



1 KWARTAŁ - RAPORT, 1 STYCZNIA – 31 MARCA, 2008

Pierwszy kwartał, Styczeń – Marzec 2008

- Sprzedaż netto wyniosła 19 982 Euro
- Straty operacyjne wyniosły 393 063 Euro
- Strata po opodatkowaniu wyniosła 70 332 Euro
- Zysk przypadający na jedną akcję wyniósł –0,01 Euro
- Przepływ pieniężny za ten okres wyniósł 613 418 Euro

Znaczące wydarzenia w kwartale 1. 2008- Grupa Reinhold Polska AB

Inwestycje

Rok 2007 był pierwszym pełnym rokiem Grupy Reinhold Polska na polskim rynku nieruchomości. Po emisji udziałów o wartości 30 137 697 Euro we wrześniu, 2006 rok stał się rokiem wdrażania projektów. Wszystkie dostępne fundusze zostały zainwestowane w dziesięć różnych projektów w Warszawie, Wrocławiu, Katowicach, Krakowie i Gliwicach /Śląsk/. Podczas pierwszego kwartału 2008 roku, skoncentrowaliśmy się na realizowaniu tych projektów.

Portfel projektów

Strategią firmy jest posiadanie portfela projektów podzielonych ze względu na ryzyko. Z tego też względu zakupiliśmy projekty różnego rodzaju na różnych rynkach lokalnych. Portfel jest rozdzielony w następujący sposób:

Regiony:

Katowice i Gliwice /Śląsk/ - 42%

Wrocław – 22% Warszawa – 20% Kraków – 16%

Rodzaj nieruchomości:

Biura: – 54%

Mieszkalne – 33%

Sprzedaż

detaliczna– 13%

Organizacja

W 2007 roku założyliśmy tę organizację i zatrudniliśmy pracowników. Firma wyznaczyła swoją siedzibę w Warszawie i biura regionalne we Wrocławiu, Krakowie i Katowicach. Obecnie zatrudniamy 25 – ciu pracowników.

Notowania na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych

Od 13-ego grudnia 2007 roku, firma istnieje na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych

Plany na przyszłość

Zgodnie ze strategią firmy, koncentrujemy się na przynoszeniu najwyższych zysków naszym akcjonariuszom, poprzez realizowanie projektów zarówno istniejących, jak i nowych budynków, w różnych strefach rynku nieruchomości, takich jak: sprzedaż detaliczna, biura i budynki mieszkalne, działając na wszystkich głównych rynkach w centralnej i południowej Polsce.

Działania

Strata za ten kwartał przed opodatkowaniem wynosi 26 491 Euro (+72 606 Euro) i jest zgodna z oczekiwaniami zarządu. Żadne projekty nie zostały ukończone w tym okresie i w związku z tym żaden dochód z projektu nie został odnotowany w ciągu tego kwartału.

Inne dochody operacyjne stanowi sprzedaż powierzchni reklamowej na działkach budowlanych w Polsce.

Działalność budowlaną rozpoczęto w przypadku dwóch projektów: Osady Karpackiej i Reinhold Center. W związku z dwoma innymi projektami rozpoczęto roboty rozbiórkowe. Zespół ds. Sprzedaży rozpoczął proces sprzedaży w Osadzie Karpackiej i Reinhold Center. Plan przewiduje ukończenie obu projektów do grudnia 2008 roku.

Środki płynne wyniosły 5 586 134 Euro (32 653 917 Euro). W 2007 roku część środków płynnych została przeznaczona na zabezpieczenie długów długoterminowych i w związku z tym zostały one wliczone do należności krótkoterminowych. To samo miało miejsce w ciągu kwartału 1, co wyjaśnia spadek w środkach płynnych w porównaniu z kwartałem 1. 2007 roku.

Pokrycie majątku kapitałami własnymi wynosi 43,8 % (67,8%).

Od 1. stycznia waluta funkcjonalna Reinhold Polska została zmieniona na Euro. Wszystkie wartości korony szwedzkiej (SEK) zostały przeliczone na Euro, według przelicznika 9.4483 SEK/Euro.

Spółka- matka

Sprzedaż w spółce- matce wyniosła 8 206 Euro, a wartość netto dla tego kwartału to 828 Euro. W ciągu tego roku nie odnotowano żadnych istotnych zmian w inwestycjach i finansowaniu.

Znaczne ryzyka i czynniki niepewności

Ze względu na swoją działalność finansową, Reinhold jest narażona na różnego rodzaju ryzyka, zarówno finansowe, jak i operacyjne. Ryzyka operacyjne odnoszą się do codziennej działalności handlowej spółki Reinhold, a ryzyka finansowe odnoszą się do wymogów kapitałowych wszelkich działań spółki Reinhold.

Ryzyko operacyjne

Dla wykonawcy budynku, fazą limitującą ryzyko jest procedura przetargowa związana z umową. Strategią spółki Reinhold jest zaadaptowanie podejścia selektywnego w stosunku do przetargu, w celu zredukowania projektów nie przynoszących zysków.

Podczas procesu selekcji odpowiednich umów, Reinhold preferuje projekty, w których ryzyka są określone i w związku z tym wykonalne oraz dające się obliczyć.

Ryzyko związane z rozwojem

Własnościowe realizowanie projektu przy nieruchomościach komercyjnych wiąże się z ryzykiem umowy i z ryzykiem realizacji. Każdy aspekt projektu musi zostać przystosowany do lokalnych preferencji rynkowych i zgód na zabudowę, narzuconych przez władze publiczne. Najnowocześniejsze umiejętności są wymagane by zoptymalizować czas wykonania projektów, które muszą zostać przetworzone przez lokalne gminy i które prawdopodobnie przechodzą przez procedurę odwoławczą. W celu zredukowania tego ryzyka, Reinhold rozwija swą działalność głównie w środowiskach cechujących się dużym wzrostem w Polsce. Reinhold świadomie zdecydował się wstrzymać od nadmiernie niszowo ukierunkowanych projektów, wymierzonych w wąską grupę docelową.

Poprzez swoją działalność finansową, Reinhold jest narażony na ryzyka finansowe. Główne ryzyka stanowią ryzyka związane ze stopą procentową i ryzyka walutowe.

Ryzyko związane ze stopami procentowymi

Ryzyko związane ze stopami procentowymi polega na tym, iż zmiany w stopach procentowych będą miały wpływ na przepływ pieniężny. Projekty w Polsce są w części finansowane przez pożyczki tworzące koszty, przez co Reinhold jest narażony na ryzyko związane ze stopami procentowymi.

Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe to ryzyko, które ulega zmianie wraz z kursem wymiany walut i ma wpływ na skonsolidowany raport finansowy, bilans i rachunek przepływów pieniężnych. W celu zredukowania ryzyka walutowego, Reinhold zaciąga kredyty inwestycyjne w polskich firmach w polskiej walucie. Jako gwarancję tych kredytów, spółka- matka deponuje zainwestowany udział w Szwecji. Niniejszym Reinhold nie jest narażony na żadne ryzyka walutowe, skoro zarówno inwestycja, jak i kredyt, są w tej samej walucie.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

		Q1	Q1		
		ST-MARZ	ST-MARZ	ST-GRU	CZE-GRU
Wartości w Euro		Q1-2008	Q1-2007	2007	2006
Przychody operacyjne					
Sprzedaż netto	1	19 982	17 252	89 117	-
Inne przychody operacyjne		13 815	0	32 598	-
		33 797	17 252	121 715	0
Wydatki operacyjne					
Inne zewnętrzne koszty		-277 544	-107 744	-1 253 136	-293 386
Koszty personalne		-141 959	-73 135	-537 345	-16 617
Deprecjacja i odpisy aktualizujące aktywa materialne i niematerialne		-7 357	0	0	
Inne wydatki operacyjne		-	-21 062	-45 723	-423
Operacyjny zysk/strata		-393 063	-184 689	-1 714 489	-310 426
Wynik z inwestycji finansowych					
Inne oprocentowanie przychodów		381 913	257 295	1 316 956	180 350
Koszt odsetek		-15 341	0	-75 886	-212
Zysk/ strata po pozycjach finansowych		-26 491	72 606	-473 418	-130 288
Podatek od dochodów za dany okres		-43 841	-741	-120 445	0
Zysk/ strata netto za dany okres		-70 332	71 865	-593 863	-130 288
Przeciętna liczba wartości udziałów		7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000
Zysk na jednostce akcji		-0.01	0.01	-0.08	-0.02

SKONSOLIDOWANY BILANS

Wartości w EURO		2008-03-31	2007-03-31	2007-12-31
Niematerialne składniki majątku		17 707	4 657	17 781
Materialne składniki majątku		51 868	12 489	38 949
Aktywa finansowe		219 432		235 492
Suma środków trwałych		289 007	17 146	292 222
Własności będące aktywami obrotowymi	2	35 683 408	14 251 876	32 999 376
Należności krótkoterminowe		31 834 495	1 377 814	32 325 815
Bilanse gotówkowe i bankowe		5 586 134	32 653 917	4 905 644
Suma aktywów obrotowych		73 104 037	48 283 607	70 230 835
AKTYWA RAZEM		73 393 044	48 300 753	70 523 057
Kapitał				
Kapitał zakładowy		370 437	370 437	370 437
Inny dodatkowy kapitał i dochody zatrzymane		31 867 282	32 281 786	32 200 713
Zysk/strata netto za dany okres		-70 333	71 865	-593 863
Kapitał razem		32 167 386	32 724 088	31 977 287
Zobowiązania długoterminowe	3	31 500 663	15 113 830	31 547 262
Zobowiązania bieżące		9 657 021	430 236	6 698 983
Accrued expenses and deferred income		67 974	32 598	299 525
Suma zobowiązań bieżących		9 724 995	462 835	6 998 508
SUMA PASYW		73 393 044	48 300 753	70 523 057

ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM

Wartość w Euro	Kapitał zakładowy	Inny dodatkowy kapitał	Inne rezerwy	Dochody zatrzymane	Kapitał razem
Kapitał na początek okresu 2006-06-27	0	0	0	0	0
Utworzenie firmy	52 920				52 920
Emisja nowych udziałów	317 517	29 820 179			30 137 697
Otrzymany wkład akcjonariusza		2 593 059			2 593 059
Różnice w tłumaczeniu			-423		-423
Zysk/ strata netto za dany okres				-130 288	-130 288
Bilans na koniec okresu 2006-12-31	370 437	32 413 238	-423	-130 288	32 652 964
Bilans na początek okresu 2007-01-01	370 437	32 413 238	-423	-130 288	32 652 964
Różnice w tłumaczeniu			423	-79 741	-79 318
Zysk/strata netto za dany okres				-596 404	-596 404
Bilans na koniec okresu 2007-12-31	370 437	32 413 283	0	-806 433	31 977 287
Bilans na początek okresu 2008-01-01	370 437	32 413 283	0	-806 433	31 977 287
Różnice w tłumaczeniu			0	260 131	260 431
Zysk/ strata netto za dany okres				-70 332	-70 332
Bilans na koniec okresu 2008-03-31	370 437	32 413 283	0	-616 334	32 167 386

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Kwoty w Euro	Q1 ST-MARZ	Q1 ST-MARZ	ST-GRUDZ
	2008	2007	2007
Zysk/strata operacyjna	-393 065	-184 689	-1 714 488
Korekty elementów bezgotówkowych	7 357	21 062	45 723
Otrzymane odsetki	381 913	257 295	1 316 956
Odsetki zapłacone	-15 341	0	-76 416
Zapłacony podatek od dochodu	-43 841	-741	-120 445
Przepływy pieniężne z działań operacyjnych przed zmianą kapitału obrotowego	-62 977	92 927	-548 670
Zmiany w własnościach raportowane jako aktywa obrotowe	-2 229 721	-13 365 367	-32 112 867
Zmiany w należnościach	551 073	-1 333 150	-32 281 151
Zmiany w zobowiązaniach	2 828 433	222 686	6 711 154
Przepływy pieniężne po zmianie kapitału brotowego	1 086 808	-14 382 905	-58 231 534
Kupno/ zmiany w wyposażeniu i własności	7 403	-36 515	-336 357
Przepływy pieniężne po działaniach inwestycyjnych	1 094 211	-14 419 419	-58 567 891
Pożyczki/ spłata długu	-480 793	14 214 621	30 647 947
Przepływ pieniężny za ten okres	613 418	-204 799	-27 919 943
Gotówka i równowartość gotówki na początku okresu	4 905 644	32 859 456	32 859 562
Różnice kursu wymiany	67 072	-741	-33 975
Gotówka i równowartość gotówki na koniec okresu	5 586 134	32 653 917	4 905 644

KLUCZOWE DANE

Kwoty w Euro	Q1 2008 Sty-Marz	2007 Sty-Gru	Q4 2007 Paź-Gru	Q3 2007 Cze-Wrz	Q2 2007 Kwie-Cze	Q1 2007 Sty-Marz	2006 Cze-Gru
Oświadczenie finansowe							
Sprzedaż netto	19 982	89 117	34 398	35 456	34 609	17 252	0
Zysk/ strata operacyjna	-393 063	-1 714 488	-975 308	-173 259	-381 233	-184 689	-310 426
Zysk/strata netto za okres	-70 332	-593 863	-589 736	28 682	-107 215	71 865	-130 288
Bilans							
Środki trwałe	289 007	292 222	292 328	686 579	5 715	17 146	1 693
Aktywa obrotowe	73 104 037	70 230 835	70 230 835	61 878 116	54 730 163	48 283 607	33 790 629
Kapitał	32 167 386	31 977 287	31 977 393	32 641 851	32 612 745	32 724 088	32 652 964
Pasywa tworzące koszty	39 428 131	33 931 607	33 931 607	25 270 789	20 845 443	15 113 830	899 209
Pasywa nie tworzące kosztów	1 797 527	4 508 218	4 508 218	4 650 995	1 277 584	462 835	240 149
Suma aktyw	73 393 044	70 523 057	70 523 163	62 564 694	54 735 878	48 300 753	33 792 322
Wskaźniki finansowe							
Stosunek kapitał/ aktywa (%)	43,8	45,3	45,3	52,2	59,5	67,8	96,6
Stosunek dług/kapitał, razy	1,3	1,2	1,2	0,9	0,7	0,5	0,0
Wskaźniki zysku							
Zwrot do kapitału akcjonariusza %	Neg.	Neg.	Neg.	Neg.	Neg.	0,2	Neg.

Zasady księgowania, grupa

Poniższy raport został przygotowany zgodnie z zasadami Sprawozdawczości Finansowej, IAS 34. Raport jest zgodny z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (IFRS) oraz Komitetem ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (IFRIC), interpretacjami standardów finansowych zaakceptowanych przez Unię Europejską, jak również rekomendacją 31. RR Szwedzkiej Rady ds. Standardów Rachunkowości, Sprawozdawczością Grup oraz odwołaniami do 9. rozdziału Ustawy o rachunkowości.

Raport został przygotowany zgodnie z zasadami księgowania i metodami obliczeń, wykorzystanymi przy opracowywaniu rocznego raportu w 2007 roku, z wyjątkiem zmian w księgowaniu kosztów kredytowych zgodnych z IAS 23. Koszty kredytowe zostały skapitalizowane; ta zmiana nie wpływa jednak na porównania z zeszłym rokiem, ponieważ żaden projekt nie został rozpoczęty.

Adnotacja 1. Sprawozdanie segmentowe

Reinhold prowadzi swoje operacje w **jednym** segmencie biznesowym i na **jednym** obszarze geograficznym. W segmencie biznesowym pozyskuje i rozwija nieruchomości zarówno komercyjne, jak i mieszkaniowe. Obszarem geograficznym jest Polska

Adnotacja 2. Nieruchomości zgłoszone jako aktywa obrotowe

Poniżej znajduje się tabela przedstawiająca wszystkie trwające projekty (w Euro).

	2008-03-31
Projekty	
Projekt 1	4 926 931
Projekt 2	2 590 451
Projekt 3	9 849 180
Projekt 4	7 795 708
Projekt 5	4 477 253
Projekt 6	1 438 305
Projekt 7	517 060
Projekt 8	1 212 232
Projekt 9	78 648
Projekt 10	2 797 639
	35 683 408

Powyższe wartości zawierają cenę kupna, skapitalizowane odsetki i koszty budowy.

Adnotacja 3. Zobowiązania długoterminowe

Poniżej znajduje się tabela przedstawiająca udziały obciążone zewnętrznymi pożyczkami wraz z terminem płatności (Euro).

Data wymagalności	Wartość
W ciągu 12 miesięcy	7 927 468
W okresie od 1 do 5 lat	31 500 663
Suma	39 428 131

Biegły rewident spółki nie weryfikował niniejszego

raportu. Sztokholm, 9. Maja 2008

ZARZĄD

W razie jakichkolwiek pytań, prosimy o kontakt:

Dyrektor Zarządzający Gösta Gustafsson, tel (+46) 8 23 55 25

Reinhold Polska AB (publ) | Västmannagatan 52 | 113 25 STOCKHOLM
Corporate identity number 556706-3713 | www.reinholdpolska.com
stockholm@reinholdpolska.com | tel (+46) 8 23 55 25 | fax (+46) 8 32 77 90