
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
- odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 30.06.2023 roku	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2023 roku	-	2 255	-	2 255
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2023 roku	-	752	10 595	11 347

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 2023 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 01.01.2023-30.06.2023 r.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku w spółce REINO Capital nie wystąpiły wartości niematerialne i prawne.

4. Zmiany wartości inwestycji długoterminowych – za okres 01.01.2023-30.06.2023 r.

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Udziały w REINO Partners Sp. z o.o.	94 031 728	94 031 728
Udziały w REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	17 922 658	17 922 658
Udziały w REINO RF Management Sarl	25 903	25 903
Udziały w REINO Co-Invest Sp. z o.o.	5 000	5 000
Udziały w YATRE Sp. z o.o.	605 200	605 200
Udziały w REINO IO Co Invest LLP	2 389 606	2 298 914
Udziały w REINO RF CEE Real Estate S.C.A.	2 681 725	2 681 725
Pożyczka udzielona REINO Co-Invest Sp. z o.o.	23 979 972	24 796 593
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	2 193 796	2 280 075
Inwestycje długoterminowe netto	143 835 588	144 647 797

Długoterminowe aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej i cen nabycia

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Akcje/udziały w spółkach nienotowanych na giełdzie	117 661 820	117 571 128

W związku z istotnym udziałem aktywów finansowych w sumie bilansowej i wykazywaniu tej pozycji według ceny nabycia, na potrzeby sporządzenia Sprawozdania zweryfikowano wycenę sporządzaną w związku z wniesieniem udziałów w formie aportu, a także w 2022 roku przeprowadzono test na utratę wartości aktywów, w odniesieniu do udziałów:

- REINO Partners Sp. z o.o., których wycena według wartości godziwej udziałów wniesionych do Spółki w formie aportu wynosi 94 mln zł, a także
- REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. których wycena według wartości godziwej akcji wniesionych do Spółki w formie aportu wynosi 17,9 mln zł

Przegląd przyjętych założeń biznesowych oraz porównanie planowanych i osiągniętych wyników finansowych w okresie I półrocza 2023, mimo przesunięcia w realizacji niektórych projektów, prowadzi do wniosku, iż brak jest przesłanek do przeprowadzania testu oraz podstaw do stwierdzenia utraty wartości udziałów REINO Partners w okresie I półrocza. Kolejny test na utratę wartości aktywów zostanie przeprowadzony na potrzeby sporządzania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2023.

5. Zmiana wartości szacunkowych należności

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Należności krótkoterminowe	2 682 189	2 852 121
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	-	-
Należności krótkoterminowe netto	2 682 189	2 852 121

Struktura należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych	48 448	295 028
Należności od jednostek powiązanych	1 829 914	1 722 609
Należności od jednostek w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	221 228	216 268
Należności handlowe od pozostałych jednostek	30 152	90 243
Należności pozostałe	552 447	527 973
Należności krótkoterminowe netto	2 682 189	2 852 121

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.06.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności

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

6. Środki pieniężne

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	47 156	872 558

7. Kapitały

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Kapitał zakładowy	64 560 000	64 560 000
Kapitał zapasowy	75 061 371	75 061 370
Kapitał rezerwowy	-	-
Strata z lat poprzednich	(6 707 147)	(5 899 126)
Zysk (strata) netto	(493 264)	(808 022)
Kapitał własny	132 420 960	132 914 223

8. Kapitał zakładowy jednostki dominującej – struktura na dzień 30.06.2023

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
Seria G	Zwykłe	brak	3 631 250	0,80	2 905 000	gotówka	23.01.2020
Seria H	Zwykłe	brak	7 500 000	0,80	6 000 000	gotówka	29.06.2021
Seria I	Zwykłe	brak	4 953 082	0,80	3 962 465,6	gotówka	31.12.2021
Seria J	Zwykłe	brak	25 768 868	0,80	20 615 094,4	aport	31.12.2021
Razem			80 700 000		64 560 000		

Kapitał zakładowy jednostki dominującej – struktura na dzień 31.12.2022

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
Seria G	Zwykłe	brak	3 631 250	0,80	2 905 000	gotówka	23.01.2020
Seria H	Zwykłe	brak	7 500 000	0,80	6 000 000	gotówka	29.06.2021
Seria I	Zwykłe	brak	4 953 082	0,80	3 962 465,6	gotówka	31.12.2021
Seria J	Zwykłe	brak	25 768 868	0,80	20 615 094,4	aport	31.12.2021
Razem			80 700 000		64 560 000		

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.06.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



9. Struktura zobowiązań krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	31 216	31 216
- z tytułu dostaw i usług	0	0
- inne	31 216	31 216
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	518	530
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	518	530
- pożyczki	-	-
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 967 476	2 041 611
- z tytułu dostaw i usług	397 649	325 309
- z tytułu wynagrodzeń	39 836	39 836
- pożyczki	1 312 575	1 186 105
- z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	60 938	136 263
- pozostałe	1 698	1 904
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	154 780	352 194
Zobowiązania krótkoterminowe netto	1 999 210	2 073 357

Struktura zobowiązań krótkoterminowych z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Pożyczka otrzymana (1)	1 112 575	1 186 105
Pożyczka otrzymana (2)	200 000	-
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu otrzymanych pożyczek	1 312 575	1 186 105

Struktura zapadalności pożyczek otrzymanych

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 30.06.2023	Odsetki naliczone na 30.06.2023	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty
Pożyczka otrzymana (1)	1 112 575	0	26.08.2020	31.08.2023
Pożyczka otrzymana (2)	200 000	0	19.02.2021	28.02.2024
Razem	1 312 575	0		

10. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Rezerwa na badanie śródrocznego sprawozdania jednostkowego i skonsolidowanego	22 000	82 000
Rezerwa na pozostałe usługi	-	-
Rezerwa na koszty wynagrodzeń	22 247	22 247
Rozliczenie międzyokresowe przychodów	0	54 191
Razem, w tym:	44 247	158 438
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	44 247	158 438


11. Podatek dochodowy
Odroczony podatek dochodowy

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	31.12.2022	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2023
Rezerwa na badanie sprawozdań	82 000	22 000	82 000	22 000
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych (obligacje)	285 511	229 892	285 511	229 892
Rezerwa na koszty wynagrodzeń i ubezpieczeń	-	-	-	-
Wycena pozycji walutowych	379 869	676 316	379 869	676 316
Prawa do używania aktywów niefinansowych	(13 996)	(20 672)	(13 996)	(20 672)
Straty podatkowe z lat ubiegłych do wykorzystania w przyszłości 9%	4 982 915	1 786 657		6 769 572
Strata podatkowa bieżącego okresu 9%	1 786 657	854 361	1 786 657	854 361
Straty podatkowe z lat ubiegłych do wykorzystania w przyszłości 19%	1 477	-	-	1 477
Strata podatkowa bieżącego okresu 19%	16 114	-	-	16 114
Suma różnic przejściowych	7 504 433	3 548 554	2 520 041	8 532 946
Stawka podatkowa 9%	675 266	319 370	226 804	767 832
Stawka podatkowa 19%	3 342	-	-	3 342
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	678 608	319 370	226 804	771 174
DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	31.12.2022	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2023
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych	1 248 782	500 200	-	1 748 983
Wycena pozycji walutowych	705 557	534 767	705 557	534 767
Suma różnic przejściowych	1 954 340	1 034 967	705 557	2 283 749
Stawka podatkowa	9%	9%	9%	9%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	175 891	93 147	63 500	205 537

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 nieuwjmowaniu 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 trzech 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 Sp. z o.o. 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.


Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	771 174	678 608
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	(205 537)	(175 890)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana	-	-
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	565 637	502 718

Bieżący podatek dochodowy

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Wynik przed opodatkowaniem z transakcji kapitałowych	-	-
Przychody wyłączone z opodatkowania z transakcji kapitałowych	-	-
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodu z transakcji kapitałowych	-	-
Korekta odpisu aktualizującego wartość inwestycji z transakcji kapitałowych	-	-
Dochód/strata do opodatkowania z transakcji kapitałowych	-	-
Wynik przed opodatkowaniem z transakcji z innych źródeł	(553 789)	(860 018)
Przychody wyłączone z opodatkowania z innych źródeł	(829 539)	1 791 788
Przychody włączone do opodatkowania z innych źródeł	120 968	134 193
Koszty lat ubiegłych zmniejszające podstawę opodatkowania z innych źródeł	(26 940)	(3 825)
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodu z innych źródeł	434 939	727 131
Dochód/strata do opodatkowania z innych źródeł	(854 361)	(1 786 657)

12. Działalność zaniechana

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

13. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe w których Spółka dominująca jest stroną zostały opisane w części D *Informacje objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego*, punkt XII.17

14. Zobowiązania warunkowe

W związku z zaciągnięciem przez Spółkę w latach 2020-2021 pożyczek na cele związane z bieżącą działalnością oraz zwiększenie kapitału obrotowego - w kwocie 200 tys. zł oraz 250 tys. EUR (pożyczka została częściowo spłacona po dacie bilansowej i obecnie wynosi 150 tys. EUR), Spółka ustanowiła zabezpieczenie ich spłaty na udziałach REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. Zastaw rejestrowy został ustanowiony na łącznie 1 807 udziałach w spółce z o.o.

W związku z emisją obligacji przez REINO Capital S.A., spółka ustanowiła zastaw rejestrowy na udziałach spółki zależnej, poprzez którą emitent dokonał inwestycji w portfel aktywów oraz cesję wierzytelności przysługującej od tej spółki. REINO Capital złożyła również oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5.310.000 EUR w celu zaspokojenia wierzytelności przysługującym obligatariuszom wynikającym z obligacji. Ponadto, REINO Partners Sp. z o.o. udzieliła poręczenia umownego, w którym zobowiązuje się pokryć wszelkie zobowiązania pieniężne, które będą wynikać z obligacji. Wszystkie zabezpieczenia zostały udzielone do 23 grudnia 2026 r.

Spółka w okresie sprawozdawczym nie posiadała zobowiązań z tytułu gwarancji oraz postępowań sądowych.



15. Wycena aktywów finansowych

Poniżej przedstawiono obszary w zakresie wpływu wdrożenia MSSF 9. Na dzień 30 czerwca 2023 roku zastosowanie MSSF 9 nie miało wpływu na wartość poszczególnych pozycji bilansu.

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022
Aktywa finansowe		
Udziały lub akcje	2 707 628	2 707 628
Pożyczki	26 173 768	27 076 668
Należności z tyt. dostaw i usług	1 941 632	2 009 119
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	47 156	872 558
Zobowiązania finansowe		
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	397 649	325 309
Pożyczki otrzymane	1 312 575	1 186 105
Zobowiązania z tytułu obligacji	15 826 414	16 708 104
Zobowiązania z tytułu leasingu	363 352	623 277

Spółka nie ujawnia wartości godziwej instrumentów finansowych wycenianych w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w zamortyzowanym koszcie, ponieważ korzysta ze zwolnienia wynikającego z MSSF 7.29, który wskazuje, że „ujawnianie informacji o wartości godziwej nie jest wymagane, gdy wartość bilansowa jest zasadniczo zbliżona do wartości godziwej, np. w przypadku instrumentów finansowych takich jak krótkoterminowe należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług”.

W I półroczu 2023 roku nie miały miejsca zmiany metod ustalania wartości godziwej.

W I półroczu 2023 roku Spółka nie dokonywała zmiany klasyfikacji aktywów finansowych.

IV. SEGMENTY OPERACYJNE

Spółka nie wyodrębnia wewnętrznych segmentów operacyjnych. Działalność Spółki 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 Spółki dostarczają obiektywnych wniosków z ich analizy.

V. EMISJA, WYKUP I SPŁATA KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Spółka nie prowadziła emisji, wykupu lub spłaty kapitałowych papierów wartościowych takich jak obligacje oraz inne instrumenty tego typu w okresie sprawozdawczym.

RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023– 30.06.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



VI. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI OBJĘTYMI I NIE OBJĘTYMI KONSOLIDACJĄ

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

Podmiot powiązany	Przychody		Koszty		Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych		W tym przeterminowane	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
REINO Partners Sp. z o.o.	2 074 610	3 535 491			2 871 594	2 673 330	31 216	31 216	-	-
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	37 664	67 444	-	-	525 302	461 638	-	-	-	-
Radosław Świątkowski	50 889	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REINO IO GP 1 Sp. z o.o.	12 000	24 000	-	-	2 460	2 460	-	-	-	-
REINO IO GP 2 Sp. z o.o.	12 000	24 000	-	-	2 460	2 460	-	-	-	-
REINO IO GP 3 Sp. z o.o.	12 000	24 000	-	-	2 460	2 460	-	-	-	-
REINO IO Logistics Sp. z o.o.	338 110	676 979	-	-	213 848	208 888	-	-	-	-
YATRE Sp. z o.o.	333 550	199 314	-	-	1 182 477	1 213 780	-	-	-	-
REINO IO Co Invest LLP	-	-	-	-	-	-	518	530	-	-
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	486 089	919 668	-	-	23 984 892	24 801 513	-	-	-	-
RAZEM	3 356 913	5 470 896	-	-	28 785 493	29 366 529	31 734	31 764	-	-

**VII. 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.

VIII. INFORMACJE O ZMIANACH SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI**Pandemia Covid-19**

Na początku 2023 roku nadal utrzymuje się stan zagrożenia pandemią COVID-19, jednakże jej wpływ na działalność gospodarczą Spółki był praktycznie nieodczuwalny.

W zakresie związanym z możliwościami prowadzenia działalności operacyjnej, Spółka nie odczuwała wpływu epidemii w znaczący sposób. Spółka realizuje zaplanowane projekty, zarówno na rynku biurowym, jak i logistycznym.

Stan zagrożenia epidemiologicznego został zniesiony 1 lipca 2023 r.

Kryzys zbrojny w Ukrainie

W lutym 2022 r. wybuchł rosyjsko - ukraiński konflikt zbrojny. Spółka przeprowadziła analizę wpływu sytuacji polityczno-gospodarczej na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej.

Spółka nie posiada ani nie zarządza aktywami w Ukrainie, Rosji czy Białorusi, nie prowadzi również transakcji handlowych z klientami mającymi tam siedzibę, ani nie realizuje na ich terenie żadnych inwestycji.

Zarząd Spółki nie zanotował wpływu konfliktu na wyniki finansowe w roku obrotowym 2022 ani w bieżącym okresie sprawozdawczym. Niemniej jednak oszacowanie wpływu konfliktu na działalność i wyniki finansowe Spółki oraz Grupy Kapitałowej w przyszłości jest obecnie niemożliwe ze względu na złożoność mechanizmów powodujących zmiany sytuacji gospodarczej w kraju i otoczeniu biznesowym Spółki oraz wielości możliwych scenariuszy rozwoju wydarzeń, będących całkowicie poza kontrolą Spółki.

W związku ze zwiększonym ryzykiem i brakiem stabilności w regionie, inwestorzy działający na rynku nieruchomościowym mogą wstrzymywać się z decyzjami o kolejnych inwestycjach lub podejmować decyzje o wyjściu z inwestycji po cenach niższych od zakładanych w biznesplanach, co może mieć wpływ na realizację planów rozwoju oraz wynagrodzenie spółek Grupy Kapitałowej zależne wartości transakcji.

Ponadto, z racji bliskości geograficznej strefy konfliktu oraz uwzględnienia ryzyka geopolitycznego, pogorszeniu może ulec ocena sytuacji gospodarczej w Polsce, co może mieć wpływ na wyceny nieruchomości znajdujących się pod zarządzaniem spółek Grupy Kapitałowej.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 r. nie miały miejsca inne zmiany w sytuacji gospodarczej oraz warunkach prowadzenia działalności Spółki, które mogłyby mieć istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.

IX. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 r. Spółka nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

Warszawa, dnia 29 września 2023 r.

Zarząd:

Radostaw Świątkowski – Prezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził: Marzena Mazur

podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym