

**SOLTEX HOLDING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK**

**ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2019 ROKU**

Poznań, 31 marca 2020r.

## Spis treści

I.	WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	1
II.	BILANS .....	7
III.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT .....	8
IV.	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	10
V.	RACHUNEK PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	10
VI.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA .....	12

## I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. DANE IDENTYFIKUJĄCE

Nazwa jednostki	Soltex Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba jednostki	Wielkopolskie, M. Poznań, M. Poznań, Poznań
Adres jednostki	PL Wielkopolskie, M. Poznań, M. Poznań Kopanina 28/32 Poznań 60-105 Poznań
-Podstawowy przedmiot działalności	70.10.Z
Numer KRS	0000458199

### 2. CZAS TRWANIA DZIAŁALNOŚCI

Czas trwania	
Od	Do

### 3. OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Okres	
od	Do
1 stycznia 2019 roku	31 grudnia 2019 roku

### 4. ŁĄCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

W skład Spółki wchodzi następujące wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe	NIE
--	-----

## 5. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości	TAK
Istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności	NIE
Opis okoliczności zagrożenia kontynuowania działalności	

## 6. POŁĄCZENIE SPÓŁEK

W ciągu roku nastąpiło połączenie i jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek:	NIE
Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)	

## 7. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

### 7.1 *Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego*

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku, poz. 351 z późniejszymi zmianami) [„Ustawa”].

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z koncepcją kosztu historycznego.

Spółka sporządza porównawczy rachunek zysków i strat.

Spółka sporządza sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych metodą pośrednią.

### 7.2 *Wartości niematerialne i prawne*

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Przewidywany okres ekonomicznej użyteczności kształtuje się następująco:

Oprogramowanie komputerowe	2 lata,
Inne wartości niematerialne i prawne	2-5 lat.

### 7.3 Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu utraty wartości. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów i prawa wieczystego użytkowania gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności lub przez krótszy z dwóch okresów: ekonomicznej użyteczności lub prawa do używania, który kształtuje się następująco:

Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	14-40 lat
Urządzenia techniczne i maszyny	3-40 lat
Środki transportu	2,5-5 lat
Inne środki trwałe	5-22 lat

Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej, to znaczy poniżej 3.500,00 złotych, odnoszone są jednorazowo w koszty.

### 7.4 Leasing

Spółka nie jest stroną umów leasingowych, na podstawie których oddaje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne.

### 7.5 Udziały

Udziały w jednostkach podporządkowanych wyceniane są według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości. Nie stosuje się do nich Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 roku, poz. 277).

Prezentując pozycje aktywów, zobowiązań, przychodów, kosztów oraz przepływów Spółka wyodrębnia wartości w odniesieniu do jednostek powiązanych i jednostek pozostałych, w których Spółka posiada zaangażowanie w kapitale. Pojęcia te zostały zdefiniowane następująco:

- jednostki powiązane - rozumie się przez to dwie lub więcej jednostek wchodzących w skład tej samej grupy kapitałowej;
- zaangażowanie w kapitale - rozumie się przez to jakikolwiek udział w kapitale innej jednostki, mający charakter trwałego powiązania; trwale powiązanie występuje przede wszystkim w przypadku nabycia, zakupu lub pozyskania w innej formie udziału w kapitale jednostki stowarzyszonej, chyba że zbycie udziału w krótkim okresie od dnia jego nabycia, zakupu lub pozyskania w innej formie jest wysoce prawdopodobne, poprzez zawarcie umowy lub podjęcie innych aktywnych działań dotyczących zbycia.

### 7.6 Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według ceny nabycia, stanowiącej wartość godziwą uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji są ujmowane w wartości początkowej instrumentów finansowych.

Nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego aktywa finansowe wycenia się następująco:

- pożyczki udzielone, w cenie nabycia powiększonej o naliczone liniowo odsetki,

Nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego wartość aktywów finansowych aktualizuje się w razie utraty ich wartości zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 7.10.

Skutki wyceny aktywów finansowych są zaliczane do przychodów lub kosztów finansowych.

#### 7.7 *Należności krótko- i długoterminowe*

Należności 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.

#### 7.8 *Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych*

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według skorygowanej ceny nabycia.

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 lokacyjna.

#### 7.9 *Czynne rozliczenia międzyokresowe*

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

#### 7.10 *Utrata wartości aktywów*

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. 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. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania, a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

Z chwilą ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio dokonanego odpisu aktualizującego zwiększa wartość danego składnika aktywów i podlega zaliczeniu odpowiednio do pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

W przypadku aktywów finansowych pomniejszenie uprzednio dokonanego odpisu i zwiększenie wartości aktywów wycenianych przez Spółkę w wysokości skorygowanych cen nabycia może nastąpić o kwotę, której doliczenie spowoduje przyrost wartości aktywów finansowych nie wyższy od wysokości skorygowanych cen nabycia, jakie byłyby ustalone na ten dzień, gdyby utrata wartości nie nastąpiła.

#### 7.11 *Kapitał zakładowy*

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym.

#### 7.12 *Rezerwy*

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Rezerwy na świadczenia pracownicze, tj. odprawy emerytalne oraz nagrody jubileuszowe, są szacowane na każdy dzień bilansowy.

#### 7.13 *Bierne rozliczenia międzyokresowe*

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy wynikających w szczególności:

- ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez jej kontrahentów, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny,
- z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń wobec nieznanymi osobami, których kwotę można oszacować, mimo że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana.

Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów wynikające z przyjętych przez Spółkę niefakturowanych dostaw i usług prezentuje się w sprawozdaniu finansowym jako zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu niewykorzystanych urlopow prezentuje się w sprawozdaniu finansowym jako rezerwy na świadczenia pracownicze.

#### 7.14 *Zobowiązania finansowe*

Jako instrument finansowy Spółka kwalifikuje każdy kontrakt, który skutkuje jednocześnie powstaniem aktywów finansowych u jednej ze stron i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron, pod warunkiem, że z kontraktu zawartej między dwiema lub więcej stronami jednoznacznie wynikają skutki gospodarcze.

W momencie początkowego ujęcia w księgach rachunkowych, zobowiązania finansowe są ujmowane według wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych z uwzględnieniem poniesionych kosztów transakcji.

Po początkowym ujęciu pozostałe zobowiązania finansowe są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Zobowiązania o

krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, są wyceniane w kwocie wymagającej zapłaty, jeżeli ustalona za pomocą stopy procentowej przypisanej temu zobowiązaniu wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez Spółkę, nie różni się znacząco od kwoty wymagającej zapłaty

Spółka zalicza do pozostałych zobowiązań finansowych m.in. zaciągnięte pożyczki i kredyty. Dla celów wyceny do tej kategorii instrumentów finansowych kwalifikuje się również zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

W przypadku pożyczek i obligacji Spółka wykazuje zobowiązanie powiększone o narosłe liniowo odsetki.

#### *7.15 Przychody przyszłych okresów*

Rozliczenia międzyokresowe przychodów, dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności, obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

#### *7.16 Transakcje w walucie obcej*

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu faktycznie zastosowanego wynikającego z charakteru operacji - w przypadku sprzedaży lub kupna walut oraz zapłaty należności lub zobowiązań albo kursu średniego ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego dzień operacji - w przypadku pozostałych operacji.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu średniego danej waluty ustalonego przez NBP. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są w odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych przepisami, kapitalizowane w wartości aktywów.

#### *7.17 Uznawanie przychodów*

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

##### *7.17.1 Odsetki*

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia, jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

## II. BILANS

<b>BILANS - AKTYWA</b>			
<b>Wyszczególnienie</b>		<b>na dzień</b>	
		<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>49 924 949,11</b>	<b>61 553 071,06</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
1.	Środki trwałe	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	49 774 341,58	60 944 278,93
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	49 774 341,58	60 944 278,93
	a) w jednostkach powiązanych	49 774 341,58	60 944 278,93
	- udziały lub akcje	58 000,00	58 000,00
	- udzielone pożyczki	49 716 341,58	60 886 278,93
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	150 607,53	608 792,13
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	150 607,53	608 792,13
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>24 459 043,93</b>	<b>490 550,69</b>
I.	Zapasy	3 444,00	6 642,00
5.	Zaliczki na dostawy	3 444,00	6 642,00
II.	Należności krótkoterminowe	0,00	2 811,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	0,00	2 811,00
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpiec. społ. i zdrow.	0,00	2 811,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	23 994 081,97	22 913,33
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	23 994 081,97	22 913,33
	a) w jednostkach powiązanych	23 991 011,03	0,00
	- udzielone pożyczki	23 991 011,03	
	d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 070,94	22 913,33
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 070,94	22 913,33
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	461 517,96	458 184,36
V.	Rozliczenia międzyokresowe umów o budowę	0,00	0,00
<b>C.</b>	<b>NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>		
<b>D.</b>	<b>UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>		
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>74 383 993,04</b>	<b>62 043 621,75</b>

<b>BILANS - PASYWA</b>			
<b>Wyszczególnienie</b>		<b>na dzień</b>	
		<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>518 653,17</b>	<b>(94 389,81)</b>
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	400 000,00	400 000,00
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	(494 389,81)	(92 278,30)
VI.	Zysk (strata) netto	613 042,98	(402 111,51)
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>73 865 339,87</b>	<b>62 138 011,56</b>
II.	Zobowiązania długoterminowe	33 094 500,00	60 921 971,95
3.	Wobec pozostałych jednostek	33 094 500,00	60 911 681,26
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	33 094 500,00	60 911 681,26
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	40 287 652,10	532 458,20
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	52 606,50	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	20 000,00	0,00
	- do 12 miesięcy	20 000,00	
	b) inne	32 606,50	
3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	40 235 045,60	532 458,20
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	40 146 056,70	423 440,34
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 460,00	3 882,50
	- do 12 miesięcy	2 460,00	3 882,50
	i) inne	86 528,90	105 135,36
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	483 187,77	683 581,41
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	483 187,77	683 581,41
	- długoterminowe	181 979,01	408 791,97
	- krótkoterminowe	301 208,76	274 789,44
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>74 383 993,04</b>	<b>62 043 621,75</b>

### III. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>			
Wyszczególnienie		za okres	
		od 01.01 do 31.12.2019	od 01.01 do 31.12.2018
<b>A.</b>	<b>PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- od jednostek powiązanych		
<b>B.</b>	<b>KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>138 462,43</b>	<b>96 094,53</b>
II.	Zużycie materiałów i energii		129,15
III.	Usługi obce	138 462,43	93 301,51
IV.	Podatki i opłaty, w tym:		2 663,87
	- podatek akcyzowy		
<b>C.</b>	<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>(138 462,43)</b>	<b>(96 094,53)</b>
<b>D.</b>	<b>POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>0,00</b>	<b>123,00</b>
IV.	Inne przychody operacyjne		123,00
<b>E.</b>	<b>POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>2 811,00</b>	<b>0,86</b>
III.	Inne koszty operacyjne	2 811,00	0,86
<b>F.</b>	<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALN. OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	<b>(141 273,43)</b>	<b>(95 972,39)</b>
<b>G.</b>	<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>6 405 267,53</b>	<b>3 753 113,01</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	12 000,00	12 000,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	12 000,00	12 000,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	12 000,00	12 000,00
II.	Odsetki, w tym:	6 393 267,53	3 741 113,01
	- od jednostek powiązanych	6 392 606,40	3 712 901,93
<b>H.</b>	<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>5 650 951,12</b>	<b>4 059 252,13</b>
I.	Odsetki, w tym:	5 475 352,72	3 934 116,77
	- dla jednostek powiązanych	252,36	8,46
IV.	Inne	175 598,40	125 135,36
<b>I.</b>	<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO (F + G - H)</b>	<b>613 042,98</b>	<b>(402 111,51)</b>
<b>J.</b>	<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>K.</b>	<b>POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>		
<b>L.</b>	<b>ZYSK (STRATA) NETTO (I - J - K)</b>	<b>613 042,98</b>	<b>(402 111,51)</b>

#### IV. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM</b>			
<b>Wyszczególnienie</b>		<b>za okres</b>	
		<b>od 01.01 do 31.12.2019</b>	<b>od 01.01 do 31.12.2018</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	<b>(94 389,81)</b>	<b>7 721,70</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
<b>I.a.</b>	<b>Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>(94 389,81)</b>	<b>7 721,70</b>
1.	Kapitał podstawowy na początek okresu	400 000,00	55 000,00
1.1.	Zmiany kapitału podstawowego	0,00	345 000,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	345 000,00
	- wydania udziałów	0,00	300 000,00
	- przeniesienia z kapitału rezerwowego	0,00	45 000,00
1.2.	Kapitał podstawowy na koniec okresu	400 000,00	400 000,00
2.	Kapitał zapasowy na początek okresu		
2.1.	Zmiany kapitału zapasowego	0,00	0,00
2.2.	Kapitał zapasowy na koniec okresu	0,00	0,00
3.1.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
3.2.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
3.3.	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00	45 000,00
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	(45 000,00)
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podwyższenie kapitału zakładowego		0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	45 000,00
	- zarejestrowania kapitału w KRS i przeniesienia na kapitał podstawowy	0,00	45 000,00
4.2.	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(494 389,81)	(92 278,30)
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		0,00
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
5.3.	Zmiany zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
5.4.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	494 389,81	92 278,30
5.6.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	494 389,81	92 278,30
5.7.	Zmiany straty z lat ubiegłych	0,00	0,00
5.8.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	494 389,81	92 278,30
5.9.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(494 389,81)	(92 278,30)
6.	Wynik netto	613 042,98	(402 111,51)
	a) zysk netto	613 042,98	
	b) strata netto	0,00	402 111,51
	c) odpisy z zysku		
<b>II.</b>	<b>Kapitał własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>518 653,17</b>	<b>(94 389,81)</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>518 653,17</b>	<b>(94 389,81)</b>

## V. RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

<b>RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)</b>			
Wyszczególnienie		za okres	
		od 01.01 do 31.12.2019	od 01.01 do 31.12.2018
<b>A.</b>	<b>PRZEPIŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
I.	Zysk (strata) netto	613 042,98	(402 111,51)
II.	Korekty razem	(889 027,46)	313 814,06
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(1 182 071,36)	21 214,92
6.	Zmiana stanu zapasów	3 198,00	(6 642,00)
7.	Zmiana stanu należności	2 811,00	147,86
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	32 577,54	88 988,36
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	254 457,36	210 104,92
<b>III.</b>	<b>Przepiływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>(275 984,48)</b>	<b>(88 297,45)</b>
<b>B.</b>	<b>PRZEPIŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
I.	Wpływy	3 798 108,04	1 215 567,19
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	3 798 108,04	1 215 567,19
	a) w jednostkach powiązanych	3 765 634,08	1 215 567,19
	c) w pozostałych jednostkach	32 473,96	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	12 000,00	
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	20 000,00	
	- odsetki	473,96	
II.	Wydatki	10 420 000,00	42 144 500,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	10 420 000,00	42 144 500,00
	a) w jednostkach powiązanych	10 400 000,00	42 144 500,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	10 400 000,00	42 144 500,00
	c) w pozostałych jednostkach	20 000,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	20 000,00	
<b>III.</b>	<b>Przepiływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>(6 621 891,96)</b>	<b>(40 928 932,81)</b>
<b>C.</b>	<b>PRZEPIŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
I.	Wpływy	10 138 082,23	24 921 963,49
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		300 000,00
2.	Kredyty i pożyczki	138 082,23	10 282,23
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	10 000 000,00	24 611 681,26
II.	Wydatki	3 260 048,18	3 266 463,82
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	148 364,46	6 000,00
8.	Odsetki	3 111 683,72	3 260 463,82
<b>III.</b>	<b>Przepiływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>6 878 034,05</b>	<b>21 655 499,67</b>
<b>D.</b>	<b>PRZEPIŹYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>(19 842,39)</b>	<b>(19 361 730,59)</b>
<b>E.</b>	<b>BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM</b>	<b>(19 842,39)</b>	<b>(19 361 730,59)</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>F.</b>	<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>22 913,33</b>	<b>19 384 643,92</b>
<b>G.</b>	<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D), W TYM</b>	<b>3 070,94</b>	<b>22 913,33</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

## **VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

### **1 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE I ŚRODKI TRWAŁE**

W 2019 r. Spółka nie posiadała wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych.

## 2 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM							
Lp	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Aktywa finansowe			Inne inwestycje długoterminowe
				w jednostkach powiązanych	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada	w pozostałych jednostkach	
1.	Wartość bilansowa na początek okresu			60 944 278,93	0,00		
2.	Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	16 607 181,72	0,00	20 473,96	0,00
2.1.	- nabycie / udzielenie pożyczki			10 400 000,00		20 000,00	
2.5.	- odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej			6 207 181,72		473,96	
3.	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	3 786 108,04	0,00	20 473,96	0,00
3.2.	- wykup / spłata pożyczki			95 000,00		20 000,00	
3.5.	- spłata odsetek od pożyczki			3 691 108,04		473,96	
4.	Przemieszczenia wewnętrzne			-23 991 011,03			
5.	Wartość bilansowa na koniec okresu	0,00	0,00	49 774 341,58	0,00	0,00	0,00

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM						
Lp	Wyszczególnienie	Udziały lub akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1.	Wartość na początek okresu	58 000,00		60 886 278,93		60 944 278,93
2.	Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	16 607 181,72	0,00	16 607 181,72
2.1.	- nabycie / udzielenie pożyczki			10 400 000,00		10 400 000,00
2.5.	- odsetki naliczone			6 207 181,72		6 207 181,72
3.	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	3 786 108,04	0,00	3 786 108,04
3.2.	- wykup / spłata pożyczki			95 000,00		95 000,00
3.5.	- spłata odsetek od pożyczki			3 691 108,04		3 691 108,04
4.	Przemieszczenia wewnętrzne / przekwalifikowanie			-23 991 011,03		(23 991 011,03)
5.	Wartość na koniec okresu	58 000,00	0,00	49 716 341,58	0,00	49 774 341,58

### 3 AKTYWA FINANSOWE

PODZIAŁ AKTYWÓW FINANSOWYCH WEDŁUG KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH								
Lp	Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość zabezpieczeń)	Udziały w jednostkach podporządkowanych	Razem
1.	Aktywa finansowe długoterminowe	0,00	49 716 341,58	0,00	0,00	0,00	58 000,00	49 774 341,58
1.1.	w jednostkach powiązanych	0,00	49 716 341,58	0,00	0,00	0,00	58 000,00	49 774 341,58
	- udziały lub akcje						58 000,00	58 000,00
	- udzielone pożyczki		49 716 341,58					49 716 341,58
2.	Aktywa finansowe krótkoterminowe (bez środków pieniężnych)	0,00	23 991 011,03	0,00	0,00	0,00	0,00	23 991 011,03
2.1.	w jednostkach powiązanych	0,00	23 991 011,03	0,00	0,00	0,00	0,00	23 991 011,03
	- udzielone pożyczki		23 991 011,03					23 991 011,03
<b>3.</b>	<b>Aktywa finansowe ogółem, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>73 707 352,61</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>58 000,00</b>	<b>73 765 352,61</b>
3.3.	wycenione w cenie nabycia	0,00	73 707 352,61	0,00	0,00	0,00	58 000,00	73 765 352,61

#### Ryzyko stopy procentowej

POŻYCZKI UDZIELONE O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY						
Lp	Wyszczególnienie	Wartość pożyczki przypadająca do spłaty:				Razem
		do roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	
1.	Pożyczki udzielone długoterminowe	23 991 011,03	34 985 463,90	0,00	14 730 877,68	73 707 352,61
1.1.	- w jednostkach powiązanych	23 991 011,03	34 985 463,90		14 730 877,68	73 707 352,61
2.	Pożyczki udzielone krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Razem</b>	<b>23 991 011,03</b>	<b>34 985 463,90</b>	<b>0,00</b>	<b>14 730 877,68</b>	<b>73 707 352,61</b>

#### 4 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW. KOSZTY FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO ZAPASÓW

Nie wystąpiły.

#### 5 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

Nie wystąpiły.

#### 6 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

SPECYFIKACJA ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH CZYNNYCH					
Lp	Wyszczególnienie	na dzień			
		31.12.2019		31.12.2018	
		długoterminowe	krótkoterminowe	długoterminowe	krótkoterminowe
1.	obligacje seria A- prowizja	0,00	200 000,16	200 000,16	199 999,92
2.	obligacje seria C- prowizja	67 802,81	116 233,32	184 036,13	116 233,32
3.	obligacje seria D- prowizja	82 804,72	141 951,12	224 755,84	141 951,12
4.	obligacje seria E- prowizja		3 333,36		
	<b>Razem</b>	<b>150 607,53</b>	<b>461 517,96</b>	<b>608 792,13</b>	<b>458 184,36</b>

SPECYFIKACJA INNYCH ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH BIERNYCH					
Lp	Wyszczególnienie	na dzień			
		31.12.2019		31.12.2018	
		długoterminowe	krótkoterminowe	długoterminowe	krótkoterminowe
1.	rezerwy na badanie sprawozdania finansowego		22 110,00		16 605,00
2.	obligacje seria C- prowizja	67 802,81	116 233,32	184 036,13	116 233,32
3.	obligacje seria D- prowizja	82 804,72	141 951,12	224 755,84	141 951,12
4.	obligacje seria E- prowizja	31 371,48	20 914,32		
	<b>Razem</b>	<b>181 979,01</b>	<b>301 208,76</b>	<b>408 791,97</b>	<b>274 789,44</b>

#### 7 KAPITAŁ PODSTAWOWY

KAPITAŁ PODSTAWOWY WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY			
Lp	Wyszczególnienie	na dzień	
		31.12.2019	31.12.2018
1.	Liczba udziałów	8 000	8 000
2.	Wartość nominalna 1 udziału	50,00	50,00
3.	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>400 000,00</b>	<b>400 000,00</b>

STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY				
Lp	Udziałowiec	Liczba udziałów	% kapitału podstawowego	Wartość udziałów
1.	Piotr Śledź	7 989	99,86%	399 450,00
2.	Anna Sobkowska- Śledź	11	0,14%	550,00
	<b>Razem</b>	<b>8 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>400 000,00</b>

## 8 REZERWY

Nie wystąpiły.

## 9 ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

PODZIAŁ ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH WEDŁUG KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH					
Lp	Wyszczególnienie	Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	Zobowiązania finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem
1.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	33 094 500,00	33 094 500,00
1.1.	wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- kredyty i pożyczki			0,00	0,00
1.3.	wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	33 094 500,00	33 094 500,00
	- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			33 094 500,00	33 094 500,00
2.	Zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00	40 146 056,70	40 146 056,70
2.3.	wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	40 146 056,70	40 146 056,70
	- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			40 146 056,70	40 146 056,70
<b>3.</b>	<b>Zobowiązania finansowe ogółem, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>73 240 556,70</b>	<b>73 240 556,70</b>
3.3.	wycenione w cenie nabycia			61 345 412,29	61 345 412,29

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH					
Lp	Wyszczególnienie	Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	Zobowiązania finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem
1.	Zobowiązania finansowe na początek okresu			61 335 121,60	61 335 121,60
2.	Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	16 675 463,74	16 675 463,74
2.1.	- zaciągnięcie			10 000 000,00	10 000 000,00
2.4.	- odsetki naliczone			6 675 463,74	6 675 463,74
3.	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	4 770 028,64	4 770 028,64
3.1.	- zbycie / spłata			4 770 028,64	4 770 028,64
<b>4.</b>	<b>Zobowiązania finansowe na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>73 240 556,70</b>	<b>73 240 556,70</b>

Dnia 29 grudnia 2017 roku Spółka wyemitowała obligacje serii A w wartości 20 000 000 zł, w ilości 200 000 szt., z terminem zapadalności 29 grudnia 2020 roku.

Dnia 21 grudnia 2017 roku Spółka wyemitowała obligacje serii B w wartości 16 300 000 zł, w ilości 16 300 szt. z terminem wykupu przypadającym na 31.07.2020 roku.

Dnia 18 lipca 2018 roku Spółka wyemitowała obligacje serii C w wartości 13 000 000 zł, w ilości 130 000 szt. z terminem wykupu przypadającym na 09.07.2021 roku.

Dnia 28 sierpnia 2018 roku Spółka wyemitowała obligacje serii D w wartości 10 094 500,00zł, w ilości 100 945 szt. z terminem wykupu przypadającym na 09.07.2021 roku.

Dnia 21.08.2019 roku Spółka wyemitowała obligacje serii E w wartości 10 000 000,00zł w ilości 10 000 szt. z terminem wykupu przypadającym na 08.06.2022 roku.

Ryzyko stopy procentowej

<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY WG STANU NA DZIEŃ BILANSOWY</b>						
Lp	Wyszczególnienie	Wartość zobowiązania przypadająca do spłaty:				Zobowiązania ogółem
		do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	
1.	wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.	- kredyty i pożyczki				0,00	0,00
3.	wobec pozostałych jednostek	40 146 056,70	33 094 500,00	0,00	0,00	73 240 556,70
3.1.	- kredyty i pożyczki					0,00
3.2.	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	40 146 056,70	33 094 500,00			73 240 556,70
	<b>Razem</b>	<b>40 146 056,70</b>	<b>33 094 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>73 240 556,70</b>

**10 ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM**

Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Spółka zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności (transakcje bieżące monitorowane w okresach tygodniowych) oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych aktualizowanych w okresach miesięcznych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami pozyskania środków (w tym zwłaszcza poprzez ocenę zdolności pozyskania finansowania w postaci kredytów) oraz konfrontowane jest z inwestycjami wolnych środków.

**11 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI**

Nie wystąpiły.

**12 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE**

Nie wystąpiły.

**13 INNE INFORMACJE DOTYCZĄCE KAPITAŁÓW WŁASNYCH**

**13.1. Proponowany podział wyniku finansowego**

<b>PROPONOWANE POKRYCIE STRATY</b>		
Lp	Wyszczególnienie	Wartość
1.	Strata do pokrycia, w tym:	118 653,07
1.1.	- wynik finansowy za bieżący okres sprawozdawczy	613 042,98
1.2.	- nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	-494 389,91
2.	Proponowany podział (tytuły):	0,00
2.1.	- pokrycie straty z zysków wypracowanych w latach następnych	0,00
2.2.	- pokrycie straty z kapitału zapasowego	
2.3.	- pokrycie straty z kapitału rezerwowego	
2.4.	- wpłaty udziałowców / akcjonariuszy na pokrycie strat	
2.5.	- inne	

**14 PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY**

Nie wystąpiły.

## 15 PRZYCHODY I KOSZTY O NADZWYCZANEJ WARTOŚCI LUB KTÓRE WYSTĄPIŁY INCYDENTALNIE

Nie wystąpiły.

## 16 PODATEK DOCHODOWY

Obowiązujące w Polsce przepisy podatkowe podlegają częstym zmianom, powodując istotne różnice w ich interpretacji i istotne wątpliwości w ich stosowaniu. Organy podatkowe posiadają instrumenty kontroli umożliwiające im weryfikację podstaw opodatkowania (w większości przypadków w okresie poprzednich 5 lat obrotowych), oraz nakładanie kar i grzywien. Od 15 lipca 2016 roku Ordynacja Podatkowa uwzględniła także postanowienia Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR), która ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia opodatkowania. Klauzulę GAAR należy stosować tak w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie, jak i 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. W konsekwencji ustalenie zobowiązań podatkowych, aktywów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego może wymagać istotnego osądu, w tym dotyczącego transakcji już zaistniałych, a kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku kontroli organów podatkowych.

### 16.1. Bieżący podatek dochodowy

<b>ROZLICZENIE BIEŻĄCEGO PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB PRAWNYCH ZA OKRES SPRAWOZDAWCZY</b>			
Lp	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01 do 31.12.2019	od 01.01 do 31.12.2018
1.	Zysk (strata) brutto za rok	613 042,98	(402 111,51)
2.	Przychody zwolnione z opodatkowania *	0,00	0,00
3.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w bieżącym roku **	3 611 292,27	2 451 587,15
	odsetki od pożyczek naliczone	3 611 292,27	2 451 587,15
4.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w przychodach rachunkowych lat ubiegłych **	1 176 218,59	0,00
	odsetki od pożyczek	1 176 218,59	0,00
5.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów *	2 811,00	0,00
	pozostałe	2 811,00	
6.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku **	684 088,51	440 053,80
	rezerwa na audyt	13 500,00	16 605,00
	odsetki od pożyczek naliczone	260,81	8,46
	odsetki od obligacji naliczone	670 327,70	423 440,34
7.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w kosztach księgowych w latach ubiegłych **	431 443,79	52 043,36
	odsetki od pożyczek	8,45	1 445,03
	odsetki od obligacji	423 440,34	44 098,33
	rozwiązanie rezerwy na audyt	7 995,00	6 500,00
8.	Strata z lat ubiegłych, w tym z roku:	0,00	0,00
9.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00	0,00
<b>10.</b>	<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>(1 566 574,98)</b>	<b>(2 465 688,22)</b>
<b>11.</b>	<b>Podatek dochodowy wg stawki</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
12.	Odliczenia od podatku	0,00	0,00
<b>13.</b>	<b>Podatek należny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

\* trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych

\*\* przejściowe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych

**16.2. Odroczonego podatku dochodowego**

Spółka nie tworzy odroczonego podatku dochodowego.

**17 INFORMACJE DODATKOWE DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH**

<b>STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZYJĘTYCH DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>			
<b>Lp</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>na dzień</b>	
		<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
1.	Środki pieniężne w kasie		
2.	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 070,94	22 913,33
3.	Inne środki pieniężne		
4.	Inne aktywa pieniężne		
5.	Razem środki pieniężne wykazane w bilansie	3 070,94	22 913,33
6.	Krótkoterminowe aktywa finansowe zaklasyfikowane dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych do środków		
7.	Różnice kursowe z wyceny bilansowej środków pieniężnych w walucie		
8.	<b>Razem środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>3 070,94</b>	<b>22 913,33</b>

Z powyższej kwoty na dzień 31 grudnia 2019 roku na rachunku VAT znajdowało się 0,00. zł (31 grudnia 2018 roku: 0,00. zł), które można wykorzystać wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o podatku od towarów i usług (co stanowi ograniczenie możliwości wykorzystania środków pieniężnych).

**18 PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE**

W 2019 i 2018 roku Spółka nie zatrudniała pracowników.

**19 WYNAGRODZENIA WYPŁACONE LUB NALEŻNE OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH. ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z EMERYTUR I PODOBNYCH ŚWIADCZEŃ DLA BYŁYCH CZŁONKÓW TYCH ORGANÓW**

Nie wystąpiły.

**20 POŻYCZKI I ŚWIADCZENIA O PODOBNYM CHARAKTERZE UDZIELONE OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH.**

Nie wystąpiły.

**21 WYNAGRODZENIE FIRMY AUDYTORSKIEJ**

<b>WYNAGRODZENIE FIRMY AUDYTORSKIEJ WYPŁACONE LUB NALEŻNE ZA ROK OBROTOWY</b>			
<b>Lp</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Kwota za okres:</b>	
		<b>od 01.01 do 31.12.2019</b>	<b>od 01.01 do 31.12.2018</b>
1.	Badanie sprawozdania finansowego	6 500,00	6 500,00
2.	Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego	7 000,00	7 000,00
3.	<b>Łączne wynagrodzenie</b>	<b>13 500,00</b>	<b>13 500,00</b>

## 22 UMOWY ZAWARTE PRZEZ SPÓŁKĘ NIEUWZGLĘDNIONE W BILANSIE

W 2019 roku Spółka nie była stroną istotnych umów nieuwzględnionych w bilansie.

## 23 TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI - ZAKUP ORAZ ZOBOWIĄZANIA						
Lp	Wyszczególnienie	Zakupy wykazane jako:			Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania długoterminowe (bez pożyczek)
		koszty działalności podstawowej	pozostałe koszty operacyjne	aktywa obrotowe	pozostałe (bez pożyczek)	
1.	Everest Development sp. z o.o. 2 sp. k.	15 000,00			32 606,50	
2.	Everest Development Hawryluk sp. k.	1 200,00	70 213,00			
3.	Soltex sp. z o.o. CUW sp. k.	8 400,00				
<b>Razem</b>		<b>24 600,00</b>	<b>70 213,00</b>	<b>0,00</b>	<b>32 606,50</b>	<b>0,00</b>
<b>kontrola zgodności</b>						

Lp	Wyszczególnienie	Pożyczki udzielone:			Pożyczki otrzymane:
		długoterminowe aktywa finansowe	krótkoterm. aktywa finansowe	przychody finansowe z tytułu odsetek	koszty finansowe z tytułu odsetek
1.	Everest Development Hawryluk sp. k.	24 112 399,29		2 553 895,75	
2.	Soltex sp. z o.o .sp. k.	0,00		2 807,63	
3.	Holiday Park & Resort sp. z o. o. sp. k.	573 426,29		50 001,35	
4.	Soltex Holding sp. z o.o .sp. k.	2 477 685,81	23 991 011,03	2 299 246,80	
5.	Soltex sp. z o. o. Finanse sp. k.	22 552 830,19		1 486 654,87	252,36
<b>Razem</b>		<b>49 716 341,58</b>	<b>23 991 011,03</b>	<b>6 392 606,40</b>	<b>252,36</b>

## 24 TRANSAKCJE NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Spółka nie zawierała znaczących transakcji na warunkach innych niż rynkowe z podmiotami powiązanyymi. Podmiot powiązany został zdefiniowany zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości.

## 25 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIĘGLYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

## 26 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

.Zarząd Spółki Soltex Holding sp. z o.o.. ("Spółka") informuje, iż na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji związanej z rozprzestrzenianiem się koronawirusa SARS-CoV-2 („koronawirus”) oraz pandemii wywołanej nim choroby COVID-19.

Biorąc pod uwagę dynamicznie zmieniającą się sytuację, w tym uwarunkowania prawne, związaną z rozprzestrzenianiem się koronawirusa Zarząd Spółki nie jest w stanie na moment podpisania niniejszego sprawozdania finansowego w sposób wiarygodny określić wpływu jaki rozprzestrzenianie się koronawirusa będzie miało na stan gospodarki, a co za tym idzie na popyt na usługi najmu lokali i przez to na działalność spółek powiązanych za Spółką oraz ich wyniki finansowe. Można jednak z dużym prawdopodobieństwem stwierdzić, że w krótkim i średnim terminie wydarzenia związane z rozprzestrzenianiem się koronawirusa odbiją się negatywnie na wynikach finansowych w szczególności wynikach za II kwartał 2020.

Zarząd Spółki na moment podpisania sprawozdania finansowego nie odnotował znaczących zakłóceń w obszarach związanych z usługami najmu. W opinii Zarządu zidentyfikowane obszary ryzyka w spółkach powiązanych to:

- a) potencjalna utrata pracowników,
- b) potencjalne straty wynikające z ewentualnej utraty płynności finansowej przez kontrahentów, w szczególności najemców.
- c) potencjalna rezygnacja z wynajmowanych lokali.

W dłuższym i średnim terminie zasadniczym czynnikiem ryzyka jest spadek popytu na usługi najmu oraz brak płatności za wynajmowane lokale w spółce powiązanej.

W związku z rozprzestrzenianiem się koronawirusa, w Spółce oraz spółkach powiązanych zostały wprowadzone środki zapobiegawcze.

Zarząd Spółki i spółek powiązanych podjął także decyzję o ograniczeniu dokonywanych inwestycji do wyłącznie niezbędnych do czasu kiedy skutki sytuacji rynkowej będą możliwe do bliższego oszacowania

W związku z podjętymi działaniami Zarząd Spółki na dzień podpisania sprawozdania finansowego ocenia, że założenie o kontynuacji jest słuszne a opisana sytuacja w ocenie Zarządu nie stanowi istotnej niepewności w zakresie kontynuacji działalności

## 27 WYKAZ SPÓŁEK, 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 LUB POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE WEDŁUG STANU NADZIEŃ BILANSOWY									
Lp	Nazwa oraz siedziba spółki	Wartość udziałów w cenie nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów/akcji	% posiadanych udziałów w kapitale	% głosów w organie stanowiącym spółki	Wysokość kapitału własnego	Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy	Rodzaj powiązania oraz metoda konsolidacji
1.	Soltex Holding sp. z o.o. Sp.k, Poznań, ul. Kopanina 28/32	58 000,00	0,00	58 000,00	0,10		72 280 835,70	1 828 427,26	spółka zależna; konsolidacja pełna
<b>Razem</b>		<b>58 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>58 000,00</b>					

## 28 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Spółka należy do Grupy kapitałowej Soltex Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Jednostka dominująca nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania skonsolidowanego korzystając z wyłączenia wykazanego w art. 56 ust. 1 Ustawy.