

RESI CAPITAL SPÓŁKA AKCYJNA

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 12 MIESIĘCY
ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2022 ROKU
WRAZ ZE SPRAWOZDANIEM Z BADANIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO
REWIDENTA

Kraków, 20 czerwca 2023 roku

RESI CAPITAL Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
(w złotych)

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	3
1. Informacje ogólne	3
2. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej	3
3. Połączenie spółek handlowych	4
4. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości	4
4.1. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	4
4.2. Jednostki powiązane	4
4.3. Aktywa finansowe	4
4.4. Należności krótko- i długoterminowe	5
4.5. Transakcje w walucie obcej	6
4.6. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	6
4.7. Rozliczenia międzyokresowe	6
4.8. Kapitał podstawowy	6
4.9. Kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	6
4.10. Koszty finansowania zewnętrznego	7
4.11. Odroczony podatek dochodowy	7
4.12. Uznawanie przychodów	8
Bilans	9
Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)	10
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	11
Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)	12
Dodatkowe informacje i objaśnienia	13
1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego	13
2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie są uwzględnione w sprawozdaniu finansowym	13
3. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym	13
4. Korekta błędów	13
5. Porównywalność danych finansowych za rok poprzedzający z danymi sprawozdania finansowego za bieżący rok obrotowy	13
6. INNE INFORMACJE UZNANE PRZEZ JEDNOSTKĘ ZA ISTOTNE	13
7. Inwestycje	14
7.1 Inwestycje długoterminowe – ruchy w okresie sprawozdawczym	14
7.2 Inwestycje długoterminowe – udziały w jednostkach zależnych	14
8. Rozliczenia międzyokresowe	15
9. Kapitały	15
10. Podział zysku/ pokrycie straty	16
11. Odpisy aktualizujące należności	16
12. Podatek dochodowy	16
13. Koszty w układzie rodzajowym	17
14. Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych	18
15. Informacje o wynagrodzeniach,	19
16. Transakcje zawarte na innych warunkach niż rynkowe z pozostałymi stronami powiązanymi	21
17. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe	21
18. Informacje o wynagrodzeniu firmy audytorskiej	21
19. Rzeczowe aktywa trwałe oraz inne wartości niematerialne i prawne	22
21. Zdarzenia po dacie bilansu	22

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

RESI CAPITAL S.A. („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 28B, 30-552 Kraków.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku. Okres porównawczy zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku.

Skład Zarządu na dzień bilansowy 31 grudnia 2022:

- Mirosława Płużek – Prezes Zarządu
- Bartłomiej Wentlandt – Wiceprezes Zarządu

Zmiany w okresie sprawozdawczym:

Do dnia 28 stycznia 2022 roku w skład Zarządu Spółki wchodził Szymon Będkowski jako Prezes Zarządu.

Od dnia 10 listopada 2021 roku Mirosława Płużek pełniła funkcję Członka Zarządu. Zmiana została zarejestrowana w KRS dnia 11 stycznia 2022 roku.

Dnia 10 lutego 2022 roku Mirosława Płużek została powołana na stanowisko Prezesa Zarządu, a na stanowisko Wiceprezesa Zarządu powołano Bartłomieja Wentlandta. Zmiana ta została zarejestrowana w KRS w dniu 2 marca 2022 roku.

Po dniu bilansowym tj. w dniu 20.04.2023 r. na stanowisko Wiceprezesa Zarządu została powołana Barbara Falewicz, zmiana została zarejestrowana w KRS dnia 27 kwietnia 2023 roku.

Skład Zarządu na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania:

- Mirosława Płużek – Prezes Zarządu
- Bartłomiej Wentlandt – Wiceprezes Zarządu
- Barbara Falewicz - Wiceprezes Zarządu

Od dnia powstania Spółki do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodził: Rafał Malarz, Daniel Draga oraz Filip Dziuda.

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 2022 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 nie połączyła się z żadną inną jednostką gospodarczą, nie nabyła również zorganizowanej części przedsiębiorstwa.

Po dniu bilansowym został ogłoszony plan połączenia, na mocy którego Resi Capital S.A. jako spółka przejmująca połączy się ze spółkami przejmowanymi: 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 zostanie rozliczona na podstawie art. 44a Ustawy o rachunkowości metodą łączenia udziałów.

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 uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji są ujmowane w wartości początkowej tych instrumentów finansowych. Aktywa finansowe są wprowadzane do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia transakcji.

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. Kwotą 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 krótco- 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.

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 2022 roku</i>	<i>31 grudnia 2021 roku</i>
EUR	4,6899	4,5994

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”.

Wyplacone 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.

RESI CAPITAL S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku
(w złotych)

BILANS

Aktywa

	Nota	Na dzień 31 grudnia 2022 roku	Na dzień 31 grudnia 2021 roku
A. Aktywa trwałe		161 288 370,42	20 911 906,49
I. Wartości niematerialne i prawne		395 556,00	373 626,00
1. Inne wartości niematerialne i prawne	20	395 556,00	373 626,00
II. Inwestycje długoterminowe	7.1	159 777 668,09	20 522 600,51
1. Długoterminowe aktywa finansowe		159 777 668,09	20 522 600,51
a) w jednostkach powiązanych		159 777 668,09	20 522 600,51
- udziały lub akcje	7.1	65 054 107,65	20 522 600,51
- udzielone pożyczki		94 723 560,44	-
III. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8	1 115 146,33	15 679,98
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	870 909,53	15 679,98
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		244 236,80	-
B. Aktywa obrotowe		629 387,98	971 868,69
I. Zapasy		11 248,00	-
1. Półprodukty i produkty w toku		11 248,00	-
II. Należności krótkoterminowe		434 810,68	140 413,94
1. Należności od jednostek powiązanych		352 931,83	43 213,70
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		135 618,03	-
- do 12 miesięcy		135 618,03	-
b) inne		217 313,80	43 213,70
2. Należności od pozostałych jednostek		81 878,85	97 200,24
a) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		81 878,85	97 200,24
III. Inwestycje krótkoterminowe		181 936,30	520 308,05
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		181 936,30	520 308,05
a) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	14	181 936,30	520 308,05
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		181 936,30	520 308,05
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 393,00	311 146,70
Aktywa razem		161 917 758,40	21 883 775,18

Pasywa

A. Kapitał (fundusz) własny		102 483 245,93	19 460 819,27
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	9	38 150 000,00	100 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy		19 360 819,27	-
III. Zysk/ (strata) z lat ubiegłych		-	- 48 395,00
IV. Zysk/ (strata) netto		44 972 426,66	19 409 214,27
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		59 343 512,47	2 422 955,91
I. Rezerwy na zobowiązania		984 485,28	-
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		984 485,28	-
II. Zobowiązania długoterminowe		57 809 132,44	2 007 839,68
1. Wobec jednostek powiązanych	16	44 272 574,55	2 007 839,68
2. Wobec pozostałych jednostek		13 536 557,89	-
a) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		13 536 557,89	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe		640 894,75	415 116,23
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	16	53 937,97	2 952,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		-	2 952,00
- do 12 miesięcy		-	2 952,00
b) inne		53 937,97	-
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		586 954,76	412 164,23
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		556 439,25	412 164,23
- do 12 miesięcy		556 439,25	412 164,23
b) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		1 105,40	-
c) z tytułu wynagrodzeń		2 492,80	-
d) inne		26 919,33	-
Pasywa razem		161 917 758,40	21 883 775,18

RESI CAPITAL S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku
(w złotych)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)

	Nota	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku	Okres zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		-	-
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów		-	-
C. Zysk/ (strata) brutto ze sprzedaży (A - B)		-	-
D. Koszty sprzedaży		-	-
E. Koszty ogólnego zarządu	13	641 736,99	90 492,09
F. Zysk/ (strata) ze sprzedaży (C-D-E)		- 641 736,99	-90 492,09
G. Pozostałe przychody operacyjne		2,32	0,08
I. Inne przychody operacyjne		2,32	0,08
H. Pozostałe koszty operacyjne		118 530,50	-
I. Inne koszty operacyjne		118 530,50	-
I. Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)		- 760 265,17	-90 492,01
J. Przychody finansowe		49 285 346,78	19 497 073,54
I. Odsetki, w tym:		4 708 539,54	-
- dla jednostek powiązanych		4 708 539,54	-
II. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		44 421 707,14	19 453 859,84
III. Inne		155 100,10	43 213,70
K. Koszty finansowe		3 423 399,22	7 839,68
I. Odsetki, w tym:		3 356 233,99	7 839,68
- dla jednostek powiązanych		2 450 613,97	7 839,68
II. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	7.1	-	-
III. Inne		67 165,23	-
L. Zysk/ (strata) brutto (I+J-K)		45 101 682,39	19 398 741,85
M. Podatek dochodowy	12	129 255,73	-10 472,42
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-	-
O. Zysk/ (strata) netto (L-M-O)		44 972 426,66	19 409 214,27

RESI CAPITAL S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku
(w złotych)

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	<i>Nota</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku</i>	<i>Okres zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku</i>
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)		19 460 819,27	51 605,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach		19 460 819,27	51 605,00
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		100 000,00	100 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	9	38 050 000,00	-
a) zwiększenie (z tytułu)		38 050 000,00	-
- wydania udziałów (emisji akcji)		38 050 000,00	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu		38 150 000,00	100 000,00
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		19 360 819,27	-
a) zwiększenie (z tytułu)		19 360 819,27	-
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		19 360 819,27	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		19 360 819,27	-
3. Zysk/ (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		19 360 819,27	- 48 395,00
3.1. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		19 409 214,27	48 395,00
3.2. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		19 409 214,27	48 395,00
a) zmniejszenie (z tytułu)		19 360 819,27	-
- przeznaczenia na podwyższenie kapitału zapasowego		19 360 819,27	-
3.3. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		48 395,00	48 395,00
3.4. Zysk/ (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		- 48 395,00	- 48 395,00
4. Wynik netto		44 972 426,66	19 409 214,27
a) zysk netto		44 972 426,66	19 409 214,27
b) strata netto		-	-
c) odpisy z zysku		-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)		102 483 246,93	19 460 819,27
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		102 483 246,93	19 460 819,27

RESI CAPITAL S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku
(w złotych)

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

	Nota	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku	Okres zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk/ (strata) netto		44 972 426,66	19 409 214,27
II. Korekty razem		- 45 659 424,28	-19 513 179,99
1. Wycena udziałów metodą praw własności	7.1	- 44 421 707,14	-19 453 859,84
2. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		- 1 352 623,55	7 839,68
3. Zmiana stanu rezerw		984 485 ,28	-
5. Zmiana stanu zapasów		- 11 248,00	-
5. Zmiana stanu należności		- 294 396,74	-138 665,94
6. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		225 778,52	393 125,23
7. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		- 789 712,65	-321 619,12
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)		- 686 997,62	-103 965,72
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		1 591 000,00	-
1. Z aktywów finansowych, w tym:		1 591 000,00	-
a) w jednostkach powiązanych		1 591 000,00	-
II. Wydatki		91 627 950,90	1 438 311,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		21 930,00	373 626,00
2. Na aktywa finansowe, w tym:	7.1	91 606 020,90	1 064 685,00
a) w jednostkach powiązanych		91 606 020,90	1 064 685,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		- 90 036 950,90	-1 438 311,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		90 951 395,79	2 000 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		38 050 000,00	-
2. Kredyty i pożyczki		39 824 120,90	2 000 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		13 077 274,89	-
II. Wydatki		-	-
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		109 800,00	-
2. Spłaty kredytów i pożyczek		10 000,00	-
3. Odsetki		446 019,02	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)		90 385 576,77	2 000 000,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)		- 338 371,75	457 723,28
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym		- 338 371,75	457 723,28
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu		520 308,05	62 584,77
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	14	181 936,30	520 308,05
- o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-

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. 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 zdarzenia, które nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. INNE INFORMACJE UZNANE PRZEZ JEDNOSTKĘ ZA ISTOTNE

Istotne zdarzenia mogące mieć wpływ w przyszłości na wynik spółki to epidemia koronawirusa oraz wybuch wojny na Ukrainie w 2022 roku.

Spółka, ani jej bezpośredni odbiorcy oraz dostawcy nie działają w branżach wrażliwych na wirus. Pojawienie się w 2020 roku na całym świecie epidemii koronawirusa i obecnie istniejące wszelkie jej nowe wersje, mogą przyczynić się do zmiany popytu i podaży. Działalność operacyjna Spółki nie jest prowadzona na terenach Ukrainy, Rosji i Białorusi, nie jest też w jakikolwiek sposób powiązana z podmiotami z tych regionów.

W obecnym stanie Spółka nie widzi z tego powodu zagrożeń jednak nie jest w stanie określić czy skutki epidemii oraz wojny na Ukrainie będą miały wpływ na przyszłe wyniki

RESI CAPITAL S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
(w złotych)

7. INWESTYCJE

7.1 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE – RUCHY W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku</i>	<i>Nieruchomości:</i>	<i>Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych - pożyczki</i>	<i>Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych- udziały</i>	<i>Inne inwestycje długoterminowe</i>	<i>Razem</i>
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	-	96 314 560,44	109 800,00	-	96 424 360,44
Aktualizacja wartości (wycena)	-	-	44 421 707,14	-	44 421 707,14
Transfery	-	1 591 000,00	-	-	1 591 000,00
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

Saldo tworzą udziały w następujących jednostkach w 100% zależnych od Spółki: ReCap SPV1 Sp. z o.o., ReCap SPV2 Sp. z o.o., ReCap SPV3 Sp. z o.o., ReCap SPV4 Sp. z o.o., ReCap SPV5 Sp. z o.o., ReCap SPV6 Sp. z o.o., ReCap SPV7 Sp. z o.o., ReCap SPV8 Sp. z o.o., ReCap SPV9 Sp. z o.o., ReCap SPV10 Sp. z o.o., ReCap SPV11 Sp. z o.o., Resi GW Sp. z o.o., ReCap SPV13 Sp. z o.o., ReCap SPV14 Sp. z o.o., ReCap SPV15 Sp. z o.o., ReCap SPV16 Sp. z o.o., ReCap SPV17 Sp. z o.o., ReCap SPV18 Sp. z o.o., ReCap SPV19 Sp. z o.o., ReCap SPV20 Sp. z o.o., ReCap SPV21 Sp. z o.o., ReCap SPV22 Sp. z o.o., ReCap SPV23 Sp. z o.o., ReCap SPV24 Sp. z o.o., ReCap SPV25 Sp. z o.o., ReCap SPV26 Sp. z o.o., ReCap SPV27 Sp. z o.o., ReCap SPV28 Sp. z o.o., ReCap SPV29 Sp. z o.o., ReCap SPV30 Sp. z o.o. oraz ReCap SPV31 Sp. z o.o., Szczegółowe rozbiecie salda per spółka zostało zaprezentowane w nocie 6.2.

<i>Okres zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku</i>	<i>Nieruchomości:</i>	<i>Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych</i>	<i>Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach</i>	<i>Inne inwestycje długoterminowe</i>	<i>Razem</i>
Saldo otwarcia	-	4 055,67	-	-	4 055,67
Zwiększenia, w tym:	-	20 518 544,84	-	-	20 518 544,84
Nabycie	-	1 064 685,00	-	-	1 064 685,00
Aktualizacja wartości (wycena)	-	19 453 859,84	-	-	19 453 859,84
Transfery	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	20 522 600,51	-	-	20 522 600,51

Saldo tworzą udziały w następujących jednostkach w 100% zależnych od Spółki: ReCap SPV1 Sp. z o.o., ReCap SPV2 Sp. z o.o., ReCap SPV3 Sp. z o.o., ReCap SPV4 Sp. z o.o., ReCap SPV5 Sp. z o.o., ReCap SPV6 Sp. z o.o., ReCap SPV7 Sp. z o.o., ReCap SPV8 Sp. z o.o., ReCap SPV9 Sp. z o.o., ReCap SPV10 Sp. z o.o., ReCap SPV11 Sp. z o.o., Resi Capital GW Sp. z o.o., ReCap SPV13 Sp. z o.o., ReCap SPV14 Sp. z o.o., ReCap SPV15 Sp. z o.o., ReCap SPV16 Sp. z o.o. oraz ReCap SPV17 Sp. z o.o. Szczegółowe rozbiecie salda per spółka zostało zaprezentowane w nocie 6.2.

7.2 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE – UDZIAŁY W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH

Udziały wyceniane metodą praw własności	31 grudnia 2022 roku	31 grudnia 2021 roku
ReCap SPV1Sp. z o.o.	1 336 934,96	3 078 738,56
ReCap SPV2Sp. z o.o.	-	2 302 136,82
ReCap SPV3Sp. z o.o.	44 216 021,24	14 159 404,48
ReCap SPV4Sp. z o.o.	14 199 660,93	-
ReCap SPV5Sp. z o.o.	5 295 269,49	-
ReCap SPV6Sp. z o.o.	-	-
ReCap SPV7Sp. z o.o.	-	-

RESI CAPITAL S.A.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
 (w złotych)

ReCap SPV8Sp. z o.o.	-	-
ReCap SPV9Sp. z o.o.	-	-
ReCap SPV10Sp. z o.o.	-	-
ReCap SPV11Sp. z o.o.	-	-
Resi GW Sp. z o.o.	-	979 320,65
ReCap SPV13Sp. z o.o.	-	600,00
ReCap SPV14Sp. z o.o.	-	600,00
ReCap SPV15Sp. z o.o.	-	600,00
ReCap SPV16Sp. z o.o.	-	600,00
ReCap SPV17Sp. z o.o.	-	600,00
ReCap SPV18Sp. z o.o.	-	n/d
ReCap SPV19Sp. z o.o.	-	n/d
ReCap SPV20Sp. z o.o.	-	n/d
ReCap SPV21Sp. z o.o.	-	n/d
ReCap SPV22Sp. z o.o.	-	n/d
ReCap SPV23Sp. z o.o.	-	n/d
ReCap SPV24Sp. z o.o.	-	n/d
ReCap SPV25Sp. z o.o.	276,00	n/d
ReCap SPV26Sp. z o.o.	-	n/d
ReCap SPV27Sp. z o.o.	276,00	n/d
ReCap SPV28Sp. z o.o.	4 193,03	n/d
ReCap SPV29Sp. z o.o.	276,00	n/d
ReCap SPV30Sp. z o.o.	600,00	n/d
ReCap SPV31Sp. z o.o.	600,00	n/d
Razem	65 054 107,65	20 522 600,51

8. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Rozliczenia międzyokresowe czynne	31 grudnia 2022 roku	31 grudnia 2021 roku
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	870 909,53	15 679,98
Koszty przyszłego finansowania zewnętrznego	244 236,80	-
Razem długoterminowe	1 115 146,33	15 679,98
Koszty przyszłej emisji obligacji	-	311 146,70
Pozostałe	1 393,00	-
Razem krótkoterminowe	1 393,00	311 146,70
Rozliczenia międzyokresowe bierne		
Rezerwa na audyt	51 000,00	20 000,00
Razem krótkoterminowe	51 000,00	20 000,00

Rozliczenia międzyokresowe bierne są prezentowane w ramach zobowiązań z tytułu dostaw i usług.

9. KAPITAŁY

Na dzień 31 grudnia 2022 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 38 150 000,00 złotych, natomiast na dzień 31 grudnia 2021 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 100 000,00 złotych i był podzielony na 100 000 akcji o wartości nominalnej 1 złotych każda.

Na dzień podpisania niniejszego sprawozdania struktura własności kapitału podstawowego Spółki była następująca:

	<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	100%
Razem	38 150 000,00	38 150 000,00	1,00	100%

Na dzień 31 grudnia 2021 roku struktura własności kapitału podstawowego Spółki była następująca:

RESI CAPITAL S.A.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
 (w złotych)

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

Dnia 5 lipca 2021 roku, 100% akcji Spółki zostało wniesionych przez Cavatinę Sp. z o.o. do Cavatina Group S.A. Transakcja została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy KRS dnia 1 lutego 2022 roku.

10. PODZIAŁ ZYSKU/ POKRYCIE STRATY

Zarząd proponuje przeznaczyć zysk za rok bieżący na kapitał zapasowy.

11. ODPISY AKTUALIZUJĄCE NALEŻNOŚCI

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

12. PODATEK DOCHODOWY

Uzgodnienia zysku brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku</i>	<i>Okres zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku</i>
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	45 101 682,39	19 398 741,85
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	49 603 208,59	19 453 859,84
- wycena udziałów metodą praw własności	44 421 707,14	19 453 859,84
- naliczone, nieotrzymane odsetki od należności, w tym również od udzielonych pożyczek	4 708 539,57	
- prowizja od obligacji, rozliczana w czasie	472 961,91	
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	-	-
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	318,00	-
- odsetki za zwłokę z tytułu nieterminowych wpłat należności budżetowych	318,00	
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	2 940 896,97	27 839,68
- naliczone, lecz niezapłacone odsetki od zobowiązań, w tym również od pożyczek	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	-	7 839,68
- rozliczenia międzyokresowe bierne	31 000,00	20 000,00
- wycena udziałów metodą praw własności	-	-
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	-	18 750,00
- rozwiązanie rezerw na koszty	-	18 000,00
- koszty wypłaconych wynagrodzeń	-	750,00
H. Strata z lat ubiegłych	-	-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	-	-
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	- 1 560 311,23	-46 028,31

RESI CAPITAL S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
(w złotych)

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>31 grudnia 2022 roku</i>	<i>31 grudnia 2021 roku</i>
<i>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>		
Odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	894 622,51	-
Prowizje rozliczane w czasie	89 862,76	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	984 485,28	-
<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>		
Rozliczenia międzyokresowe bierne	9 690,00	3 800,00
Naliczone odsetki	554 369,96	1 489,54
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	306 849,57	10 390,44
Niewypłacone wynagrodzenia	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	870 909,53	15 679,98
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego (wynik okresu)	129 255,73	10 472,42

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 19 453 859,84 zł. Na dzień bilansowy nie został utworzony podatek odroczonego od dodatniej różnicy przejściowej w kwocie 44 421 707,14 zł.

13. KOSZTY W UKŁADZIE RODZAJOWYM

	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku</i>	<i>Okres zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku</i>
Amortyzacja	-	-
Zużycie materiałów i energii	1 333,80	-
Usługi obce	309 703,52	88 147,71
Podatki i opłaty	225 827,88	1 144,38
Wynagrodzenia	37 745,58	1 200,00
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-	-
Pozostałe koszty rodzajowe	78 374,21	-
Koszty według rodzaju, razem	652 984,99	90 492,09
Koszty sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	641 736,99	90 492,09
Zmiana stanu produktów	11 248,00	-
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	-	-
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	-	-

RESI CAPITAL S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
(w złotych)

Koszt wytworzenia sprzedanych produktów - -

14. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZYJĘTYCH DO RACHUNKU PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

	<i>31 grudnia 2022 roku</i>	<i>31 grudnia 2021 roku</i>
Środki pieniężne w banku	181 936,30	520 308,05
- rachunki bieżące	181 936,30	520 308,05
- rachunki VAT	-	-
Środki pieniężne w kasie	-	-
Inne środki pieniężne	-	-
Środki pieniężne, razem	181 936,30	520 308,05

RESI CAPITAL S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
(w złotych)

15. 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 2022 roku</i>	<i>Okres zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku</i>
Zarząd Spółki	37 745,58	1 200,00
Wynagrodzenia, razem	37 745,58	1 200,00

Nie miały miejsce inne transakcje z Zarządem bądź osobami wchodzącymi w skład organów Spółki.

Transakcje w roku obrotowym 2022:

Spółka	Zakupy	Sprzedaż- refaktury	Odsetki - koszty finansowe	Odsetki - przychody finansowe	Pozostałe koszty finansowe	Pozostałe przychody finansowe
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	-	-	-	-	-
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	-	-
Resi GW Sp. z o.o.	-	14 234,94	77 294,32	121 213,20	-	6 539,18
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	-	-
Cavatina Group S.A.	-	-	139 615,06	-	53 937,97	-
ogółem	87 558,00	793 610,91	2 450 613,97	4 708 539,54	53 937,97	155 100,10

RESI CAPITAL S.A.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
 (w złotych)

Rozrachunki według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku:

Spółka	Należności z tytułu dostaw, robót i usług	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane	Inne należności	Inne zobowiązania
Cavatina Sp. z o.o.	-	-	39 029 487,12	-	-
Cavatina GW Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
Cavatina CUW Sp. z o.o.	10 648,11	-	-	-	-
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	-	-	-
Resi GW Sp. z o.o.	17 508,96	1 184 276,00	3 587 294,32	6 539,18	-
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	-	-	-
Cavatina Group S.A.	-	-	1 640 556,98	-	53 937,97
ogółem	135 618,03	94 723 560,44	44 272 574,55	217 313,80	53 937,97

RESI CAPITAL S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
(w złotych)

Transakcje w roku obrotowym 2021:

Spółka	Zakupy	Sprzedaż	Odsetki - koszty finansowe	Odsetki - przychody finansowe	Pozostałe koszty finansowe	Pozostałe przychody finansowe
Cavatina Sp. z o.o.	-	-	6 897,76	-	-	-
Cavatina GW Sp. z o.o.	8 400,00	-	-	-	-	-
ReCap SPV 1 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	1 000,00
ReCap SPV 4 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	42 213,70
Cavatina Group S.A.	-	-	941,92	-	-	-
ogółem	8 400,00	-	7 839,68	-	-	43 213,70

Rozrachunki według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku:

Spółka	Należności z tytułu dostaw, robót i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane	Inne należności	Inne zobowiązania
Cavatina Sp. z o.o.	-	-	-	506 897,76	-	-
Cavatina GW Sp. z o.o.	-	2 952,00	-	-	-	-
ReCap SPV 1 Sp. z o.o.	-	-	-	-	1 000,00	-
ReCap SPV 4 Sp. z o.o.	-	-	-	-	42 213,70	-
Cavatina Group S.A.	-	-	-	1 500 941,92	-	-
ogółem	-	2 952,00	-	2 007 839,68	43 213,70	-

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

Warunki transakcji zawieranych przez Spółkę ze stronami powiązanyymi w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2022 roku oraz w okresie zakończonym 31 grudnia 2021 roku nie odbiegały od warunków rynkowych.

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

Spółka w obu okresach sprawozdawczych nie zatrudniała pracowników.

18. INFORMACJE O WYNAGRODZENIU FIRMY AUDYTORSKIEJ

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie firmy audytorskiej wypłacone lub należne za okres zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku oraz 31 grudnia 2021 roku w podziale na rodzaje usług:

Rodzaj usługi	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku	Okres zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku
Badanie rocznego skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania finansowego	51 000,00	46 000,00
Inne usługi atestacyjne	-	-
Usługi doradztwa podatkowego	-	-
Pozostałe usługi	-	-
Razem	51 000,00	46 000,00

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

19. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE ORAZ INNE WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Spółka nie użytkuje środków trwałych. Spółka nie planuje ponosić nakładów na środki trwałe w 2022 roku. Spółka w 2022 oraz 2021 roku poniosła nakłady na wytworzenie strony internetowej służącej pozyskiwaniu najemców na budowane przez Spółki zależne nieruchomości inwestycyjne (mieszkaniowe) w kwocie łącznej 395 556,00 zł. W roku 2023 roku Spółka nie planuje ponosić nakładów na wartości niematerialne i prawne.

20. ZOBWIĄZANIA WARUNKOWE

Spółka poręczyła spółkom zależnym:

ReCap SPV4 Sp. z o.o. udzielony przez ABS Bank Spółdzielczy kredyt na zakup nieruchomości gruntowej. Kwota poręczenia na dzień 31 grudnia 2022 roku wynosi 24 mln zł. Poręcznie wygasa 31 lipca 2037 roku wraz ze spłatą kapitału, odsetek i wszelkich kosztów udzielonego kredytu.

ReCap SPV5 Sp. z o.o. udzielony przez Bank Spółdzielczy w Skawinie kredyt na realizację inwestycji Ocean. Kwota poręczenia na dzień 31 grudnia 2022 roku wynosi 5,9 mln zł. Poręcznie wygasa 31 maja 2037 roku wraz ze spłatą kapitału, odsetek i wszelkich kosztów udzielonego kredytu.

21. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Po dniu bilansowym nie miały miejsca zdarzenia, które nie zostały ujęte w wyniku finansowym Spółki za 2022 rok bądź wymagały ujawnienia.

W dniu 31.01.2023 r. został podpisany plan połączenia Spółki jako spółki przejmującej oraz 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. i RECAP SPV 30 sp. z o.o. (dalej: „**Spółki Przejmowane**”) jako Spółek Przejmowanych. Zamierzone połączenia spółek nastąpi w drodze przejęcia przez Spółkę Spółek Przejmowanych w trybie określonym w art. 492 § 1 pkt 1) k.s.h. tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółek Przejmowanych na Spółkę.

W dniu 28.04.2023 r. Spółka zawarła umowę pożyczki jako gwarant z Regera Sarl z siedzibą w Luksemburgu jako pożyczkodawcą oraz ReCap SPV 1 sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą 1 oraz ReCap SPV 3 sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą 2 oraz CAVATINA GROUP S.A. jako gwarantem oraz Onyx Asset Management sp. z o.o. jako agentem, na podstawie której Regera Sarl z siedzibą w Luksemburgu udzieliła pożyczek na rzecz ReCap SPV 1 sp. z o.o. oraz ReCap SPV 3 sp. z o.o.

W dniu 18.05.2023 r. Spółka zawarła z Regera Sarl z siedzibą w Luksemburgu umowę zastawu zwykłego oraz rejestrowego na wszystkich udziałach ReCap SPV 1 sp. z o.o. na podstawie której ustanowiła na rzecz Regera Sarl z siedzibą w Luksemburgu zastaw zwykły oraz zastaw rejestrowy na wszystkich posiadanych przez Spółkę udziałach ReCap SPV 1 sp. z o.o. w celu zabezpieczenia pożyczki udzielonej ReCap SPV 1 sp. z o.o. przez Regera Sarl z siedzibą w Luksemburgu zgodnie z Umową Pożyczki z dnia 28.04.2023 r.

W dniu 18.05.2023 r. Spółka zawarła z Regera Sarl z siedzibą w Luksemburgu umowę zastawu zwykłego oraz rejestrowego na wszystkich udziałach ReCap SPV 3 sp. z o.o. na podstawie której ustanowiła na rzecz Regera Sarl z siedzibą w Luksemburgu zastaw zwykły oraz zastaw rejestrowy na wszystkich posiadanych przez Spółkę udziałach ReCap SPV 3 sp. z o.o. w celu zabezpieczenia pożyczki udzielonej ReCap SPV 3 sp. z o.o. przez Regera Sarl z siedzibą w Luksemburgu zgodnie z Umową Pożyczki z dnia 28.04.2023 r.

W dniu 18.05.2023 r. Spółka zawarła z Regera Sarl z siedzibą w Luksemburgu umowę poręczenia na podstawie której Spółka poręczyła do kwoty 34.000.000,00 EUR na rzecz Regera Sarl z siedzibą w Luksemburgu za zobowiązania ReCap SPV 1 sp. z o.o. wynikające z Umowy Pożyczki z dnia 28.04.2023 r.

W dniu 18.05.2023 r. Spółka zawarła z Regera Sarl z siedzibą w Luksemburgu umowę poręczenia na podstawie której Spółka poręczyła do kwoty 39.100.000,00 EUR na rzecz Regera Sarl z siedzibą w Luksemburgu za zobowiązania ReCap SPV 1 sp. z o.o. wynikające z Umowy Pożyczki z dnia 28.04.2023 r.

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.

Sporządził

.....
Główna Księgowa
Kinga Sikora

Podpisy Zarządu

.....
Prezes Zarządu
Mirosława Jadwiga Płużek

.....
Wiceprezes Zarządu
Barbara Maria Falewicz

.....
Wiceprezes Zarządu
Bartłomiej Michał Wentlandt

Kraków, 20 czerwca 2023 roku