

RESI CAPITAL SPÓŁKA AKCYJNA

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 12 MIESIĘCY
ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2023 ROKU
WRAZ ZE SPRAWOZDANIEM Z BADANIA
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

Kraków, 18 kwietnia 2024 roku

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
(w złotych)

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	4
1. Informacje ogólne	4
2. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej	4
3. Połączenie spółek handlowych	4
4. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości	5
4.1. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	5
4.2. Jednostki powiązane	5
4.3. Aktywa finansowe	5
4.4. Należności krótko- i długoterminowe	7
4.5. Transakcje w walucie obcej	7
4.6. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	7
4.7. Rozliczenia międzyokresowe	7
4.8. Kapitał podstawowy	7
4.9. Kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	7
4.10. Koszty finansowania zewnętrznego	8
4.11. Odroczony podatek dochodowy	8
4.12. Uznawanie przychodów	9
4.13. Odsetki	9
Bilans	10
Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)	13
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	14
Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)	15
Dodatkowe informacje i objaśnienia	17
1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego	17
2. Wykaz spółek w których jednostka posiada udziały	17
3. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie są uwzględnione w sprawozdaniu finansowym	17
4. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym	17
5. Korekta błędów	17
6. Porównywalność danych finansowych za rok poprzedzający z danymi sprawozdania finansowego za bieżący rok obrotowy	17
7. aktywa trwałe	18
8. Inwestycje	18
7.1 Inwestycje długoterminowe	18
9. Rozliczenia międzyokresowe	19
10. Kapitały	19
11. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe	20
12. Podział zysku/ pokrycie straty	20
11.1. Podział zysku/ pokrycie straty za rok poprzedni	20
11.2. Podział zysku/ pokrycie straty za rok bieżący	20
13. Odpisy aktualizujące wartość należności	21
14. Zobowiązania długoterminowe	21
15. Podatek dochodowy	21
16. Koszty w układzie rodzajowym	23
17. Pozostałe przychody operacyjne	23

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
(w złotych)

18.	Pozostałe koszty operacyjne	23
19.	Przychody finansowe	23
20.	Koszty finansowe.....	24
21.	Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych	24
22.	Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych	24
23.	Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku oraz emeryturach wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących albo administrujących.....	24
24.	Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe	24
25.	Informacje o wynagrodzeniu firmy audytorskiej.....	25
26.	Informacje o grupie kapitałowej i transakcjach z jednostkami powiązanymi.....	25
27.	Transakcje zawarte na innych warunkach niż rynkowe z pozostałymi stronami powiązanymi	30
28.	Zobowiązania warunkowe	30
29.	Przyjęte przez jednostkę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym oraz instrumenty finansowe..	30
30.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	30

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

Resi Capital Spółka Akcyjna („Spółka”) została utworzona w dniu 31 stycznia 2020 roku.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000838642. Spółce nadano numer statystyczny REGON 385960233 oraz numer NIP 6793198944. Siedziba Spółki mieści się pod adresem Wielicka 20, 30-552 Kraków.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest działalność holdingowa, zarządzanie strukturą grupy kapitałowej oraz spółkami zależnymi.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku. Okresem porównawczym przyjętym w sprawozdaniu jest rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku.

Skład Zarządu na dzień bilansowy 31 grudnia 2023 roku przedstawiał się następująco:

Mirosława Płużek – Prezes Zarządu

Barbara Falewicz – Wiceprezes Zarządu

Anna Łagowska Cioch – Wiceprezes Zarządu

Zmiany w okresie sprawozdawczym:

Dnia 20 kwietnia 2023 roku na stanowisko Wiceprezesa Zarządu została powołana Barbara Falewicz. Do dnia 17 sierpnia 2023 roku funkcję Wiceprezesa Zarządu pełnił Bartłomiej Wentlandt. Od dnia 26 września 2023 roku na stanowisko Wiceprezesa Zarządu została powołana Anna Łagowska Cioch.

Skład Zarządu na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania pozostaje bez zmian.

Od dnia powstania Spółki skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco: Rafał Malarz, Daniel Draga oraz Filip Dziuda. W trakcie okresu sprawozdawczego, od dnia 18 sierpnia 2023 roku, na stanowisko członka Rady Nadzorczej został powołany Bartłomiej Wentlandt.

2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli po 31 grudnia 2023 roku. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

3. POŁĄCZENIE SPÓLEK HANDLOWYCH

W roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Spółka, na mocy planu połączenia, przejęła następujące spółki: Recap SPV 16 Sp. z o.o., Recap SPV 17 Sp. z o.o., Recap SPV 19 Sp. z o.o., Recap SPV 20 Sp. z o.o., Recap SPV 21 Sp. z o.o., Recap SPV 23 Sp. z o.o., Recap SPV 25 Sp. z o.o., Recap SPV 27 Sp. z o.o., Recap SPV 28 Sp. z o.o., Recap SPV 29 Sp. z o.o. oraz Recap SPV 30 Sp. z o.o. w trybie art. 492 §1 pkt 1 KSH – tj. poprzez przeniesienie całych majątków spółek przejmowanych na spółkę przejmującą. Transakcja została rozliczona na podstawie art. 44a Ustawy o rachunkowości metodą łączenia udziałów.

Wykaz spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z Krajowego Rejestru Sądowego:

Spółka	Opis przedmiotu działalności
Recap SPV 16 Sp. z o.o.	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 17 Sp. z o.o.	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 19 Sp. z o.o.	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 20 Sp. z o.o.	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 21 Sp. z o.o.	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 23 Sp. z o.o.	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 25 Sp. z o.o.	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 27 Sp. z o.o.	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 28 Sp. z o.o.	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 29 Sp. z o.o.	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 30 Sp. z o.o.	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

4. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

4.1. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (dalej „UoR”).

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego, która została zmodyfikowana w przypadku:

- instrumentów finansowych,
- udziałów w jednostkach zależnych.

Rachunek zysków i strat Spółka sporządziła w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

4.2. Jednostki powiązane

Spółka przez jednostki powiązane rozumie dwie lub więcej spółek wchodzących w skład danej grupy kapitałowej, gdzie grupa kapitałowa rozumiana jest jako jednostka dominująca wraz z jednostkami zależnymi.

Inwestycje w jednostki zależne są wyceniane według metody praw własności. Przez metodę praw własności rozumie się przyjętą przez Spółkę, jako jednostkę dominującą lub znaczącego inwestora, metodę wyceny udziałów w aktywach netto jednostki podporządkowanej, z uwzględnieniem wartości firmy lub ujemnej wartości firmy, ustalonych na dzień objęcia kontroli, współkontroli lub wywierania znaczącego wpływu. Wartość początkową udziału ujętą według ceny nabycia aktualizuje się na dzień bilansowy, na który sporządza się sprawozdanie finansowe o zmiany wartości aktywów netto jednostki podporządkowanej, jakie nastąpiły w roku obrotowym, wynikające zarówno z osiągniętego wyniku finansowego, skorygowanego o amortyzację i odpis z tytułu utraty wartości firmy lub ujemnej wartości firmy przypadający na dany rok obrotowy, jak i wszelkie inne zmiany, w tym wynikające z rozliczeń ze Spółką jako jednostką dominującą lub znaczącym inwestorem.

4.3. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczony zapłaty. Koszty transakcji są ujmowane w wartości początkowej tych instrumentów finansowych. Aktywa finansowe są wprowadzane do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia transakcji.

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
(w złotych)

Po początkowym ujęciu aktywa finansowe są zaliczane do jednej z czterech kategorii i wyceniane w następujący sposób:

<i>Kategoria</i>	<i>Sposób wyceny</i>
1. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej
2. Pożyczki udzielone i należności własne	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty
3. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat
4. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w kapitale z aktualizacji wyceny do momentu sprzedaży inwestycji lub obniżenia się jej wartości. W tym momencie łączny zysk lub strata z tytułu aktualizacji wyceny jest odnoszony na rachunek zysków i strat

Wartość godziwa instrumentów finansowych stanowiących przedmiot obrotu na aktywnym rynku ustalana jest w odniesieniu do cen notowanych na tym rynku na dzień bilansowy. W przypadku, gdy brak jest notowanej ceny rynkowej, wartość godziwa jest szacowana na podstawie notowanej ceny rynkowej podobnego instrumentu, bądź na podstawie modelu wyceny uwzględniającego dane wejściowe pochodzące z aktywnego obrotu regulowanego bądź też z wykorzystaniem innych metod estymacji powszechnie uznanych za poprawne.

Pochodne instrumenty finansowe niebędące instrumentami zabezpieczającymi są wykazywane jako aktywa albo zobowiązania przeznaczone do obrotu.

Trwała utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową.

Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych lub portfela podobnych składników aktywów finansowych ustala się:

- 1) w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą jednostka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych,
- 2) w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej - jako różnicę między ceną nabycia składnika aktywów i jego wartością godziwą ustaloną na dzień wyceny, z tym że przez wartość godziwą dłużnych instrumentów finansowych na dzień wyceny rozumie się bieżącą wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych. Stratę skumulowaną do tego dnia ujętą w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny zalicza się do kosztów finansowych w kwocie nie mniejszej niż wynosi odpis, pomniejszony o część bezpośrednio zaliczoną do kosztów finansowych,
- 3) w przypadku pozostałych aktywów finansowych - jako różnicę między wartością składnika aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych i bieżącą wartością przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych.

4.4. Należności krótko- i długoterminowe

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

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych w zależności od ich charakteru.

4.5. Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż złoty są przeliczane na złote po kursie faktycznie zastosowanym w dniu zawarcia transakcji, a jeżeli zastosowanie tego kursu nie jest możliwe po kursie średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień.

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

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny:

	<i>31 grudnia 2023 roku</i>	<i>31 grudnia 2022 roku</i>
EUR	4,3480	4,6899
USD	3,9350	4,4018

4.6. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

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

4.7. Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

4.8. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym. Jeżeli udziały obejmowane są po cenie wyższej od wartości nominalnej, nadwyżka ujmowana jest w kapitale zapasowym. W przypadku wykupu udziałów własnych, kwota zapłaty za udziały własne jest wykazywana w bilansie w pozycji udziały własne.

Wypłacone w trakcie roku obrotowego zaliczki na dywidendy są wykazywane w księgach rachunkowych i w bilansie jako podział zysku dokonany w ciągu roku obrotowego.

4.9. Kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/ pożyczki (koszty transakcyjne). Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe, wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym instrumenty pochodne, są wyceniane według wartości godziwej. Zysk lub strata z tytułu przeszacowania do wartości godziwej są ujmowane w rachunku zysków i strat bieżącego okresu, za wyjątkiem sytuacji, w której instrument finansowy zabezpiecza ryzyko stopy procentowej lub ryzyko walutowe związane z zaciągniętym zobowiązaniem na potrzeby realizacji inwestycji – w takiej sytuacji, do momentu oddania inwestycji do użytkowania, wycena instrumentu pochodnego odnoszona jest na wartość inwestycji (tj. produkcji w toku).

4.10. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące realizacji inwestycji (tj. produkcji w toku), przez okres budowy są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli dotyczą zobowiązania, które zostało zaciągnięte w tym celu.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

4.11. Odroczonego podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, chyba że rezerwa na odroczonego podatek dochodowy powstaje w wyniku amortyzacji wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań przy transakcji niestanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie ma wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

Rezerwa na podatek odroczonego tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów w jednostkach współzależnych, z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy i kwoty odwracających się różnic przejściowych podlegają kontroli i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice i straty, chyba że aktywa z tytułu odroczonego podatku powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań przy transakcji niestanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

W przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu udziałów w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów w jednostkach współzależnych, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na odroczonego podatek dochodowy wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według uchwalonych do dnia bilansowego przepisów będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

Spółka w bilansie prezentuje pozycję kapitału własnego netto, tj. po ujęciu zobowiązania lub należności z tytułu podatku dochodowego.

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które

mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami.

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności (na przykład kwestie celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i grzywien, a wszelkie dodatkowe zobowiązania podatkowe, wynikające z kontroli, muszą zostać zapłacone wraz z wysokimi odsetkami. Te warunki powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest większe niż w krajach o bardziej dojrzałym systemie podatkowym.

W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu kontroli podatkowej.

Z dniem 15 lipca 2016 r. do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR definiuje unikanie opodatkowania, jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisów ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znoszących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje wymagają znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie oraz do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwi polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja grupy.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony są w bilansie prezentowane oddzielnie.

4.12. Uznawanie przychodów

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

4.13. Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej), jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
 (w złotych)

BILANS

Aktywa

	<i>Nota</i>	<i>Na dzień 31 grudnia 2023 roku</i>	<i>Na dzień 31 grudnia 2022 roku</i>
A. Aktywa trwałe		243 434 995,36	161 288 370,42
I. Wartości niematerialne i prawne	6	316 444,80	395 556,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		-	-
2. Wartość firmy		-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne		316 444,80	395 556,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe		-	-
1. Środki trwałe		-	-
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		-	-
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		-	-
c) urządzenia techniczne i maszyny		-	-
d) środki transportu		-	-
e) inne środki trwałe		-	-
2. Środki trwałe w budowie		-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		-	-
III. Należności długoterminowe		-	-
1. Od jednostek powiązanych		-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
3. Od pozostałych jednostek		-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	7	240 406 478,07	159 777 668,09
1. Nieruchomości		15 222 951,23	-
2. Wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe		225 183 526,84	159 777 668,09
a) w jednostkach powiązanych		225 183 526,84	159 777 668,09
- udziały lub akcje		81 125 330,13	65 054 107,65
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		144 058 196,71	94 723 560,44
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
c) w pozostałych jednostkach		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe		-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8	2 712 072,49	1 115 146,33
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	2 415 842,46	870 909,53
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		296 230,03	244 236,80

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
 (w złotych)

	Nota	Na dzień 31 grudnia 2023 roku	Na dzień 31 grudnia 2022 roku
B. Aktywa obrotowe		3 634 729,60	629 387,98
I. Zapasy		813 057,38	11 248,00
1. Materiały		-	-
2. Półprodukty i produkty w toku		12 228,00	11 248,00
3. Produkty gotowe		-	-
4. Towary		-	-
5. Zaliczki na dostawy i usługi		800 829,38	-
II. Należności krótkoterminowe		1 367 562,40	434 810,68
1. Należności od jednostek powiązanych		878 870,08	352 931,83
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		252 280,62	135 618,03
- do 12 miesięcy		252 280,62	135 618,03
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		626 589,46	217 313,80
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
3. Należności od pozostałych jednostek		488 692,32	81 878,85
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		3 955,00	-
- do 12 miesięcy		3 955,00	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		484 737,32	81 878,85
c) inne		-	-
d) dochodzone na drodze sądowej		-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe		1 402 795,87	181 936,30
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		1 402 795,87	181 936,30
a) w jednostkach powiązanych		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
b) w pozostałych jednostkach		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	20	1 402 795,87	181 936,30
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		1 402 795,87	181 936,30
- inne środki pieniężne		-	-
- inne aktywa pieniężne		-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8	51 313,95	1 393,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		-	-
D. Udziały (akcje) własne		-	-
Aktywa razem		247 069 724,96	161 917 758,40

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
 (w złotych)

Pasywa

	<i>Nota</i>	<i>Na dzień 31 grudnia 2023 roku</i>	<i>Na dzień 31 grudnia 2022 roku</i>
A. Kapitał (fundusz) własny		119 099 055,75	102 483 245,93
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	9	38 150 000,00	38 150 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		64 333 245,93	19 360 819,27
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		-	-
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		-	-
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		- 52 941,85	-
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		-	-
- na udziały (akcje) własne		-	-
V. Zysk/ (strata) z lat ubiegłych		-	-
VI. Zysk/ (strata) netto	11	16 668 751,67	44 972 426,66
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		127 970 669,21	59 434 512,47
I. Rezerwy na zobowiązania		2 666 584,78	984 485,28
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	2 666 584,78	984 485,28
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-
3. Pozostałe rezerwy		-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	13	124 606 914,61	57 809 132,44
1. Wobec jednostek powiązanych		111 023 627,21	44 272 574,55
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	10	13 583 287,40	13 536 557,89
a) kredyty i pożyczki		-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		13 583 287,40	13 536 557,89
c) inne zobowiązania finansowe		-	-
d) zobowiązania wekslowe		-	-
e) inne		-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe		697 169,82	640 894,75
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		494 816,57	53 937,97
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		467 785,44	-
- do 12 miesięcy		467 785,44	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		27 031,13	53 937,97
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		-	-
b) inne		-	-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		202 353,25	586 954,76
a) kredyty i pożyczki		-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c) inne zobowiązania finansowe		-	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		174 537,72	556 439,25
- do 12 miesięcy		174 537,72	556 439,25
- powyżej 12 miesięcy		-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		-	-
f) zobowiązania wekslowe		-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		12 845,55	1 105,40
h) z tytułu wynagrodzeń		14 969,98	2 492,80
i) inne		-	26 919,33
4. Fundusze specjalne		-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe		-	-
1. Ujemna wartość firmy		-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		-	-
Pasywa razem		247 069 724,96	161 917 758,40

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
 (w złotych)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)

	<i>Nota</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku</i>
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:		-	-
- od jednostek powiązanych		-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		-	-
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		-	-
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		-	-
- jednostkom powiązanym		-	-
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		-	-
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-
C. Zysk/ (strata) brutto ze sprzedaży (A - B)		-	-
D. Koszty sprzedaży		-	-
E. Koszty ogólnego zarządu	15	828 258,59	641 736,99
F. Zysk/ (strata) ze sprzedaży (C-D-E)		- 828 258,59	- 641 736,99
G. Pozostałe przychody operacyjne	16	142 530,53	2,32
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-	-
II. Dotacje		-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-	-
IV. Inne przychody operacyjne		142 530,53	2,32
H. Pozostałe koszty operacyjne	17	112,00	118 530,50
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-	-
III. Inne koszty operacyjne		112,00	118 530,50
I. Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)		- 685 840,06	- 760 265,17
J. Przychody finansowe	18	25 690 908,42	49 285 346,78
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		-	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:		-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
b) od jednostek pozostałych, w tym:		-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
II. Odsetki, w tym:		9 262 986,44	4 708 539,54
- od jednostek powiązanych		9 262 986,44	4 708 539,54
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		-	-
- w jednostkach powiązanych		-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		16 105 422,48	44 421 707,14
V. Inne		322 499,50	155 100,10
K. Koszty finansowe	19	8 186 731,64	3 423 399,22
I. Odsetki, w tym:		7 971 684,81	3 356 233,99
- dla jednostek powiązanych		5 809 587,01	2 450 613,97
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		-	-
- w jednostkach powiązanych		-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-	-
IV. Inne		215 046,83	67 165,23
L. Zysk/ (strata) brutto (I+J-K)		16 818 336,72	45 101 682,39
M. Podatek dochodowy	14	149 585,05	129 255,73
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-	-
O. Zysk/ (strata) netto (L-M-O)		16 668 751,67	44 972 426,66

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
(w złotych)

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	<i>Nota</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku</i>
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)		102 483 245,93	19 460 819,27
- zmiany zasad rachunkowości		-	-
- korekty błędów		-	-
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach		102 483 245,93	19 460 819,27
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	9	38 150 000,00	100 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		-	38 050 000,00
a) zwiększenie (z tytułu)		-	38 050 000,00
- wpłata kapitału podstawowego		-	-
- wydania udziałów (emisji akcji)		-	38 050 000,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu		38 150 000,00	38 150 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		19 360 819,27	-
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		44 972 426,66	19 360 819,27
a) zwiększenie (z tytułu)		44 972 426,66	19 360 819,27
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		-	-
- podziału zysku (ustawowo)		-	-
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		44 972 426,66	19 360 819,27
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		64 333 245,93	19 360 819,27
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		-	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		-	-
a) zwiększenie (z tytułu)		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		-	-
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		-	-
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		- 52 941,85	-
a) zwiększenie (z tytułu)		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		52 941,85	-
- kapitał powstały z połączenia		52 941,85	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		- 52 941,85	-
5. Zysk/ (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		44 972 426,66	19 360 819,27
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		44 972 426,66	19 409 214,27
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		44 972 426,66	19 409 214,27
a) zwiększenie (z tytułu)		-	-
- podziału zysku z lat ubiegłych		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		44 972 426,66	19 409 214,27
- przeznaczenia na podwyższenie kapitału zapasowego		44 972 426,66	19 409 214,27
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		-	-
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		-	-
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-	48 395,00
a) zwiększenie (z tytułu)		-	48 395,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		-	48 395,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		-	-
5.7. Zysk/ (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		-	-
6. Wynik netto	11	16 668 751,67	44 972 426,66
a) zysk netto		16 668 751,67	44 972 426,66
b) strata netto		-	-
c) odpisy z zysku		-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)		119 099 055,75	102 483 245,93
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		119 099 055,75	102 483 245,93

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
 (w złotych)

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

	<i>Nota</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku</i>
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk/ (strata) netto		16 668 751,67	44 972 426,66
II. Korekty razem		- 18 963 288,16	- 45 659 424,28
1. Amortyzacja		79 111,20	-
2. Zyski/ (straty) z tytułu różnic kursowych		-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		- 1 293 943,24	- 1 352 623,55
4. Zysk/ (strata) z działalności inwestycyjnej		- 16 105 422,48	- 44 421 707,14
5. Zmiana stanu rezerw		1 682 099,50	984 485,28
6. Zmiana stanu zapasów		- 801 809,38	- 11 248,00
7. Zmiana stanu należności		- 932 751,72	- 294 396,74
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	21	56 275,07	225 778,52
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		- 1 646 847,11	- 789 712,65
10. Inne korekty		-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)		- 2 294 536,49	- 686 997,62
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		27 565 510,57	1 591 000,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:		27 565 510,57	1 591 000,00
a) w jednostkach powiązanych		27 565 510,57	1 591 000,00
b) w pozostałych jednostkach		-	-
- zbycie aktywów finansowych		-	-
- dywidendy i udziały w zyskach		-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		-	-
- odsetki		-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych		-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne		-	-
II. Wydatki		82 878 853,48	91 627 950,90
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	21 930,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		15 221 693,08	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:		67 657 160,40	91 606 020,90
a) w jednostkach powiązanych		67 657 160,40	91 606 020,90
b) w pozostałych jednostkach		-	-
- nabycie aktywów finansowych		-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe		-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne		-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		- 55 313 342,91	- 90 036 950,90

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
 (w złotych)

C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

I. Wpływy	61 505 180,00	90 951 395,79
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	38 050 000,00
2. Kredyty i pożyczki	61 505 180,00	39 824 120,90
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	13 077 274,89
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	2 676 441,03	565 819,02
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	109 800,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	514 000,00	10 000,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8. Odsetki	2 162 441,03	446 019,02
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	58 828 738,97	90 385 576,77
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	1 220 859,57	- 338 371,75
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	1 220 859,57	- 338 371,75
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	181 936,30	520 308,05
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	1 402 795,87	181 936,30
- o ograniczonej możliwości dysponowania	20	-

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

2. WYKAZ SPÓLEK W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA UDZIAŁY

Wykaz spółek w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki:

Spółka	Siedziba	Przedmiot działalności
Recap SPV 1 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 3 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 4 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 5 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 6 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 7 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 8 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 9 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 10 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 11 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Resi GW Sp. z o.o.	Kraków	41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
Recap SPV 13 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 14 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 15 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 18 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 22 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 24 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 26 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Recap SPV 31 Sp. z o.o.	Kraków	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

3. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE SĄ UWZGLĘDNIONE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, nie wystąpiły istotne zdarzenia, które powinny być uwzględnione w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego. Istotne zdarzenia po dacie bilansu zostały opisane w nocie 28 oraz 29.

4. ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

Sprawozdania finansowe za bieżący i poprzedni rok obrotowy sporządzono stosując identyczne zarówno zasady (politykę) rachunkowości, jak i metody prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

5. KOREKTA BŁĘDU

W bieżącym roku obrotowym nie dokonano korekt błędów, które mogłyby mieć wpływ na porównywalność danych finansowych za rok poprzedzający z danymi sprawozdania finansowego za bieżący rok obrotowy.

6. PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY Z DANYMI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA BIEŻĄCY ROK OBROTOWY

W bieżącym roku Spółka nie dokonywała zmian zasad rachunkowości ani korekt błędów, w związku z czym nie miała obowiązku zaprezentowania informacji liczbowych zapewniających porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za bieżący rok obrotowy.

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
(w złotych)

7. AKTYWA TRWAŁE

Spółka nie użytkuje środków trwałych. Spółka nie planuje ponosić nakładów na środki trwałe w 2024 roku. Spółka w latach 2021-2022 poniosła nakłady na wytworzenie strony internetowej służącej pozyskiwaniu najemców na budowane przez Spółki zależne nieruchomości inwestycyjne (mieszkania) w kwocie łącznej 395 556,00 zł. W 2023 roku Spółka rozpoczęła amortyzację wartości niematerialnych i prawnych.

8. INWESTYCJE

7.1 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku

	Nieruchomości	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych - pożyczki	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych - udziały	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia	-	94 723 560,44	65 054 107,65	-	159 777 668,09
Zwiększenia, w tym:	15 222 951,23	76 900 146,84	16 125 422,48	-	108 248 520,55
Nabycie	15 222 951,23	-	20 000,00	-	15 222 951,23
Udzielenie pożyczki/Naliczenie odsetek	-	76 900 146,84	-	-	76 900 146,84
Wycena metodą praw własności	-	-	16 105 422,48	-	16 105 422,48
Transfery	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	27 565 510,57	54 200,00	-	27 619 710,57
Sprzedaż/Splata pożyczek	-	27 565 510,57	-	-	27 565 510,57
Inne	-	-	54 200,00	-	54 200,00
Saldo zamknięcia	15 222 951,23	144 058 196,71	81 125 330,13	-	240 406 478,07

Inwestycje długoterminowe w nieruchomości dotyczą zaliczek wpłaconych na poczet zakupu nieruchomości we Włoszech.

Saldo inwestycji długoterminowych w aktywach finansowych tworzą udziały w następujących jednostkach w 100% zależnych od Spółki: Recap SPV 1 Sp. z o.o., Recap SPV 3 Sp. z o.o., Recap SPV 4 Sp. z o.o., Recap SPV 5 Sp. z o.o., Recap SPV 6 Sp. z o.o., Recap SPV 7 Sp. z o.o., Recap SPV 8 Sp. z o.o., Recap SPV 9 Sp. z o.o., Recap SPV 10 Sp. z o.o., Recap SPV 11 Sp. z o.o., Resi GW Sp. z o.o., Recap SPV 13 Sp. z o.o., Recap SPV 14 Sp. z o.o., Recap SPV 15 Sp. z o.o., Recap SPV 18 Sp. z o.o., Recap SPV 22 Sp. z o.o., Recap SPV 24 Sp. z o.o., Recap SPV 26 Sp. z o.o., oraz Recap SPV 31 Sp. z o.o.

W dniu 31.05.2023 r. Spółka zawarła z Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie umowę sprzedaży udziałów na podstawie której Spółka sprzedała na rzecz Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie wszystkie posiadane przez Spółkę udziały Recap SPV 2 Sp. z o.o. tj. 100 udziałów Recap SPV 2 Sp. z o.o. o wartości nominalnej 50 zł każdy oraz łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł stanowiących 100% udziałów w kapitale zakładowym Recap SPV 2 Sp. z o.o.

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku

	Nieruchomości	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych - pożyczki	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych - udziały	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia	-	-	20 522 600,51	-	20 522 600,51
Zwiększenia, w tym:	-	96 314 560,44	44 531 507,14	-	140 846 067,58
Nabycie	-	-	109 800,00	-	109 800,00
Udzielenie pożyczki/Naliczenie odsetek	-	96 314 560,44	-	-	96 314 560,44
Aktualizacja wartości (wycena)	-	-	44 421 707,14	-	44 421 707,14
Transfery	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	1 591 000,00	-	-	1 591 000,00
Sprzedaż/Splata pożyczek	-	1 591 000,00	-	-	1 591 000,00
Saldo zamknięcia	-	94 723 560,44	65 054 107,65	-	159 777 668,09

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
 (w złotych)

Saldo tworzą udziały w następujących jednostkach w 100% zależnych od Spółki: Recap SPV 1 Sp. z o.o., Recap SPV 2 Sp. z o.o., Recap SPV 3 Sp. z o.o., Recap SPV 4 Sp. z o.o., Recap SPV 5 Sp. z o.o., Recap SPV 6 Sp. z o.o., Recap SPV 7 Sp. z o.o., Recap SPV 8 Sp. z o.o., Recap SPV 9 Sp. z o.o., Recap SPV 10 Sp. z o.o., Recap SPV 11 Sp. z o.o., Resi GW Sp. z o.o., Recap SPV 13 Sp. z o.o., Recap SPV 14 Sp. z o.o., Recap SPV 15 Sp. z o.o., Recap SPV 16 Sp. z o.o., Recap SPV 17 Sp. z o.o., Recap SPV 18 Sp. z o.o., Recap SPV 19 Sp. z o.o., Recap SPV 20 Sp. z o.o., Recap SPV 21 Sp. z o.o., Recap SPV 22 Sp. z o.o., Recap SPV 23 Sp. z o.o., Recap SPV 24 Sp. z o.o., Recap SPV 25 Sp. z o.o., Recap SPV 26 Sp. z o.o., Recap SPV 27 Sp. z o.o., Recap SPV 28 Sp. z o.o., Recap SPV 29 Sp. z o.o., Recap SPV 30 Sp. z o.o. oraz Recap SPV 31 Sp. z o.o.

9. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

31 grudnia 2023 roku 31 grudnia 2022 roku

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 415 842,46	870 909,53
Koszty przyszłego finansowania zewnętrznego	296 230,03	244 236,80
Razem długoterminowe	2 712 072,49	1 115 146,33
Koszty ubezpieczeń	9 991,63	-
Pozostałe	41 322,32	1 393,00
Razem krótkoterminowe	51 000,00	51 000,00

Spółka nie wykazuje w sprawozdaniu finansowym rozliczeń międzyokresowych biernych. Jednakże zawiązana jest rezerwa na audyt w kwocie 51 000 zł, która wykazywana jest w zobowiązaniach z tytułu dostaw i usług.

10. KAPITAŁY

Na dzień 31 grudnia 2023 roku kapitał podstawowy Spółki wynosi 38 150 000,00 złotych i jest podzielony na 38 150 000 akcji o wartości nominalnej 1 złoty każda. Właścicielem 100% akcji jest spółka Cavatina Group S.A.

31 grudnia 2023 roku

	<i>Ilość akcji</i>	<i>Ilość głosów</i>	<i>Wartość nominalna jednej akcji</i>	<i>Udział w kapitale podstawowym</i>
Cavatina Group S.A.	38 150 000,00	38 150 000,00	1,00 zł	100%
Razem	38 150 000,00	38 150 000,00		100%

31 grudnia 2022 roku

	<i>Ilość akcji</i>	<i>Ilość głosów</i>	<i>Wartość nominalna jednej akcji</i>	<i>Udział w kapitale podstawowym</i>
Cavatina Group S.A.	38 150 000,00	38 150 000,00	1,00 zł	100%
Razem	38 150 000,00	38 150 000,00		100%

Na dzień podpisania niniejszego sprawozdania struktura własności kapitału podstawowego Spółki pozostaje bez zmian.

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
(w złotych)

11. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI ORAZ INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe

	31 grudnia 2023 roku	31 grudnia 2022 roku
Długoterminowe		
Obligacje	13 583 287,40	13 536 557,89
Razem długoterminowe	13 583 287,40	13 536 557,89

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31 grudnia 2023 roku

Obligacje	Zobowiązanie z tytułu obligacji	Oprocentowanie	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Obligacje Serii A	5 104 196,40	WIBOR 3M + marża	14 kwietnia 2026 roku	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KC oraz poręczenie do 150% wartości nominalnej obligacji przez Spółkę Cavatina Group S.A. oraz Resi Capital S.A. do dnia 17 sierpnia 2028 roku.
Obligacje Serii B	8 479 091,00	WIBOR 3M + marża	14 kwietnia 2026 roku	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KC oraz poręczenie do 150% wartości nominalnej obligacji przez Spółkę Cavatina Group S.A. oraz Resi Capital S.A. do dnia 17 sierpnia 2028 roku.

Razem, w tym:	13 583 287,40
- część długoterminowa	13 583 287,40
- część krótkoterminowa	-

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31 grudnia 2022 roku

Obligacje	Zobowiązanie z tytułu obligacji	Oprocentowanie	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Obligacje Serii A	5 086 636,81	WIBOR 3M + marża	14 kwietnia 2026 roku	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KC oraz poręczenie do 150% wartości nominalnej obligacji przez Spółkę Cavatina Group S.A. oraz Resi Capital S.A. do dnia 17 sierpnia 2028 roku.
Obligacje Serii B	8 449 921,08	WIBOR 3M + marża	14 kwietnia 2026 roku	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KC oraz poręczenie do 150% wartości nominalnej obligacji przez Spółkę Cavatina Group S.A. oraz Resi Capital S.A. do dnia 17 sierpnia 2028 roku.

Razem w tym:	13 536 557,89
- część długoterminowa	13 536 557,89
- część krótkoterminowa	-

12. PODZIAŁ ZYSKU/ POKRYCIE STRATY

11.1. Podział zysku/ pokrycie straty za rok poprzedni

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, które odbyło się w dniu 29 czerwca 2023 roku podjęło uchwałę o przeznaczeniu zysku netto Spółki za rok obrotowy obejmujący okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. w wysokości 44 972 426,66 zł na kapitał zapasowy Spółki.

11.2. Podział zysku/ pokrycie straty za rok bieżący

Na dzień sporządzenia sprawozdania decyzja odnośnie przeznaczenia zysku za rok bieżący nie została jeszcze podjęta.

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
(w złotych)

13. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

Na koniec bieżącego roku oraz na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego Spółka nie tworzyła odpisów na należności.

14. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Struktura wymagalności zobowiązań długoterminowych:

31 grudnia 2023 roku

	<i>do 1 roku</i>	<i>1 - 3 lat</i>	<i>3 – 5 lat</i>	<i>powyżej</i>	<i>Razem</i>
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	-	-	111 023 627,21	-	111 023 627,21
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:	-	13 583 287,40	-	-	13 583 287,40
a) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	13 583 287,40	-	-	13 583 287,40
Zobowiązania długoterminowe, razem na dzień 31 grudnia 2023 roku	-	13 583 287,40	111 023 627,21	-	124 606 914,61

31 grudnia 2022 roku

	<i>1 - 3 lat</i>	<i>3 – 5 lat</i>	<i>powyżej</i>	<i>Razem</i>
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	42 078 493,55	2 194 081,00	-	44 272 574,55
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:	-	13 536 557,89	-	13 536 557,89
a) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	13 536 557,89	-	13 536 557,89
Zobowiązania długoterminowe, razem na dzień 31 grudnia 2022 roku	42 078 493,55	15 730 638,89	-	57 809 132,44

15. PODATEK DOCHODOWY

Uzgodnienia zysku brutto do podstawy opodatkowania przedstawiają się następująco:

	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku</i>
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	16 818 336,72	45 101 682,39
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	-	-
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	25 368 408,92	49 603 208,62
- wycena udziałów metodą praw własności	16 105 422,48	44 421 707,14
- naliczone, nieotrzymane odsetki od należności, w tym również od udzielonych pożyczek	9 262 986,44	4 708 539,57
- prowizja od obligacji rozliczane w czasie	-	472 961,91
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	312 447,77	-
- otrzymane odsetki bilansowo ujęte w poprzednim okresie sprawozdawczym	312 447,77	-
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	9 877,14	318,00
- odsetki za zwłokę z tytułu nieterminowych wpłat należności budżetowych	862,00	318,00
- koszty reprezentacji	9 015,14	-
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	5 934 670,01	2 940 896,97
- naliczone, lecz niezapłacone odsetki od zobowiązań, w tym również od pożyczek	5 797 866,84	2 450 613,37
- naliczone, lecz niezapłacone odsetki od obligacji	-	459 283,00
- koszty niewypłaconych, niedokonanych lub niepostawionych do dyspozycji wypłat, świadczeń oraz innych należności z tytułów określonych w art. 12	14 969,98	-

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
(w złotych)

- koszty nieopłaconych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych składek, z zastrzeżeniem pkt 40 oraz art. 5 ust. 4h	12 845,55	-
- ujemne różnice kursowe niezrealizowane	11 604,28	-
- rezerwa na audyt	51 000,00	31 000,00
- pozostałe (koszty prowizji)	46 383,36	-
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	46 703,87	-
- zapłacone odsetki, bilansowo ujęte w poprzednim okresie, w tym od kredytów i pożyczek	46 703,87	-
H. Strata z lat ubiegłych	-	-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	-	-
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	- 2 339 781,15	- 1 560 311,86

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z wysokimi odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe.

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

	<i>Bilans</i>		<i>Rachunek zysków i strat</i>	
	<i>31 grudnia</i>	<i>31 grudnia</i>	<i>31 grudnia</i>	<i>31 grudnia</i>
	<i>2023 roku</i>	<i>2022 roku</i>	<i>2023 roku</i>	<i>2022 roku</i>
<i>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>				
Odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	2 595 224,86	894 622,51	1 700 602,35	894 622,51
Prowizje rozliczane w czasie	71 359,92	89 862,76	- 18 502,84	89 862,76
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 666 584,78	984 485,27	1 682 099,51	984 485,27
<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>				
Ujemne różnice kursowe	2 204,81	-	2 204,81	-
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	756 856,72	306 849,57	450 007,15	296 459,13
Naliczone odsetki od pożyczek	1 559 827,16	467 106,19	1 092 720,97	465 616,65
Naliczone odsetki od obligacji	87 263,77	87 263,77	-	87 263,77
Rezerwa na koszty	9 690,00	9 690,00	-	5 890,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (brutto/netto)	2 415 842,46	870 909,53	1 544 932,93	855 229,55
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	- 137 166,58	- 129 255,72

Zarząd dokonał również oceny odzyskiwalności aktywa z tytułu podatku odroczonego i nie zidentyfikował przesłanek utraty jego wartości.

Spółka nie tworzy podatku odroczonego od różnic przejściowych powstałych z wyceny udziałów metodą praw własności. Na poprzedni dzień bilansowy nie został utworzony podatek odroczonego od ujemnej różnicy przejściowej w kwocie 44 421 707,14 zł, oraz na dzień bilansowy kończący rok obrotowy za który jest sporządzane sprawozdanie nie został utworzony podatek odroczonego od ujemnej różnicy przejściowej w kwocie 16 105 422,48 zł.

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
 (w złotych)

16. KOSZTY W UKŁADZIE RODZAJOWYM

Koszty w układzie rodzajowym

	31 grudzień 2023	31 grudzień 2022
Amortyzacja	79 111,20	-
Zużycie materiałów i energii	9 305,92	1 333,80
Usługi obce	463 731,59	309 703,52
Podatki i opłaty	153 936,32	225 827,88
Wynagrodzenia	154 030,74	37 745,58
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	19 438,06	-
Pozostałe koszty rodzajowe	97 982,30	78 374,21
Koszty według rodzaju, razem	977 536,13	652 984,99
Koszty sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	828 258,59	641 736,99
Zmiana stanu półproduktów i produktów	980,00	11 248,00
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	148 297,54	-
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	-	-

17. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku</i>
Inne przychody operacyjne, w tym:	142 530,53	2,32
- refaktury	117 530,53	-
- inne	25 000,00	2,32
Pozostałe przychody operacyjne, razem	142 530,53	2,32

18. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku</i>
Inne koszty operacyjne, w tym:	112,00	118 530,50
- refaktury	-	118 530,50
- inne	112,00	-
Pozostałe koszty operacyjne, razem	112,00	118 530,50

19. PRZYCHODY FINANSOWE

	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku</i>
Odsetki, w tym:	9 262 986,44	4 708 539,54
- odsetki od spółek powiązanych (pożyczki udzielone)	9 262 986,44	4 708 539,54
Aktualizacja wartości aktywów finansowych, w tym:	16 105 422,48	44 421 707,14
- wycena udziałów w jednostkach podporządkowanych metodą praw własności	16 105 422,48	44 421 707,14
Inne, w tym:	322 499,50	155 100,10
- nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	322 499,50	155 100,10
Przychody finansowe, razem	25 690 908,42	49 285 346,78

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
 (w złotych)

20. KOSZTY FINANSOWE

	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku</i>
Odsetki, w tym:	7 971 684,81	3 356 233,99
- odsetki dla spółek powiązanych (otrzymane pożyczki)	5 809 587,01	2 450 613,97
- odsetki od zobowiązań handlowych	-	-
- odsetki budżetowe	862,00	318,00
- odsetki od obligacji	2 159 456,19	905 302,02
- odsetki pozostałe	1 779,61	-
Inne, w tym:	215 046,83	67 165,23
- nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	10 721,11	658,61
- koszty z tyt. otrzymanych poręczeń	157 942,36	53 937,97
- koszty prowizji i opłat bankowych	46 383,36	12 568,65
- pozostałe koszty finansowe	-	-
Koszty finansowe, razem	8 186 731,64	3 423 399,22

21. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZYJĘTYCH DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

	31 grudnia 2023 roku	31 grudnia 2022 roku
Środki pieniężne w banku	1 402 795,87	181 936,30
- rachunki bieżące	1 402 795,87	181 936,30
- rachunki VAT	-	-
Środki pieniężne, razem	1 402 795,87	181 936,30

22. PRZYCZYNY WYSTĘPOWANIA RÓŻNIC POMIĘDZY BILANSOWYMI ZMIANAMI NIEKTÓRYCH POZYCJI ORAZ ZMIANAMI WYNIKAJĄCYMI Z RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

<i>Zobowiązania</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku</i>
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań krótko i długoterminowych	66 854 057,24	56 027 071,28
Zmiana stanu kredytów i pożyczek krótko- i długoterminowych	- 66 797 782,17	- 55 801 292,76
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	56 275,07	225 778,52

23. INFORMACJE O WYNAGRODZENIACH, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU ORAZ EMERYTURACH WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH ALBO ADMINISTRUJĄCYCH

Wynagrodzenia osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących albo administrujących Spółki wyniosły:

<i>Wynagrodzenia</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku</i>
Zarząd Spółki	42 203,33	37 745,58
Rada Nadzorcza	111 827,41	-
Wynagrodzenia, razem	154 030,74	37 745,58

24. INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Spółka w obu okresach sprawozdawczych nie zatrudniała pracowników.

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
(w złotych)

25. INFORMACJE O WYNAGRODZENIU FIRMY AUDYTORSKIEJ

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie firmy audytorskiej wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 oraz 31 grudnia 2022 roku w podziale na rodzaje usług:

<i>Rodzaj usługi</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku</i>
Badanie rocznego skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania finansowego	51 000,00	51 000,00
Inne usługi atestacyjne	-	-
Usługi doradztwa podatkowego	-	-
Pozostałe usługi	-	-
Razem	51 000,00	51 000,00

W obu okresach sprawozdawczych usługę świadczył Pro Audit Kancelaria Biegłych Rewidentów Sp. z o.o.

26. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ I TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

a) Grupa kapitałowa

Spółka funkcjonuje w ramach grupy kapitałowej Cavatina Sp. z o.o.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi Spółka jako jednostka zależna, jest sporządzane i publikowane przez Cavatina Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. Sprawozdanie jest składane do właściwego rejestru sądowego.

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
(w złotych)

b) Transakcje z podmiotami powiązаныmi, w tym z podmiotami znajdującymi się wraz ze Spółką pod wspólną kontrolą podmiotu dominującego

Wielkość transakcji Spółki z podmiotami powiązаныmi wyniosła:

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku

<i>Spółka</i>	<i>Zakupy</i>	<i>Sprzedaż - refaktury</i>	<i>Odsetki - koszty finansowe</i>	<i>Odsetki - przychody finansowe</i>	<i>Pozostałe koszty finansowe</i>	<i>Pozostałe przychody finansowe</i>	<i>Otrzymane dywidendy</i>
Cavatina Sp. z o.o.	10 900,00	-	3 465 745,84	-	-	-	-
Cavatina Group S.A.	-	-	150 223,58	-	157 942,36	-	-
Cavatina GW Sp. z o.o.	48 284,20	-	-	-	-	-	-
Cavatina Holding S.A.	-	-	-	11 212,71	-	-	-
Cavatina CUW Sp. z o.o.	78 634,00	-	-	-	-	-	-
Cavatina Wima Sp. z o.o.	-	16 270,82	-	37 620,12	-	-	-
Resi GW Sp. z o.o.	28 150,80	73 658,45	2 189 806,21	15 527,41	-	25 366,11	-
Recap SPV 1 Sp. z o.o.	-	93 250,72	-	2 829 713,18	-	102 755,75	-
Recap SPV 2 Sp. z o.o.	-	29 258,13	-	64 599,03	-	-	-
Recap SPV 3 Sp. z o.o.	-	197 049,50	-	402 118,00	-	108 163,95	-
Recap SPV 4 Sp. z o.o.	-	139 921,57	800,90	1 461 665,41	-	47 868,49	-
Recap SPV 5 Sp. z o.o.	-	70 910,62	-	2 169 308,71	-	38 345,20	-
Recap SPV 6 Sp. z o.o.	-	-	-	3 351,28	-	-	-
Recap SPV 7 Sp. z o.o.	-	-	-	1 273,11	-	-	-
Recap SPV 8 Sp. z o.o.	-	-	-	1 468,11	-	-	-
Recap SPV 9 Sp. z o.o.	-	-	-	3 096,06	-	-	-
Recap SPV 10 Sp. z o.o.	-	-	-	51 051,84	-	-	-
Recap SPV 11 Sp. z o.o.	-	-	-	793 271,34	-	-	-
Recap SPV 13 Sp. z o.o.	-	-	-	2 029,42	-	-	-
Recap SPV 14 Sp. z o.o.	-	-	-	829,43	-	-	-
Recap SPV 15 Sp. z o.o.	-	136,00	-	124 062,58	-	-	-
Recap SPV 16 Sp. z o.o.	-	-	636,01	636,01	-	-	-
Recap SPV 17 Sp. z o.o.	-	-	680,64	680,64	-	-	-
Recap SPV 18 Sp. z o.o.	-	-	-	541 054,35	-	-	-
Recap SPV 19 Sp. z o.o.	-	-	383,27	383,27	-	-	-
Recap SPV 20 Sp. z o.o.	-	-	412,41	412,41	-	-	-
Recap SPV 21 Sp. z o.o.	-	-	412,41	412,41	-	-	-
Recap SPV 22 Sp. z o.o.	-	-	-	104 434,25	-	-	-
Recap SPV 23 Sp. z o.o.	-	-	441,12	441,12	-	-	-
Recap SPV 24 Sp. z o.o.	-	-	-	207 902,30	-	-	-
Recap SPV 25 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Recap SPV 26 Sp. z o.o.	-	-	-	112 781,36	-	-	-
Recap SPV 27 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
(w złotych)

Recap SPV 28 Sp. z o.o.	-	-	44,62	44,62	-	-	-
Recap SPV 29 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Recap SPV 30 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Recap SPV 31 Sp. z o.o.	-	-	-	321 605,96	-	-	-
ogółem	165 969,00	620 455,81	5 809 587,01	9 262 986,44	157 942,36	322 499,50	-

<i>Spółka</i>	<i>Należności z tytułu dostaw, robót i usług</i>	<i>Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług</i>	<i>Pożyczki udzielone</i>	<i>Pożyczki otrzymane</i>	<i>Inne należności</i>	<i>Inne zobowiązania</i>
Cavatina Sp. z o.o.	-	-	-	41 950 566,12	6 989 100,00	-
Cavatina Group S.A.	-	414 000,00	-	1 790 780,56	73 274,96	-
Pensieri di Cavatina srl	-	-	-	-	230 815,00	-
Cavatina Holding S.A.	-	-	1 202 873,11	-	-	-
Cavatina GW Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	24 833,70
Cavatina CUW Sp. z o.o.	-	27 675,00	-	-	-	-
Resi GW Sp. z o.o.	52 830,68	26 110,44	-	67 282 280,53	25 366,11	2 197,43
Recap SPV 1 Sp. z o.o.	13 028,78	-	30 657 752,18	-	102 755,75	-
Recap SPV 3 Sp. z o.o.	82 237,82	-	768 812,25	-	108 163,95	-
Recap SPV 4 Sp. z o.o.	86 854,16	-	33 102 685,86	-	47 868,49	-
Recap SPV 5 Sp. z o.o.	17 309,18	-	27 858 620,69	-	38 345,20	-
Recap SPV 6 Sp. z o.o.	-	-	62 634,92	-	-	-
Recap SPV 7 Sp. z o.o.	-	-	34 515,34	-	-	-
Recap SPV 8 Sp. z o.o.	-	-	36 568,81	-	-	-
Recap SPV 9 Sp. z o.o.	-	-	62 421,61	-	-	-
Recap SPV 10 Sp. z o.o.	-	-	619 524,24	-	-	-
Recap SPV 11 Sp. z o.o.	-	-	10 688 812,39	-	-	-
Recap SPV 13 Sp. z o.o.	-	-	30 722,54	-	-	-
Recap SPV 14 Sp. z o.o.	-	-	16 498,89	-	-	-
Recap SPV 15 Sp. z o.o.	-	-	2 200 232,04	-	-	-
Recap SPV 18 Sp. z o.o.	-	-	12 645 371,56	-	-	-
Recap SPV 22 Sp. z o.o.	-	-	1 181 862,54	-	-	-
Recap SPV 24 Sp. z o.o.	-	-	17 108 681,67	-	-	-
Recap SPV 26 Sp. z o.o.	-	-	1 362 000,11	-	-	-
Recap SPV 27 Sp. z o.o.	20,00	-	-	-	-	-
Recap SPV 31 Sp. z o.o.	-	-	4 417 605,96	-	-	-
ogółem	252 280,62	467 785,44	144 058 196,71	111 023 627,21	7 615 689,46	27 031,13

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
(w złotych)

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku

<i>Spółka</i>	<i>Zakupy</i>	<i>Sprzedaż</i>	<i>Odsetki - koszty finansowe</i>	<i>Odsetki - przychody finansowe</i>	<i>Pozostałe koszty finansowe</i>	<i>Pozostałe przychody finansowe</i>	<i>Otrzymane dywidendy</i>
Cavatina Sp. z o.o.	-	-	2 232 468,46	-	-	-	-
Cavatina GW Sp. z o.o.	3 600,00	-	-	-	-	-	-
Cavatina CUW Sp. z o.o.	83 958,00	-	-	-	-	-	-
Cavatina Group S.A.	-	-	139 615,06	-	53 937,97	-	-
Resi GW Sp. z o.o.	-	14 234,94	77 294,32	121 213,20	-	6 539,18	-
Recap SPV 1 Sp. z o.o.	-	560 645,60	-	2 286 885,59	-	-	-
Recap SPV 2 Sp. z o.o.	-	179 994,74	-	69 608,09	-	-	-
Recap SPV 3 Sp. z o.o.	-	2 735,63	-	366 694,25	-	-	-
Recap SPV 4 Sp. z o.o.	-	-	1 236,13	637 615,76	-	143 605,48	-
Recap SPV 5 Sp. z o.o.	-	25 000,00	-	560 311,98	-	4 955,44	-
Recap SPV 6 Sp. z o.o.	-	-	-	1 083,64	-	-	-
Recap SPV 7 Sp. z o.o.	-	-	-	242,23	-	-	-
Recap SPV 8 Sp. z o.o.	-	-	-	100,70	-	-	-
Recap SPV 9 Sp. z o.o.	-	-	-	1 125,55	-	-	-
Recap SPV 10 Sp. z o.o.	-	-	-	10 472,40	-	-	-
Recap SPV 11 Sp. z o.o.	-	-	-	424 041,05	-	-	-
Recap SPV 13 Sp. z o.o.	-	-	-	693,12	-	-	-
Recap SPV 14 Sp. z o.o.	-	-	-	169,46	-	-	-
Recap SPV 15 Sp. z o.o.	-	-	-	169,46	-	-	-
Recap SPV 16 Sp. z o.o.	-	-	-	169,46	-	-	-
Recap SPV 17 Sp. z o.o.	-	-	-	169,46	-	-	-
Recap SPV 18 Sp. z o.o.	-	-	-	83 317,21	-	-	-
Recap SPV 22 Sp. z o.o.	-	-	-	45 958,81	-	-	-
Recap SPV 24 Sp. z o.o.	-	-	-	50 279,37	-	-	-
Recap SPV 26 Sp. z o.o.	-	11 000,00	-	48 218,75	-	-	-
ogółem	87 558,00	793 610,91	2 450 613,97	4 708 539,54	53 937,97	155 100,10	-

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
(w złotych)

<i>Spółka</i>	<i>Należności z tytułu dostaw, robót i usług</i>	<i>Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług</i>	<i>Pożyczki udzielone</i>	<i>Pożyczki otrzymane</i>	<i>Inne należności</i>	<i>Inne zobowiązania</i>
Cavatina Sp. z o.o.	-	-	-	39 029 487,12	-	-
Cavatina Group S.A.	-	-	-	1 640 556,98	-	53 937,97
Cavatina GW Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Cavatina CUW Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Resi GW Sp. z o.o.	17 508,96	-	1 184 276,00	3 587 294,32	6 539,18	-
Recap SPV 1 Sp. z o.o.	66 975,26	-	37 626 539,00	-	-	-
Recap SPV 2 Sp. z o.o.	23 590,87	-	1 365 108,09	-	-	-
Recap SPV 3 Sp. z o.o.	3 364,83	-	10 568 194,25	-	-	-
Recap SPV 4 Sp. z o.o.	-	-	10 969 020,45	15 236,13	185 819,18	-
Recap SPV 5 Sp. z o.o.	-	-	19 724 311,98	-	4 955,44	-
Recap SPV 6 Sp. z o.o.	-	-	32 283,64	-	-	-
Recap SPV 7 Sp. z o.o.	-	-	5 242,23	-	-	-
Recap SPV 8 Sp. z o.o.	-	-	9 100,70	-	-	-
Recap SPV 9 Sp. z o.o.	-	-	21 325,55	-	-	-
Recap SPV 10 Sp. z o.o.	-	-	537 472,40	-	-	-
Recap SPV 11 Sp. z o.o.	-	-	7 360 041,05	-	-	-
Recap SPV 13 Sp. z o.o.	-	-	16 693,12	-	-	-
Recap SPV 14 Sp. z o.o.	-	-	3 169,46	-	20 000,00	-
Recap SPV 15 Sp. z o.o.	-	-	3 169,46	-	-	-
Recap SPV 16 Sp. z o.o.	-	-	3 169,46	-	-	-
Recap SPV 17 Sp. z o.o.	-	-	3 169,46	-	-	-
Recap SPV 18 Sp. z o.o.	-	-	1 512 817,21	-	-	-
Recap SPV 22 Sp. z o.o.	-	-	1 289 958,81	-	-	-
Recap SPV 24 Sp. z o.o.	-	-	1 270 279,37	-	-	-
Recap SPV 26 Sp. z o.o.	13 530,00	-	1 218 218,75	-	-	-
ogółem	135 618,03	-	94 723 560,44	44 272 574,55	217 313,80	53 937,97

27. TRANSAKCJE ZAWARTE NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE Z POZOSTAŁYMI STRONAMI POWIĄZANYMI

Warunki transakcji zawieranych przez Spółkę ze stronami powiązаныmi w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2023 roku i w roku poprzednim nie odbiegały od warunków rynkowych.

28. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

W okresie sprawozdawczym Spółka poręczyła spółkom zależnym:

- obligacje wyemitowane przez Resi GW Sp. z o.o. Celem emisji jest sfinansowanie robót budowlanych w ramach inwestycji prowadzonych przez Resi GW Sp. z o.o. Kwota poręczenia wynosi 4.500.000,00 euro. Poręczenie wygasa najpóźniej w dniu 17 sierpnia 2028 roku.
- kredyt na zakup nieruchomości gruntowej udzielony Recap SPV 4 Sp. z o.o. przez ABS Bank Spółdzielczy. Kwota poręczenia wynosi 24 mln zł. Poręcznie wygasa 31 lipca 2036 roku wraz ze spłatą kapitału, odsetek i wszelkich kosztów udzielonego kredytu;
- kredyt na realizację inwestycji Ocean udzielony Recap SPV 5 Sp. z o.o. przez Bank Spółdzielczy w Skawinie. Kwota poręczenia wynosi 5,9 mln zł. Poręcznie wygasa 31 maja 2037 roku wraz ze spłatą kapitału, odsetek i wszelkich kosztów udzielonego kredytu;
- pożyczkę udzieloną Recap SPV 1 Sp. z o.o. przez Regera Sarl z siedzibą w Luksemburgu. Kwota poręczenia wynosi 34.000.000,00 EUR. Poręcznie wygasa wraz ze spłatą wszystkich zobowiązań wynikających z pożyczki;
- pożyczkę udzieloną Recap SPV 3 Sp. z o.o. przez Regera Sarl z siedzibą w Luksemburgu. Kwota poręczenia wynosi 39.100.000,00 EUR. Poręcznie wygasa wraz ze spłatą wszystkich zobowiązań wynikających z pożyczki.

W okresie od dnia zakończenia okresu sprawozdawczego do dnia podpisania sprawozdania Spółka poręczyła spółkom zależnym:

- obligacje wyemitowane przez Recap SPV 32 Sp. z o.o. Celem emisji jest finansowanie i refinansowanie realizacji projektów inwestycyjnych prowadzonych przez Recap SPV 32 Sp. z o.o., Resi Capital S.A. albo Recap SPV 8 Sp. z o.o. Kwota poręczenia wynosi 20.000.000,00 zł. Poręcznie wygasa najpóźniej w dniu 31 grudnia 2036 roku.
- kredyt udzielony Recap SPV 4 Sp. z o.o. przez mBank S.A. na finansowanie i refinansowania kosztów realizacji inwestycji pn. Tuwima B przy ul. Tuwima w Łodzi. Kwota poręczenia wynosi 53.965.063,89 zł. Poręcznie wygasa najpóźniej w dniu 31 grudnia 2031 roku.
- kredyt udzielony Recap SPV 6 Sp. z o.o. przez konsorcjum banków spółdzielczych, którego liderem jest ABS Bank Spółdzielczy w Andrychowie. Kwota kredytu wynosi 6.900.000,00 zł. Poręcznie wygasa wraz ze spłatą kapitału, odsetek i wszelkich kosztów udzielonego kredytu

29. PRZYJĘTE PRZEZ JEDNOSTKĘ CELE I METODY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM ORAZ INSTRUMENTY FINANSOWE

W okresie sprawozdawczym, tj. od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 31 grudnia 2023 roku Spółka nie stosowała instrumentów finansowych zabezpieczających ryzyko stopy procentowej oraz kursu walutowego. Ponadto, jednostka nie stosuje instrumentów finansowych oraz rachunkowości zabezpieczeń w mitygowaniu ryzyka prowadzonej działalności.

30. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 12 lutego 2024 roku Spółka Resi Capital S.A. wyemitowała 16.500 Obligacji serii C o wartości nominalnej jednej obligacji w wysokości 1.000,00 zł, po cenie emisyjnej jednej obligacji równej 980,00 zł. Termin wykupu obligacji został określony na dzień 12 lutego 2025 r. Celem emisji jest pozyskanie finansowania dla Recap SPV 8 Sp. z o.o. do realizacji projektu inwestycyjnego, w tym nabycia nieruchomości gruntowej w Warszawie.

W dniu 9 kwietnia 2024 roku Zarząd Spółki Resi Capital S.A. podjął uchwałę o zbyciu wszystkich posiadanych przez Spółkę udziałów tj. 100 udziałów Recap SPV 24 Sp. z o.o. o wartości nominalnej 50 zł każdy oraz łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł („Udziały”) na rzecz Cavare Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie (adres: ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków), wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
(w złotych)

KRS: 0001035988, posiadającą REGON: 525322852, NIP: 6793267237, o kapitale zakładowym w wysokości 100.000,00 zł opłaconym w całości na podstawie umowy sprzedaży za cenę wynoszącą łącznie 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych i 0/100) za wszystkie Udziały.

Dokument został podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Sporządził

.....
Dyrektor Działu Księgowości
Barbara Falewicz

Podpisy Zarządu

.....
Prezes Zarządu
Mirosława Płużek

.....
Wiceprezes Zarządu
Barbara Falewicz

.....
Wiceprezes Zarządu
Anna Łagowska Cioch

Kraków, 18 kwietnia 2023 roku