



GRUPA KAPITAŁOWA

STARHEDGE

**ROCZNY RAPORT FINANSOWY ZA OKRES OD 1 STYCZNIA
2017 DO 31 GRUDNIA 2017 ROKU**

*Zawierający roczne skonsolidowane sprawozdanie
finansowe za okres dwunastu miesięcy sporządzone
zgodnie z Międzynarodowymi Standardami
Sprawozdawczości Finansowej*

27 kwietnia 2018 r.

| | |
|---|----|
| WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE..... | 4 |
| SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ..... | 5 |
| SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH..... | 7 |
| SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM | 8 |
| INFORMACJA DODATKOWA DO ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2017 DO 31 GRUDNIA 2017 | 9 |
| I. Informacje ogólne..... | 9 |
| II. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej | 16 |
| III. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych | 22 |
| IV. Stosowane zasady rachunkowości i metody wyceny..... | 22 |
| V. Zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny | 25 |
| DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2017 DO 31 GRUDNIA 2017 | 26 |
| 1. Sprawozdawczość według segmentów działalności | 26 |
| 2. Przychody działalności operacyjnej..... | 27 |
| 3. Koszty działalności operacyjnej..... | 27 |
| 4. Pozostałe przychody i koszty operacyjne..... | 28 |
| 5. Przychody i koszty finansowe | 29 |
| 6. Zabezpieczenia na majątku Grupy i zobowiązania warunkowe..... | 29 |
| 7. Odroczony podatek dochodowy | 30 |
| 8. Wartości niematerialne | 30 |
| 9. Rzeczowe aktywa trwałe..... | 32 |
| 10. Wartość firmy | 33 |
| 11. Nieruchomości inwestycyjne | 34 |
| 12. Długoterminowe aktywa finansowe | 34 |
| 13. Pozostałe długoterminowe aktywa trwałe | 34 |
| 14. Zapasy | 35 |
| 15. Należności handlowe oraz pozostałe należności | 35 |
| 16. Aktywa dostępne do sprzedaży | 38 |
| 17. Rozliczenia międzyokresowe | 38 |
| 18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 39 |
| 19. Kredyty pożyczki i inne papiery dłużne | 40 |
| 20. Zobowiązania długoterminowe | 40 |
| 21. Zobowiązania handlowe i pozostałe | 41 |
| 22. Rezerwy..... | 42 |

| | | |
|-----|--|----|
| 23. | Majątek socjalny | 42 |
| 24. | Działalność zaniechana | 42 |
| 25. | Koszty świadczeń pracowniczych | 43 |
| 26. | Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty | 43 |
| 27. | Zatrudnienie | 43 |
| 28. | Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej | 43 |
| 29. | Transakcje z podmiotami powiązаныmi | 44 |
| 30. | Połączenie jednostek | 44 |
| 31. | Aktywowane koszty finansowania zewnętrznego | 49 |
| 32. | Informacje o instrumentach finansowych | 49 |
| 33. | Cele i zarządzanie ryzykiem finansowym | 49 |
| 34. | Zdarzenia po dniu bilansowym | 56 |

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

| WYBRANE DANE FINANSOWE | w zł | | w EUR | |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 31.12.2017 r. | 31.12.2016 r. | 31.12.2017 r. | 31.12.2016 r. |
| | 12 miesięcy | 12 miesięcy | 12 miesięcy | 12 miesięcy |
| | 31.12.2017 r. (badane) | 31.12.2016 r. (badane) | 31.12.2017 r. (badane) | 31.12.2016 r. (badane) |
| Przychody łącznie całkowite | 5 380 541,40 | 4 796 394,42 | 1 267 590,50 | 1 096 143,34 |
| Przychody ze sprzedaży | 4 390 468,54 | 10 000,00 | 1 034 341,31 | 2 285,35 |
| Koszty działalności operacyjnej | (4 478 773,44) | (300 472,31) | (1 055 144,87) | (68 668,40) |
| Amortyzacja | (22 083,36) | (18 240,53) | (5 202,57) | (4 168,60) |
| Zysk (strata) na sprzedaży | (88 304,90) | (290 472,31) | (20 803,57) | (66 383,05) |
| Zysk (strata) na działalności operacyjnej | (508 267,62) | (249 591,85) | (119 741,71) | (57 040,44) |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | 110 260,64 | 266 675,73 | 25 976,07 | 60 944,70 |
| Zysk (strata) netto | 533 641,36 | 260 097,62 | 125 719,45 | 59 441,37 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | (3 806 033,85) | (1 983 267,18) | (896 655,56) | (453 245,69) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 204 343,05 | 230 746,29 | 48 140,75 | 52 733,57 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 4 895 000,00 | 81 119,54 | 1 153 202,82 | 18 538,64 |
| | 31.12.2017 r. (badane) | 31.12.2016 r. (badane) | 31.12.2017 r. (badane) | 31.12.2016 r. (badane) |
| Aktywa trwałe | 14 853 293,13 | 1 858,68 | 3 561 172,20 | 420,14 |
| Aktywa obrotowe | 42 999 937,73 | 30 283 745,47 | 10 309 510,59 | 6 845 331,25 |
| Pożyczki udzielone długoterminowe | - | - | - | - |
| Pożyczki udzielone krótkoterminowe | - | - | - | - |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 1 334 868,21 | 41 559,01 | 320 043,21 | 9 393,99 |
| Kapitał własny | 35 893 759,67 | 21 089 998,33 | 8 605 758,87 | 4 767 178,65 |
| Zobowiązania i rezerwy długoterminowe | 15 539 773,57 | - | 3 725 760,28 | - |
| Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe | 6 419 697,62 | 9 195 605,82 | 1 539 163,64 | 2 078 572,74 |
| Rezerwy długoterminowe | 1 996 962,00 | - | 478 784,44 | - |
| Rezerwy krótkoterminowe | 15 000,00 | 16 500,00 | 3 596,35 | 3 729,66 |
| Wartość księgowa na jedną akcję na dzień bilansowy (w zł.) | 0,41 | 3,01 | 0,10 | 0,68 |
| Zysk (strata) <u>za okres</u> na jedną akcję zwykłą (w zł.) | 0,01 | 0,04 | 0,00 | 0,01 |
| Liczba akcji na dzień bilansowy* | 88 000 000 | 7 011 403 | 88 000 000 | 7 011 403 |
| Średnia ważona liczba akcji | 88 000 000 | 7 128 858 | 88 000 000 | 7 128 858 |

*po uwzględnieniu rejestracji emisji akcji serii C w dniu 17 lutego 2017 roku oraz rejestracji emisji akcji serii D w dniu 1 grudnia 2017 roku

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym raporcie zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2017 r. przez Narodowy Bank Polski (4,1709 zł / EURO), oraz średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2016 r. przez Narodowy Bank Polski (4,4240 zł / EURO),
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego: rok 2017 (4,2447 zł / EURO), rok 2016 (4,3757 zł / EURO).

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| | | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| A Aktywa trwałe | NOTA | 14 853 293,13 | 1 858,68 |
| Wartości niematerialne | 8 | 19 050,41 | - |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 9 | 330 367,17 | 1 858,68 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 11 | 14 130 000,00 | - |
| Długoterminowe aktywa finansowe | 12 | 5 060,00 | - |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 7 | 363 000,00 | - |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 13 | 5 815,55 | - |
| B Aktywa obrotowe | NOTA | 42 999 937,73 | 30 283 745,47 |
| Zapasy | 14 | 37 753 381,51 | 29 000 000,00 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 15 | 3 488 099,38 | 1 242 030,41 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 18 | 1 334 868,21 | 41 559,01 |
| Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | 16 | 350 000,00 | - |
| Rozliczenia międzyokresowe | 17 | 73 588,63 | 156,05 |
| Suma aktywów | | 57 853 230,86 | 30 285 604,15 |
| | | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
| A. Kapitał własny | NOTA | 35 893 759,67 | 21 089 998,33 |
| Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej | | 30 743 639,69 | 21 089 998,33 |
| Kapitał zakładowy | | 26 875 565,98 | 7 438 302,70 |
| Pozostałe kapitały rezerwowe | | 3 463 443,70 | 13 520 609,36 |
| Zyski zatrzymane | | - 129 011,35 | - 129 011,35 |
| Zysk (strata) netto za rok obrotowy | | 533 641,36 | 260 097,62 |
| Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących | | 5 150 119,98 | - |
| B. Zobowiązania i rezerwy długoterminowe | NOTA | 15 539 773,57 | - |
| Kredyty, pożyczki i dłużne papiery wartościowe | 19 | 13 542 811,57 | - |
| Rezerwy na podatek odroczoney | 7 | 1 996 962,00 | - |
| C. Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe | NOTA | 6 419 697,62 | 9 195 605,82 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 21 | 4 432 340,74 | 9 179 105,82 |
| Kredyty, pożyczki i dłużne papiery wartościowe | 19 | 822 196,89 | - |
| Rezerwy | 22 | 15 000,00 | 16 500,00 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 17 | 1 150 159,99 | - |
| Suma pasywów | | 57 853 230,86 | 30 285 604,15 |
| Wartość księgową | | 35 893 759,67 | 21 089 998,33 |
| Liczba akcji na dzień bilansowy | | 88 000 000,00 | 7 011 403,00 |
| Wartość księgową na jedną akcję | | 0,41 | 3,01 |

* po uwzględnieniu rejestracji emisji akcji serii C w dniu 17 lutego 2017 roku oraz rejestracji emisji akcji serii D w dniu 1 grudnia 2017 roku

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

| Sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów | 01.01.- 31.12.2017 (badane) | 01.01.- 31.12.2016 (badane) |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi | 4 390 468,54 | 10 000,00 |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług | 1 136 344,74 | 10 000,00 |
| II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | 3 305 554,89 | - |
| III. Zmiana stanu produktów | (51 431,09) | - |
| B Koszty działalności operacyjnej | (4 478 773,44) | (300 472,31) |
| I. Amortyzacja | (22 083,36) | (18 240,53) |
| II. Zużycie surowców i materiałów | (150 511,14) | (1 308,81) |
| III. Usługi obce | (544 127,24) | (197 656,30) |
| IV. Podatki i opłaty | (92 829,82) | (9 258,64) |
| V. Wynagrodzenia | (1 026 701,16) | (52 711,59) |
| VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | (133 177,27) | (5 442,88) |
| VII. Pozostałe koszty rodzajowe | (47 542,26) | (15 853,56) |
| VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów | (2 461 801,19) | - |
| C Zysk (strata) ze sprzedaży | (88 304,90) | (290 472,31) |
| I. Pozostałe przychody operacyjne | 220 990,09 | 549 114,36 |
| II. Pozostałe koszty operacyjne | (640 952,81) | (508 233,90) |
| D. Zysk (strata) na działalności operacyjnej | (508 267,62) | (249 591,85) |
| I. Przychody finansowe | 769 082,77 | 4 237 280,06 |
| II. Koszty finansowe | (150 554,51) | (3 721 012,48) |
| E. Zysk (strata) przed opodatkowaniem | 110 260,64 | 266 675,73 |
| F. Podatek dochodowy | 372 011,00 | 6 578,11 |
| I. część bieżąca | 6 786,00 | 6 578,11 |
| II. część odroczone | 365 225,00 | - |
| G. ZYSK Z OKAZYJNEGO NABYCIA JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ | 51 369,72 | - |
| H. ZYSK (STRATA) ZA OKRES | 533 641,36 | 260 097,62 |
| I. Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej | 533 641,36 | 260 097,62 |
| J. Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej | - | - |
| Pozostałe całkowite dochody: | - | - |
| Pozycje, które nie będą reklasyfikowane do wyniku | - | - |
| Pozycje, które będą reklasyfikowane do wyniku w późniejszych okresach: | - | - |
| Suma całkowitych dochodów: | 533 641,36 | 260 097,62 |
| Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł) | 533 641,36 | 260 097,62 |
| - podstawowy za okres obrotowy | 0,01 | 0,04 |
| - rozwodniony za okres obrotowy | 0,01 | 0,04 |
| - średnia ważona liczba akcji* | 88 000 000,00 | 7 128 585,00 |
| Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł) | 533 641,36 | 260 097,62 |
| - podstawowy za okres obrotowy | 0,01 | - |
| - rozwodniony za okres obrotowy | 0,01 | - |
| - średnia ważona liczba akcji * | 88 000 000,00 | 7 128 585,00 |
| Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł) | - | - |
| - podstawowy za okres obrotowy | - | - |
| - rozwodniony za okres obrotowy | - | - |
| - średnia ważona liczba akcji | - | - |

* po uwzględnieniu rejestracji emisji akcji serii C w dniu 17 lutego 2017 roku oraz rejestracji emisji akcji serii D w dniu 1 grudnia 2017 roku

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

| Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) | | 01.01.-31.12.2017 (badane) | 01.01.-31.12.2016 (badane) |
|--|---|-------------------------------|-------------------------------|
| A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | | |
| I. | Zysk / Strata przed opodatkowaniem | 110 260,64 | 266 675,73 |
| II. | Korekty razem | (3 916 294,49) | (2 249 942,91) |
| 1. | Amortyzacja | 22 083,36 | 18 240,53 |
| 2. | Zysk (straty) z tytułu różnic kursowych | - | - |
| 3. | Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | - | - |
| 4. | Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | - | 61 465,69 |
| 5. | Zmiana stanu rezerw | (87 993,57) | (499 500,00) |
| 6. | Zmiana stanu zapasów | (7 144 877,92) | (29 000 000,00) |
| 7. | Zmiana stanu należności | 515 724,09 | 19 463 673,33 |
| 8. | Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | 1 633 416,48 | 7 705 344,34 |
| 9. | Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | 1 145 353,07 | 833,20 |
| 10. | Inne korekty | - | - |
| III. | Gotówka z działalności operacyjnej (I+II) | (3 806 033,85) | (1 983 267,18) |
| IV. | Podatek dochodowy zapłacony/zwrot nadpłaty | - | - |
| V. | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II) | (3 806 033,85) | (1 983 267,18) |
| B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | | |
| I. | Wpływy | 204 343,05 | 354 832,59 |
| 1. | Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | - | - |
| 2. | Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | - | - |
| 3. | Z aktywów finansowych, w tym: | - | 354 832,59 |
| a) | w jednostkach powiązanych | - | - |
| b) | w pozostałych jednostkach: | - | 354 832,59 |
| | - zbycie aktywów finansowych | - | 354 832,59 |
| 4. | Inne wpływy inwestycyjne | 204 343,05 | - |
| II. | Wydatki | - | 124 086,30 |
| 1. | Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | - | - |
| 2. | Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | - | - |
| 3. | Na aktywa finansowe, w tym: | - | 124 086,30 |
| a) | w jednostkach powiązanych | - | - |
| b) | w pozostałych jednostkach: | - | 124 086,30 |
| | - nabycie aktywów finansowych | - | 124 086,30 |
| 4. | Inne wydatki inwestycyjne | - | - |
| III. | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II) | 204 343,05 | 230 746,29 |
| C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | | |
| I. | Wpływy | 4 895 000,00 | 86 137,09 |
| 1. | Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | - | 86 137,09 |
| 2. | Kredyty i pożyczki | - | - |
| 3. | Emisja dłużnych papierów wartościowych | 4 895 000,00 | - |
| 4. | Inne wpływy finansowe | - | - |
| II. | Wydatki | - | 5 017,55 |
| 1. | Nabycie udziałów (akcji) własnych | - | - |
| III. | Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II) | 4 895 000,00 | 81 119,54 |
| D. | Przepływy pieniężne netto razem | 1 293 309,20 | (1 671 401,35) |
| E. | Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym | 1 293 309,20 | (1 671 401,35) |
| | - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | - | - |
| F. | Środki pieniężne na początek okresu | 41 559,01 | 1 712 960,36 |
| G. | Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym | 1 334 868,21 | 41 559,01 |
| | - o ograniczonej możliwości dysponowania | 1 095 132,40 | - |

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

| Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym | 01.01.-31.12.2017 (niebadane) | 01.01.-31.12.2016 (badane) |
|--|----------------------------------|-------------------------------|
| A. KAPITAŁ WŁASNY AKCJONARIUSZY JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ | | |
| I Kapitał własny na początek okresu (BO) | 21 089 998,33 | 9 950 500,34 |
| Zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, korekty błędów podstawowych | - | - |
| 1a Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach | 21 089 998,33 | 9 950 500,34 |
| 1. Kapitał podstawowy na początek okresu | 7 438 302,70 | 15 851 986,30 |
| 1.1 Zmiany kapitału podstawowego | 19 437 263,28 | (8 413 683,60) |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 19 437 263,28 | - |
| - rejestracja emisji akcji serii C | 10 317 263,28 | - |
| - rejestracja emisji akcji serii D | 9 120 000,00 | - |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | - | (8 413 683,60) |
| - obniżenie kapitału podstawowego | - | (8 413 683,60) |
| 1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu | 26 875 565,98 | 7 438 302,70 |
| 2. Udziały (akcje) własne na początek okresu | | (2 177 971,60) |
| a) zwiększenie (z tytułu) | - | - |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | - | 2 177 971,60 |
| - sprzedaż akcji własnych | - | 562 137,09 |
| - strata na sprzedaży akcji własnych | - | 1 615 834,51 |
| 2.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu | | - |
| 3. Kapitał zapasowy na początek okresu | | 2 349 718,93 |
| 3.1 Zmiany kapitału zapasowego | | (2 349 718,93) |
| a) zwiększenie (z tytułu) | - | - |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | - | (2 349 718,93) |
| - podział wyniku za 2015 rok | - | (733 884,42) |
| - strata na sprzedaży akcji własnych | - | (1 615 834,51) |
| 3.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu | | - |
| 4. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu | | - |
| 4.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny | - | - |
| a) zwiększenie (z tytułu) | - | - |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | - | - |
| 4.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu | | - |
| 5. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu | 13 520 609,36 | 22 346 858,00 |
| 5.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych | (10 057 165,66) | (8 826 248,64) |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 9 380 097,62 | 10 317 263,28 |
| - podwyższenie kapitału zakładowego - w trakcie rejestracji w KRS | 9 120 000,00 | 10 317 263,28 |
| - podział wyniku finansowego za 2016 | 260 097,62 | - |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | (19 437 263,28) | (19 143 511,92) |
| - przekazanie środków na kapitał zapasowy | - | - |
| - obniżenie kapitału zakładowego poprzez obniżenie wartości nominalnej akcji | - | 3 203 346,08 |
| - podział wyniku za 2015 rok | - | (1 695 457,17) |
| - rejestracja emisji akcji serii D | (9 120 000,00) | - |
| - rejestracja emisji akcji serii C | (10 317 263,28) | - |
| - pokrycie strat z lat ubiegłych | - | (20 651 400,83) |
| 5.2 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu | 3 463 443,70 | 13 520 609,36 |
| 5. Zyski zatrzymane na początek okresu | 131 086,27 | (25 861 738,35) |
| 6.1 Zmiany zysków zatrzymanych | (260 097,62) | 25 732 727,00 |
| a) zwiększenie (z tytułu) | - | (2 687 364,29) |
| - wynik finansowy 2015 roku | - | (2 558 352,94) |
| - strata na sprzedaży akcji własnych | - | (129 011,35) |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | (260 097,62) | 28 420 091,29 |
| - podział wyniku finansowego - pozostałe kapitały rezerwowe | (260 097,62) | 20 651 400,83 |
| - podział wyniku finansowego - kapitał zapasowy | - | 2 558 352,94 |
| - pokrycie wyniku finansowego poprzez obniżenie wartości nominalnej akcji | - | 5 210 337,52 |
| 6.2 Zyski zatrzymane na koniec okresu | (129 011,35) | (129 011,35) |
| 7. Całkowite dochody ogółem | 533 641,36 | 260 097,62 |
| a) Zysk netto | 533 641,36 | 260 097,62 |
| b) Strata netto | - | - |
| c) Odpisy z zysku | - | - |
| II Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej na koniec okresu (BZ) | 30 743 639,69 | 21 089 998,33 |

| B. KAPITAŁ WŁASNY UDZIAŁOWCÓW MNIJSZOŚCIOWYCH | | | |
|--|---|----------------------|----------------------|
| I | Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących na początek okresu BO | - | - |
| a) | zwiększenie (z tytułu) | 5 150 119,98 | - |
| | - zyski netto okresu przypadający akcjonariuszom niekontrolującym | - | |
| | - włączenie do sprawozdania jednostek na dzień objęcia kontroli | 5 150 119,98 | |
| | - strata na sprzedaży akcji własnych | | |
| b) | zmniejszenie (z tytułu) | - | - |
| | - strata netto okresu przypadająca akcjonariuszom niekontrolującym | | |
| II | Kapitał własny akcjonariuszy niekontrolujących na koniec okresu (BZ) | 5 150 119,98 | - |
| C. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU | | 35 893 759,67 | 21 089 998,33 |

INFORMACJA DODATKOWA DO ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2017 DO 31 GRUDNIA 2017

I. Informacje ogólne

Jednostką dominującą sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest Starhedge S.A. której siedziba znajduje się w Warszawie przy ulicy Łączyń 5.

Spółka zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000017849. Spółce nadano numer statystyczny REGON: 970517930 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP: 9260001337.

W dniu 29 września 2017 roku, raportem bieżącym nr 26/2017, STARHEDGE S.A. z siedzibą w Warszawie przekazała do publicznej wiadomości, iż w dniu 29 września 2017 roku Spółka zawarła umowę, na mocy której doszło do przeniesienia własności udziałów w Spółce SURTEX Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi.

1.261 udziałów w kapitale zakładowym SURTEX Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi o wartości nominalnej 780,00 złotych każdy, stanowiące 68,31 % w kapitale zakładowym przejmowanej spółki, zostało przeniesionych na rzecz Emitenta w ramach zapłaty ceny za nabyty weksel inwestycyjny, opiewający na sumę wekslową 9 200 000,00 złotych.

STARHEDGE S.A. przejęła udziały w zamian za zwolnienie z długu (datio in solutum) w zakresie kwoty 8 500 000,00 złotych, który to skutek nastąpił jednocześnie z chwilą podpisania umowy.

Jednostka dominująca na dzień 31 grudnia 2017 roku posiadała udziały w następujących spółkach zależnych :

- 68,31 % udziałów w SURTEX Sp. z o.o.

Jednostki pośrednio kontrolowane na dzień 31 grudnia 2017 roku przez STARHEDGE S.A.

- Gdyńskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o.o. ; kapitał zakładowy 1 500 000 zł
- Poznańskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o.o. ; kapitał zakładowy 700 000 zł
- Zakład Handlowy SURTEX Sp. z o.o. ; kapitał zakładowy 350 000 zł

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. dla sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 r. dla sprawozdania z całkowitych dochodów, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 r. dla sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 r. dla sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

Przedmiotem działalności STARHEDGE S.A. oraz jej jednostek zależnych zwanych łącznie „Grupą” są:

- działalność deweloperska
- usługi wynajmu nieruchomości
- sprzedaż tkanin technicznych i artykułów elektroizolacyjnych

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej STARHEDGE S.A. jest działalność deweloperska.

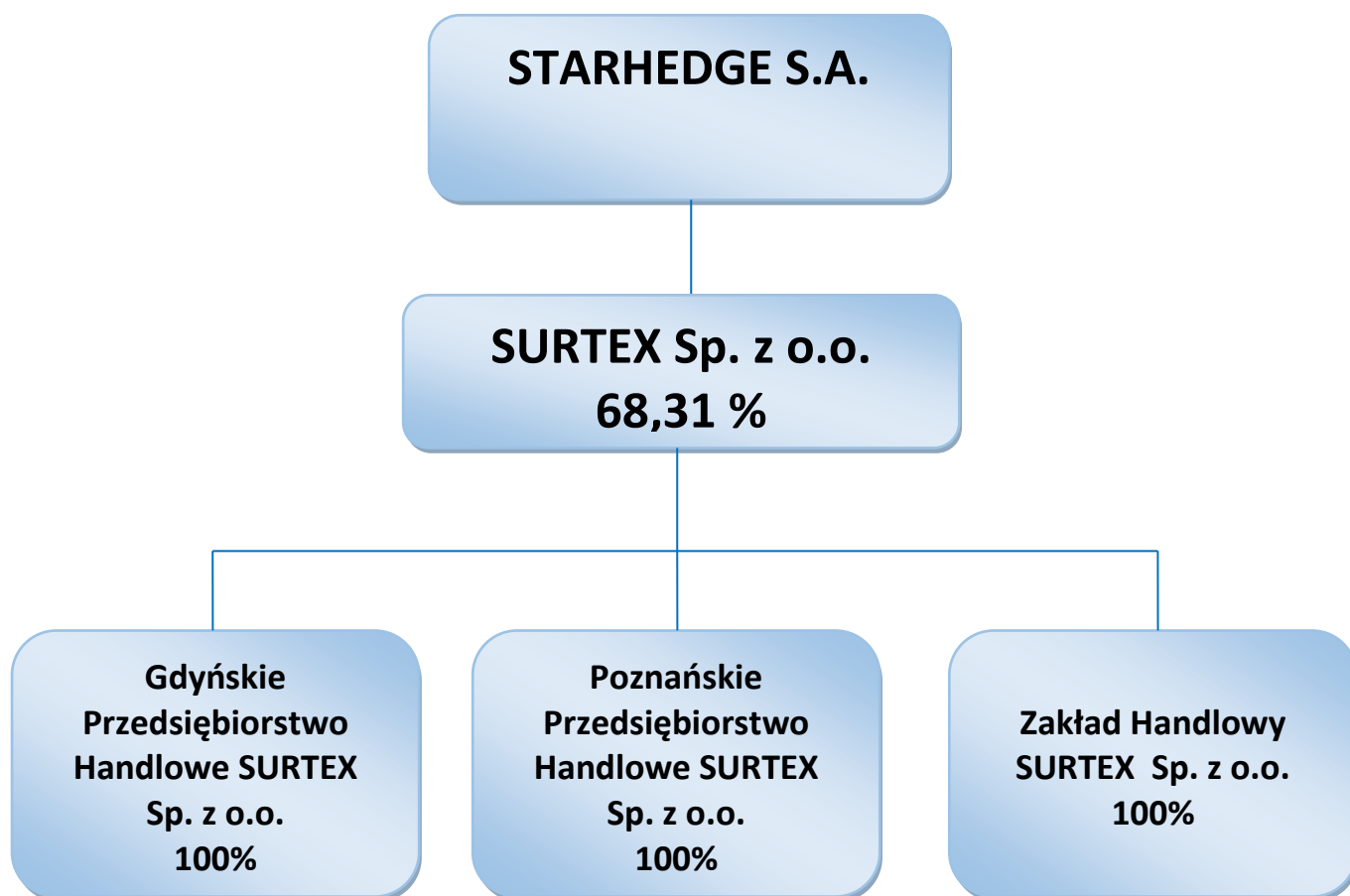
| Informacje ogólne | |
|---|--|
| Giełda | Giełda Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa |
| Symbol na GPW | SHG |
| Sektor na GPW | Finanse Inne (fin) |
| LEI | 259400SO1WQPETY92977 |
| ISIN | PLHRDEX00021 |
| System depozytowo - rozliczeniowy: | Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW) ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa |
| Kontakty z inwestorami: | Warszawa, ul. Łączyzny 5 e-mail: info@starhedge.pl |

Ponadto zwracamy uwagę że początkowe rozliczenie księgowo połączenia z Surtex Sp. z o.o. nie jest zakończone, dlatego Starhedge S.A. w sprawozdaniu skonsolidowanym, prezentuje przybliżone, oszacowane wstępnie przez Zarząd jednostki dominującej kwoty dotyczące pozycji, których rozliczenie jest niezakończony, w tym w szczególności nieruchomości inwestycyjne. Po uzyskaniu w okresie wyceny wartości godziwych przejętych aktywów i zobowiązań, nastąpi retrospektywna korekta ujętych na dzień przejęcia prowizorycznie kwot, aby odzwierciedlić nowe informacje uzyskane o faktach i okolicznościach, które istniały na dzień przejęcia, które, jeśli byłyby znane, wpłynęłyby na wycenę kwot ujętych na ten dzień.

Okres wyceny skończy się, gdy tylko jednostka dominująca otrzyma informacje, których poszukiwała na temat faktów i okoliczności, które istniały na dzień przejęcia lub przekonuje się, że nie można uzyskać więcej informacji. Jednakże okres wyceny nie przekroczy jednego roku od dnia przejęcia.

Połączenie jednostek, które nastąpiło w 2017 roku opisane jest w pozostałych informacjach i notach objaśniających w punkcie 30 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Schemat grupy kapitałowej STARHEDGE S.A. na 31 grudnia 2017 roku:



Jednostki kontrolowane przez STARHEDGE S.A.:

| Lp | Nazwa jednostki | Siedziba | Przedmiot działalności | Udział w kapitale zakładowym na dzień 30 września 2017 | Metoda Konsolidacji |
|----|---|----------|--|--|---------------------|
| 1. | SURTEX Sp. z o. o. | Łódź | Wynajem nieruchomości, Sprzedaż tkanin technicznych | 68,31 % | Pełna |
| 2. | Gdyńskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o. o. | Gdynia | Wynajem nieruchomości, Sprzedaż tkanin technicznych | 100 % | Pełna |
| 3. | Poznańskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o. o. | Poznań | Wynajem nieruchomości, Sprzedaż tkanin technicznych | 100 % | Pełna |
| 4. | Zakład Handlowy SURTEX Sp. z o. o. | Wrocław | Wynajem nieruchomości, Sprzedaż tkanin technicznych | 100 % | Pełna |

Jednostki nie kontrolowane przez STARHEDGE S.A.:

| Lp | Nazwa jednostki | Siedziba | Przedmiot działalności | Udział w kapitale zakładowym na dzień 30 września 2017 | Metoda Konsolidacji |
|----|---|-----------|--|--|---------------------|
| 1. | Sosnowieckie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o. o. | Sosnowiec | Wynajem nieruchomości, Sprzedaż tkanin technicznych | 100 % | Brak konsolidacji |

W dniu 10 sierpnia 2017 roku Zarząd Spółki Sosnowieckie Przedsiębiorstwo Handlowe Surtex Sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu złożył do Sądu Rejonowego Katowice –Wschód w Katowicach X Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych wniosek o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku spółki z uwagi na fakt, iż jest ona niewypłacalna w rozumieniu ar. 11 ustawy z dnia 28 lutego 2013 roku – prawo upadłościowe.

W dniu 15 listopada 2017 Sąd Rejonowy Katowice –Wschód w Katowicach na posiedzeniu niejawnym postanowił ogłosić upadłość Sosnowieckiego Przedsiębiorstwa Handlowego SURTEX Sp. z o. o. oraz wyznaczył syndyka .

Sosnowieckie Przedsiębiorstwo Handlowe Surtex Sp. z o. o nie zostało objęte konsolidacją ze względu na brak kontroli w związku z postanowieniem o ogłoszeniu upadłości MSSF 10 B37. Inwestor nie ma władzy nad jednostką w której dokonano inwestycji , pomimo posiadania praw głosu w tej jednostce z uwagi na to iż istotne działania znajdują się pod kontrolą syndyka.

Zatem STARHEDGE S.A. nie posiada kontroli i nie konsoliduje danych Sosnowieckiego Przedsiębiorstwa Handlowego SURTEX Sp. z o.o.

Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.

W dniu 29 września 2017 roku, raportem bieżącym 26/2017, STARHEDGE S.A. z siedzibą w Warszawie przekazała do publicznej wiadomości, iż w dniu 29 września 2017 roku Spółka zawarła umowę, na mocy której doszło do przeniesienia własności udziałów w Spółce SURTEX Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi.

1.261 udziałów w kapitale zakładowym SURTEX Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi o wartości nominalnej 780,00 złotych każdy, stanowiące 68,31 % w kapitale zakładowym przejmowanej spółki, zostało przeniesionych na rzecz Emitenta w ramach zapłaty ceny za nabyty weksel inwestycyjny, opiewający na sumę wekslową 9 200 000,00 złotych.

STARHEDGE S.A. przejęła udziały w zamian za zwolnienie z długu (datio in solutum) w zakresie kwoty 8 500 000,00 złotych , który to skutek nastąpił jednocześnie z chwilą podpisania umowy .

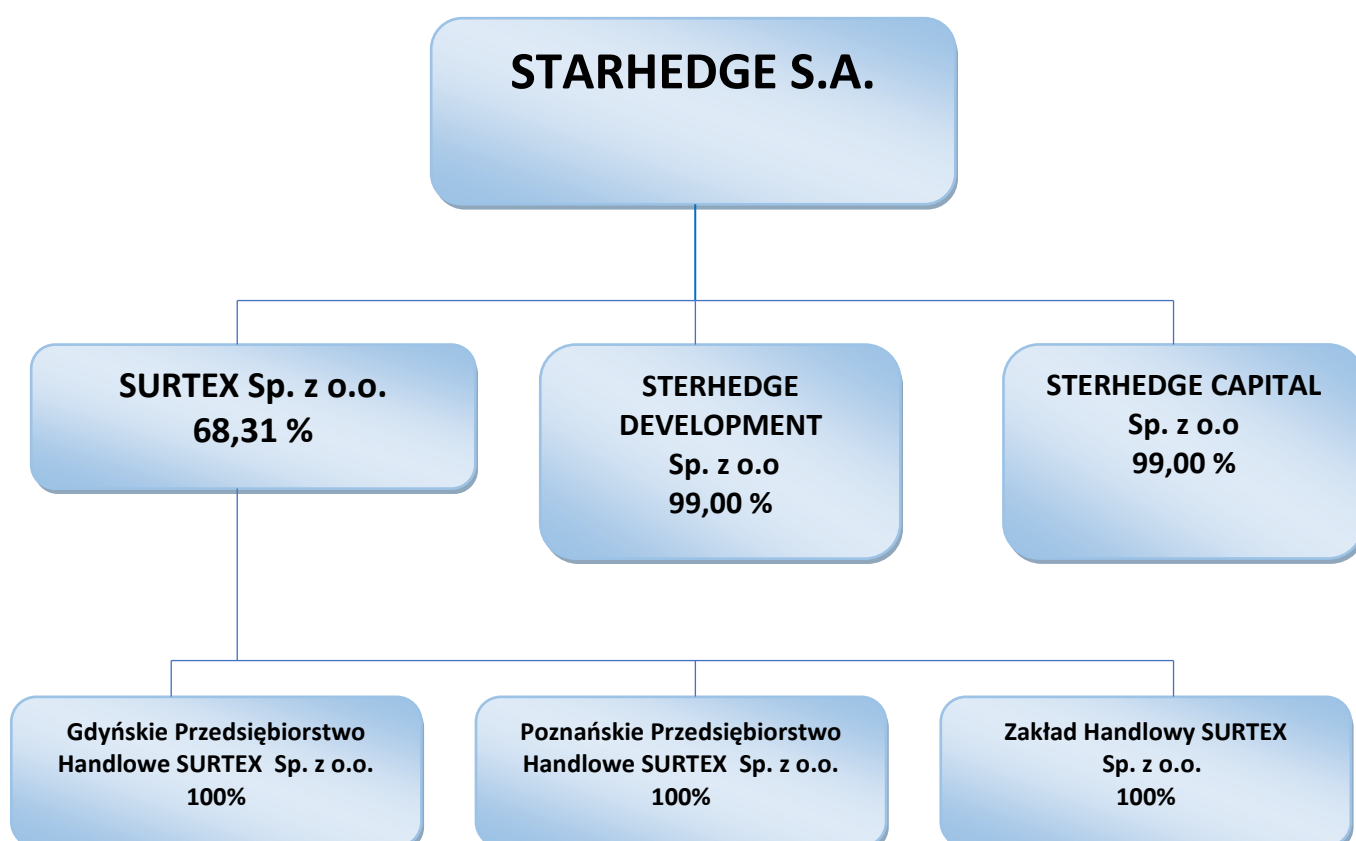
W dniu 29 marca 2018 roku postanowieniem Sądu Rejonowego dla M.ST. Warszawy została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000725284 STARHEDGE CAPITAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.

STARHEDGE S.A. objęła 99 udziałów w STARHEDGE CAPITAL Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 4 950,00zł.

W dniu 29 marca 2018 roku postanowieniem Sądu Rejonowego dla M.ST. Warszawy została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000725446 STARHEDGE DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.

STARHEDGE S.A. objęła 99 udziałów w STARHEDGE DEVELOPMENT Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 4 950,00 zł.

Według stanu na dzień 27 kwietnia 2018 roku STARHEDGE S.A. tworzy grupę kapitałową:



SKŁAD ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ JEDNOSTKI WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2017 ROKU

| Zarząd STARHEDGE S.A. | | |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Lp. | Imię i Nazwisko | Funkcja |
| 1. | Tomasz Bujak | Członek Zarządu |

| Rada Nadzorcza STARHEDGE S.A. | | |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| Lp. | Imię i Nazwisko | Funkcja |
| 1. | Mateusz Kaczmarek | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. | Marcin Rumowicz | Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| 3. | Anna Korwin – Kochanowska | Członek Rady Nadzorczej |
| 4. | Rafał Reczek | Członek Rady Nadzorczej |
| 5. | Agnieszka Katarzyna Witkowska | Członek Rady Nadzorczej |

W okresie 12 miesięcy, zakończonych 31 grudnia 2017 roku, zaszły następujące zmiany w składach osobowych Rady Nadzorczej STARHEDGE S.A.:

W dniu 15 maja 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy STARHEDGE S.A. odwołało dotychczasowych członków Rady Nadzorczej w osobach:

- Andrzej Jasiński – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Romuald Bogusz – Członek Rady Nadzorczej
- Jacek Janiszewski – Członek Rady Nadzorczej
- Marian Bolesław Litwinowicz – Członek Rady Nadzorczej
- Eliezer Danziger – Członek Rady Nadzorczej

W miejsce odwołanych członków Rady Nadzorczej Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powołało następujące osoby:

- Anna Korwin-Kochanowska
- Agnieszka Katarzyna Witkowska
- Rafał Reczek
- Mateusz Kaczmarek
- Marcin Rumowicz

Skład organów STARHEDGE S.A. na dzień publikacji rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 12 miesięcy 2017 roku nie uległ zmianom od 31 grudnia 2017 roku.

Znaczący akcjonariusze jednostki dominującej:

| Nazwa | Stan na dzień 31.12.2017 roku | | |
|---|-------------------------------|------------------------|------------------------------|
| | Liczba akcji w szt.* | Nominalna Wartość w zł | Udział w kapitale zakładowym |
| RESTATA INVESTMENTS LIMITED z siedzibą na Gibraltarze | 28 900 623 | 6 936 149,52 | 32,84% |
| GOODMAX sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie | 28 088 597 | 6 741 263,28 | 31,91% |
| Andrzej Witkowski | 25 678 000 | 6 162 720,00 | 29,17% |
| Pozostali | 5 332 780 | 1 279 867,20 | 6,08% |
| RAZEM | 88 000 000 | 21 120 000 | 100,00% |

Oświadczenie Zarządu

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, Zarząd Spółki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy.

Zarząd oświadcza także, że sprawozdanie z działalności emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku, który zawiera dane ze sprawozdania jednostkowego za 2016 rok.

Zarząd jednostki dominującej oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego badania, spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii z badania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą jednostki dominującej uchwałą w sprawie wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 27 kwietnia 2018 roku.

II. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami:

- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy STARHEDGE S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską.
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przez emitentów papierów wartościowych (Dz.U. nr 33, poz. 259 – dalej „rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych”).

Sporządzając sprawozdanie finansowe za rok 2017 Grupa stosuje takie same standardy rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2016, z wyjątkiem zmian do standardów i nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku.

Poniżej wymieniono standardy i zmiany do standardów zatwierdzone do stosowania w UE i mających zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017:

- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowane straty- obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku,

Celem proponowanych zmian jest doprecyzowanie, że niezrealizowane straty na instrumentach dłużnych wycenianych w wartości godziwej, a dla celów podatkowych według ceny nabycia, mogą powodować powstanie ujemnych różnic przejściowych.

Proponowane poprawki będą również stanowić, że wartość bilansowa danego składnika aktywów nie ogranicza szacunków wartości przyszłych dochodów do opodatkowania. Ponadto, w przypadku porównania ujemnych różnic przejściowych do przyszłych dochodów do opodatkowania, przyszłe dochody do opodatkowania nie będą obejmować odliczeń podatkowych wynikających z odwrócenia tych ujemnych różnic przejściowych.

- Zmiany do MSR 7 Rachunek przepływów pieniężnych: Inicjatywa dotycząca ujawniania informacji- obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku,

Zmiana ma na celu podniesienie jakości informacji dotyczących działalności finansowej i płynności jednostki sprawozdawczej przekazywanych użytkownikom sprawozdań finansowych. Wprowadza się wymóg:

- i. uzgadniania sald otwarcia i zamknięcia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej dla wszystkich pozycji, generujących przepływy pieniężne, które kwalifikują się jako działalność finansowa, z wyjątkiem pozycji kapitału własnego;
- ii. ujawniania informacji dotyczących kwestii ułatwiających analizę płynności jednostki, takich jak ograniczenia stosowane przy podejmowaniu decyzji dotyczących wykorzystania środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało zmian w polityce rachunkowości Spółki ani w prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

Spółka nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania standardów i zmian do standardów zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku:

- a) MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (z 12 listopada 2009 r. wraz z późniejszymi zmianami do MSSF 9 i MSSF 7 z 16 grudnia 2011 r.) – obowiązującym w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018

Nowy standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące w MSR 39 kategorie utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub

- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu jeżeli spełnione są następujące dwa warunki: aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów wynikających z kontraktu; oraz, jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyjątkowo spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału.

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument finansowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Decyzja taka jest nieodwracalna. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.

MSSF 9 wprowadzono nowy model w zakresie ustalania odpisów aktualizujących tj. model oczekiwanych strat kredytowych. Istotny jest także wprowadzony przez MSSF 9 wymóg ujawniania w pozostałych całkowitych dochodach skutków zmian własnego ryzyka kredytowego z tytułu zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

- b) MSSF 15 Przychody z umów z klientami – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

MSSF 15 określa, w jaki sposób i kiedy należy rozpoznawać przychody, jak również wymaga od podmiotów stosujących MSSF istotnych ujawnień. Standard wprowadza jednolity model pięciu kroków, oparty na zasadach, który ma być stosowany dla wszystkich umów z klientami przy rozpoznawaniu przychodu.

- c) MSSF 16 Leasing – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku

MSSF 16 zastępuje obowiązujące dotychczas rozwiązania w zakresie leasingu obejmujące MSR 17, KIMSF 4, SKI 15 i SKI 27. MSSF wprowadza jeden model ujmowania leasingu u leasingobiorcy wymagający ujęcia aktywa i zobowiązania, chyba że okres leasingu wynosi 12 miesięcy i mniej lub składnik aktywów ma niską wartość. Podejście od strony leasingodawcy pozostaje zasadniczo niezmienione w stosunku do rozwiązań z MSR 17 - nadal wymagana jest klasyfikacja leasingu jako operacyjnego lub finansowego.

- d) Wyjaśnienia dotyczące MSSF 15 Przychody z umów z klientami - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku,

Zmiany doprecyzowują w jaki sposób:

- i. dokonać identyfikacji zobowiązania do realizacji świadczeń,
- ii. ustalić czy w danej umowie jednostka działa jako zleceniodawca lub agent,
- iii. ustalić sposób rozpoznawania przychodów z tytułu udzielonych licencji (jednorazowo lub rozliczać w czasie)

Zmiany te wprowadzają 2 dodatkowe zwolnienia mające na celu obniżenie kosztów i zawichości dla jednostek przy wdrażaniu standardu.

- e) Zmiany dotyczące MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku.

Zmiany mają na celu usunięcie z rachunków zysków i strat jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe, przypadków niedopasowania księgowego. Zgodnie z tymi zmianami dopuszczalne są następujące rozwiązania:

- I. stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z rozpoznawaniem w całkowitych dochodach a nie rachunku zysków i strat, zmian wynikających z zastosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe zamiast MSR 39 Instrumenty finansowe dla wszystkich jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe (tzn. „overlay approach”),
- II. tymczasowego (do 2021 roku) wyłączenia ze stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe dla jednostek, których działalność jest głównie związana z działalnością ubezpieczeniową i stosowania w tym okresie MSR 39 Instrumenty finansowe (tzn. „deferral approach”).

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki winno być czytane łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zatwierdzonym do publikacji przez Zarząd i opublikowanym tego samego dnia co jednostkowe sprawozdanie finansowe, celem uzyskania pełnej informacji o sytuacji majątkowej i finansowej grupy na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, które nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE do stosowania:

- a) MSSF 14: Działalność objęta regulacją cen; salda pozycji odroczonej – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku Standard ten został opublikowany w ramach większego projektu Działalność o regulowanych cenach, poświęconego

porównywalności sprawozdań finansowych jednostek działających w obszarach, w których ceny podlegają regulacji przez określone organy regulacyjne bądź nadzorcze (w zależności od jurysdykcji do takich obszarów należą często dystrybucja energii elektrycznej i ciepła, sprzedaż energii i gazu, usługi telekomunikacyjne itp.).

MSSF 14 nie odnosi się w szerszym zakresie do zasad rachunkowości dla działalności o regulowanych cenach, a jedynie określa zasady wykazywania pozycji stanowiących przychody bądź koszty kwalifikujące do ujęcia ich w wyniku obowiązujących przepisów w zakresie regulacji cen, a które w świetle innych MSSF nie spełniają warunków ujęcia jako składniki aktywów lub zobowiązania.

Zastosowanie MSSF 14 jest dozwolone wtedy, gdy jednostka prowadzi działalność objętą regulacjami cen i w sprawozdaniach finansowych sporządzanych zgodnie z wcześniej stosowanymi zasadami rachunkowości ujmowała kwoty kwalifikujące się do uznania za „saldo pozycji odroczone”.

Zgodnie z opublikowanym MSSF 14 takie pozycje powinny natomiast podlegać prezentacji w odrębnej pozycji sprawozdania z pozycji finansowej (bilansu) odpowiednio w aktywach oraz w pasywach. Pozycje te nie podlegają podziałowi na obrotowe i trwałe i nie są określane mianem aktywów czy zobowiązań. Dlatego „pozycje odroczone” wykazywane w ramach aktywów są określane jako „saldo debetowe pozycji odroczone”, natomiast te, które są wykazywane w ramach pasywów – jako „saldo kredytowe pozycji odroczone”.

W sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów jednostki powinny wykazywać zmiany netto w „pozycjach odroczone” odpowiednio w sekcji pozostałych dochodów całkowitych oraz w sekcji zysków lub strat (lub w jednostkowym sprawozdaniu z zysków lub strat).

Standard ten, jako standard przejściowy, zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej, nie będzie podlegał procesowi przyjęcia.

- b) MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2021 roku

MSSF 17 zastępuje MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe. MSSF 17 wprowadza jednolite zasady ujmowania i wyceny umów ubezpieczenia i reasekuracji według ich wartości bieżącej. MSSF 17 wymaga, aby umowy ubezpieczenia były ujmowane w oparciu o bieżące szacunki i założenia, które odzwierciedlają oczekiwane przyszłe przepływy pieniężne oraz niepewności z nimi związane. Przychody z tytułu umowy ubezpieczenia (umowna marża) są rozpoznawane wraz ze świadczeniem usługi objętej umową ubezpieczenia przez okres objęty ubezpieczeniem.

Zmiany w szacunkach dotyczących przyszłych przepływów pomiędzy datami bilansowymi ujmowane są w sprawozdaniu z wyniku lub jako korekta oczekiwanej marży umownej w zależności od charakteru zmiany oraz przyczyny jej wystąpienia. Jednostka ma wybór w jaki sposób rozpoznawać niektóre zmiany w stopie dyskontowej: w sprawozdaniu z wyniku lub w sprawozdaniu z całkowitych dochodów za dany okres.

Wcześniejsze zastosowanie MSSF 17 jest możliwe pod warunkiem wdrożenia MSSF 9 oraz MSSF 15.

- c) Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach: Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem – odroczenie stosowania na czas nieokreślony

Zmiany dotyczą sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz wyjaśniają, że ujęcie zysku lub straty w

transakcjach z udziałem jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia zależy od tego, czy sprzedane lub wniesione aktywa stanowią przedsięwzięcie.

- d) Zmiany dotyczące MSSF 2 Płatności oparte na akcjach - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku, Zmiany doprecyzowują w jaki sposób ujmować niektóre typy płatności w formie akcji. Zmiany te wprowadzają wymogi dotyczące ujmowania:
- (i) transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych, zawierających warunek osiągnięcia przez jednostkę określonych wyników gospodarczych,
 - (ii) transakcji płatności w formie akcji rozliczanych po potrąceniu podatku,
 - (iii) zmian transakcji płatności na bazie akcji z rozliczanych w środkach pieniężnych na rozliczane w instrumentach kapitałowych.
- d) KIMSF nr 22 Transakcje w walucie obcej - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku
Interpretacja wyjaśnia ujęcie księgowe transakcji uwzględniających otrzymanie lub zapłatę zaliczki w walucie obcej. Interpretacja dotyczy transakcji w walucie obcej, wówczas, gdy jednostka ujmuje niepieniężne aktywo lub zobowiązanie wynikające z otrzymania lub zapłaty zaliczki w walucie obcej, zanim jednostka ujmuje odnośne aktywo, koszt lub przychód.
- e) Zmiany dotyczące MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku
Zmiany mają na celu doprecyzowanie zasady przeniesienia aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych. Zmiana dotyczy paragrafu 57, w którym stwierdzono, że przeniesienie aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych następuje wyłącznie wówczas, gdy występują dowody na zmianę sposobu ich użytkowania. Lista sytuacji zawarta w paragrafach 57(a)-(d) została określona jako lista otwarta podczas, gdy aktualna lista jest listą zamkniętą.
- f) Poprawki do MSSF (2014-2016) - zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku/po 1 stycznia 2018 roku
- Zmiana MSR 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy
Poprawka dotyczy eliminacji krótkoterminowych zwolnień przewidzianych w par. E3-E7 MSSF 1, ponieważ dotyczyły one minionych okresów sprawozdawczych i spełniły już swoje zadanie. Zwolnienia te umożliwiały jednostkom stosującym MSSF po raz pierwszy skorzystanie z tych samych ujawnień, jakie przysługiwały jednostkom stosującym je od dawna w odniesieniu do:
 - i. Ujawniania pewnych danych porównawczych dotyczących instrumentów finansowych, wymaganych wskutek wprowadzenia poprawek do MSSF 7
 - ii. Przedstawienie danych porównawczych do ujawnień wymaganych do MSR 19, dotyczących wrażliwości zobowiązań z tytułu zdefiniowanych świadczeń na założenia aktuarialne
 - iii. Retrospektywnego zastosowania wymogów dotyczących jednostek inwestycyjnych, zawartych w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27.
 - Zmiana MSSF 12 Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach
Poprawka precyzuje zakres MSSF 12 wskazując, że wymogi ujawniania informacji zawarte w tym standardzie, z wyjątkiem wymogów par. B10-B16, dotyczą udziałów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży, przeznaczone do podziału między właścicieli lub jako działalność zaniechana zgodnie z MSSF 5. Poprawka powstała w związku z niejasnościami dotyczącymi wzajemnego oddziaływania wymogów ujawniania informacji zawartych w MSSF 5 i MSSF 12.

- Zmiany MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach

W poprawce doprecyzowano, że decyzja dotycząca wyceny inwestycji w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach w wartości godziwej przez wynik finansowy (a nie metoda praw własności), którą mogą podjąć organizacje typu venture capital lub inne kwalifikujące się jednostki (np. fundusze wzajemne, fundusze powiernicze) podejmowana jest indywidualnie dla każdej inwestycji w chwili jej początkowego ujęcia. Poprawka dotyczy także możliwości wyboru metody wyceny jednostki inwestycyjnej, będącej podmiotem stowarzyszonym lub wspólnym przedsięwzięciem jednostki niebędącej jednostką inwestycyjną – może ona zachować wycenę w wartości godziwej wykorzystywaną przez ten podmiot, stosując jednocześnie metodę praw własności.

- g) KIMSF 23 Niepewność interpretacji dotyczących podatku dochodowego - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku
Interpretacja wyjaśnia jak odzwierciedlić w sprawozdaniu finansowym niepewność związaną z ujmowaniem podatku dochodowego. Interpretacja dotyczy sytuacji gdy ujęcie danej transakcji lub okoliczności w prawie podatkowym jest niejasne lub sytuacji gdy jednostka nie jest pewna czy organy podatkowe zaakceptują podejście jednostki lub jej interpretację prawa podatkowego.

- h) Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - Kontrakty z cechami przedpłat z ujemną rekompensatą (opublikowane w dniu 12 października 2017 roku, obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019)

Zmiana doprecyzowuje, iż instrumenty finansowe, które zawierają możliwość wczesnej ich spłaty (przedpłaty) mogąca skutkować ujemną rekompensatą mogą być wyceniane w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, w zależności od modelu biznesowego jednostki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi.

- i) Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - Udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (opublikowane w dniu 12 października 2017 roku, obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019)

Celem zmiany jest wskazanie w jaki sposób wycenić udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięciach. Dodano paragraf 14A w celu wyjaśnienia, że jednostka stosuje MSSF 9, w tym wymogi dotyczące utraty wartości, do długoterminowych udziałów w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu, które stanowią część inwestycji netto w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu, ale do których metoda praw własności nie jest stosowana. Skreślono paragraf 41 ponieważ Rada uznała, że powtórzyła w nim wymogi zawarte w MSSF 9 i wprowadziła zamieszanie w rachunkowości w odniesieniu do długoterminowych udziałów.

- j) Poprawki do MSSF (2015-2017) - zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku

- Zmiana do MSSF 3 Połączenia jednostek MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne Precyzuje, co następuje:

a) jednostka dokonuje ponownej wyceny udziału we wspólnej działalności, która spełnia definicję przedsięwzięcia, gdy uzyskuje nad nim kontrolę.

b) jednostka nie dokonuje ponownej wyceny udziału we wspólnej działalności, która spełnia definicję przedsięwzięcia, jeśli zmiana udziału we wspólnej działalności powoduje powstanie współkontroli lub jej utrzymanie.

- Zmiana do MSR 12 Podatek dochodowy Precyzuje, iż konsekwencje podatkowe wypłaty dywidend są ujmowane w taki sam sposób jak innych transakcji.
- Zmiana do MSR 23 Koszty finansowania zewnętrznego Precyzuje, iż jednostka traktuje jako część finansowania zewnętrznego o ogólnym charakterze każde finansowanie związane z wytworzeniem aktywa, kiedy aktywo to jest gotowe do użytkowania lub sprzedaży.

Według szacunków Spółki, wymienione wyżej standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

Zadaniem Zarządu zastosowanie w przyszłości zatwierdzonych, a nie obowiązujących na dzień bilansowy, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej nr 9, 15 i 16 nie wpłynie istotnie na przyszłe wyniki finansowe jednostki.

III. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej.

Zaprezentowane dane finansowe na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz za okres 12 miesięcy zakończony tą datą, jak również porównywalne dane finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 roku, zawarte w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy STARHEDGE podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Dane na dzień 31 grudnia 2016 roku podlegały badaniu, a opinia biegłego rewidenta o sprawozdaniu finansowym za rok 2016 została wydana dnia 27 kwietnia 2017 roku.

Dane porównywalne za rok 2016 zaprezentowane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym z dotyczą tylko i wyłącznie danych jednostkowych STARHEDGE S.A.

IV. Stosowane zasady rachunkowości i metody wyceny

STARHEDGE S.A., jako podmiot dominujący, sporządza roczne sprawozdanie skonsolidowane dla całej Grupy Kapitałowej. Jest ono przechowywane w siedzibie podmiotu dominującego oraz podlega publikacji na stronie internetowej www.starhedge.pl

Najważniejsze zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzeniu niniejszego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawione zostały poniżej. Zasady te stosowane były w prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie podano inaczej.

Podstawa sporządzenia

Dane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (PLN) które są walutą funkcjonalną i prezentacyjną Spółki. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem aktywów i zobowiązań wycenianych według wartości godziwej: nieruchomości inwestycyjnych, instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej z odniesieniem wpływu na wynik finansowy.

Niektóre spółki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości określonymi przez ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu

doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF. Sprawozdania jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej.

Niniejsze roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta.

Grupa kapitałowa STARHEDGE S.A. stosuje się następujące standardy rachunkowości:

a) Rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne

Wartość początkową rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych ujmuje się w księgach według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Wartość początkową (stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego) powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji i powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową, mierzoną okresem używania, zdolnością wytwórczą, jakością produktów uzyskiwanych przy pomocy ulepszonego środka trwałego, kosztami eksploatacji lub upływu czasu.

Na każdy dzień bilansowy analizuje się przesłanki, które mogłyby wskazywać na utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i w razie zaistnienia przesłanek przeprowadza test na utratę wartości.

b) Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się według wartości godziwej w oparciu o dokonane oszacowania.

W momencie pojęcia decyzji o sprzedaży nieruchomości jest ona klasyfikowana jako aktywo przeznaczone do sprzedaży.

c) Długoterminowe aktywa finansowe

Udziały w innych jednostkach zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

d) Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego stanowią materiały, towary, produkcja w toku oraz wyroby gotowe. Grupa stosuje następujące zasady kwalifikacji zapasów do poszczególnych kategorii:

- Produkcja w toku – obejmuje koszty niezakończonych projektów deweloperskich, w tym gruntów, oraz składowane na terenach budów składniki zapasów o ogólnym przeznaczeniu, niskim stopniu przetworzenia, które mogą w prosty sposób,
- Towary – składniki zapasów nabyte w celu ich odsprzedaży,
- Materiały – składniki zapasów nabyte w celu produkcji wyrobów gotowych,
Wyroby gotowe - wyroby własnej produkcji, których proces przerobu został całkowicie zakończony.

Zapasy towarów i materiałów wycenia się wg cen nabycia.

W wycena zapasów na dzień bilansowy należy dokonać odpisu aktualizującego odpowiadającego utracie wartości.

e) Należności

Grupa ujmuje się w księgach w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności. Na należności przeterminowane (niepokryte gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności) tworzy się odpis aktualizacyjny w wysokości:

- 10% - na należności przeterminowane od 3 do 6 miesięcy,
- 50% - na należności przeterminowane od 6 do 12 miesięcy,
- 100% - na należności przeterminowane powyżej 12 miesięcy.

Powyższy odpis aktualizujący z uwagi na szczególne okoliczności może nie być tworzony na dzień bilansowy pod warunkiem uzasadniającym taką okoliczność tj. np. spłata po okresie sprawozdawczym, uzyskanie dodatkowego zabezpieczenia, itd.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu aktualizującego wartość należności, równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio dokonanego odpisu aktualizującego zwiększa wartość należności i podlega zaliczeniu do pozostałych przychodów operacyjnych.

f) Czynne rozliczenia międzyokresowe

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

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

g) Zobowiązania

Grupa ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty, przy czym zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe – według wartości godziwej.

Ewidencję zobowiązań prowadzi się w sposób umożliwiający rozgraniczenie rozrachunków pomiędzy jednostkami powiązаныmi i pozostałymi oraz w podziale na okresy wymagalności obejmujące:

- Okres do 12 miesięcy,
- Okres powyżej 12 miesięcy.

Wartość usług, które zostały wyświadczone na rzecz Grupy, a do których do dnia bilansowego nie otrzymano faktur prezentowane są jako pozostałe zobowiązania.

h) Kapitały własne (z wyjątkiem akcji własnych) – w wartości nominalnej.

Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa oraz postanowieniami statutu o utworzeniu jednostki.

i) Podatek dochodowy (w tym odroczony podatek dochodowy)

Podatek bieżący obliczany jest zgodnie z aktualnym prawem podatkowym. Odroczony podatek dochodowy obliczany jest przy użyciu metody bilansowej przy zastosowaniu stawek (i przepisów) podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać wtedy, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozliczona, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe), które obowiązują prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy. Podatek odroczony tworzy się od przejściowych różnic pomiędzy wartością

bilansową danego składnika aktywów lub pasywów, a jego wartością podatkową oraz od niewykorzystanych strat podatkowych.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, Grupa tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, którego jest podatnikiem.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

W przypadku wystąpienia aktywów i rezerwy na podatek odroczonego w poszczególnych jednostkach, sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupa prezentuje je osobno.

j) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w złotych, o ile nie wskazano inaczej. Złoty (PLN) jest walutą funkcjonalną wszystkich Spółek w Grupie Kapitałowej.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w innej walucie niż złoty polski są przeliczane według kursu średniego NBP.

Różnice kursowe powstałe w wyniku przeliczenia ujmowane są łącznie w przychodach lub kosztach finansowych.

Szczegółowe standardy rachunkowości zastosowane przy połączeniu jednostek, które dokonano się w 2017 roku zostały omówione w pozostałych informacjach i notach objaśniających w punkcie 30 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

V. Zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny

W okresie objętym niniejszym Sprawozdaniem Grupa STARHEDGE S.A. nie dokonała zmian stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

**DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2017 DO 31 GRUDNIA 2017**

1. Sprawozdawczość według segmentów działalności

W związku z połączeniem jednostek gospodarczych zostały zidentyfikowane następujące segmenty operacyjne :

- ✓ **Działalność deweloperska** – obejmuje całą działalność związaną z budową i sprzedażą nieruchomości;
- ✓ **Tekstyli** - obejmuje całą działalność związaną z handlem hurtowym i detalicznym w zakresie artykułów technicznych (tkaniny techniczne, filce techniczne, płyty i szczeliwa uszczelniające, taśmy techniczne, gazy i siatki poliamidowe, włókniny, wyroby powroźnicze, hydroizolacyjne i elektroizolacyjne, płyty filtracyjne, tworzywa konstrukcyjne, geosyntetyki).
- ✓ **Nieruchomości komercyjne** - obejmuje całą działalność związaną z usługami najmu powierzchni biurowych i magazynowych.

Wyniki segmentów za 2017 rok prezentują się następująco :

| Wyszczególnienie | 01.01.-31.12.2017 | | | | Działalność Razem |
|--|--------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------|
| | Działalność deweloperska | Tekstyli | Nieruchomości komercyjne | Pozostałe segmenty | |
| Wynik finansowy segmentów branżowych | | | | | |
| Przychody segmentu ogółem | - | 3 254 123,80 | 311 344,74 | 825 000,00 | 4 390 468,54 |
| Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych | - | 3 254 123,80 | 311 344,74 | 825 000,00 | 4 390 468,54 |
| Sprzedaż pomiędzy segmentami | - | - | - | - | - |
| Koszty operacyjne | - | (3 584 733,42) | (107 438,76) | (786 601,26) | (4 478 773,44) |
| Zysk (strata) segmentu | - | (330 609,62) | 203 905,98 | 38 398,74 | (88 304,90) |
| Pozostałe przychody operacyjne | - | 100 525,21 | - | 120 464,88 | 220 990,09 |
| Pozostałe koszty operacyjne | - | (545 167,84) | - | (95 784,97) | (640 952,81) |
| Przychody finansowe | - | 1 606,47 | - | 767 476,30 | 769 082,77 |
| Koszty finansowe | - | (31 402,49) | - | (119 152,02) | (150 554,51) |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | - | (805 048,27) | 203 905,98 | 711 402,93 | 110 260,64 |
| Podatek dochodowy | 363 000,00 | 9 011,00 | - | - | 372 011,00 |
| Wynik mniejszości | - | - | - | - | - |
| Zysk (strata) netto za okres | 363 000,00 | (796 037,27) | 203 905,98 | 711 402,93 | 482 271,64 |
| Zysk z okazijnego nabycia | - | - | - | 51 369,72 | 51 369,72 |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres | 363 000,00 | (796 037,27) | 203 905,98 | 762 772,65 | 533 641,36 |
| Aktywa segmentów branżowych | | | | | |
| Wartości niematerialne | - | 19 050,41 | - | - | 19 050,41 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | - | 329 527,59 | - | 839,58 | 330 367,17 |
| Nieruchomości inwestycyjne | - | - | 14 130 000,00 | - | 14 130 000,00 |
| Długoterminowe aktywa finansowe | - | - | - | 5 060,00 | 5 060,00 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 363 000,00 | - | - | - | 363 000,00 |
| Zapasy | 36 283 604,60 | 1 469 776,91 | - | - | 37 753 381,51 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 1 676 194,26 | 1 240 779,46 | 72 975,66 | 498 150,00 | 3 488 099,38 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 1 095 132,40 | 233 265,19 | - | 6 470,62 | 1 334 868,21 |
| Rozliczenia międzyokresowe | - | 64 666,49 | - | 8 922,14 | 73 588,63 |

2. Przychody działalności operacyjnej

| | 01.01.-31.12.2017 (badane) | 01.01.-31.12.2016 (badane) |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług | | |
| a) wyroby gotowe | - | - |
| b) usługi | 1 136 344,74 | 10 000,00 |
| c) zmiana stanu produktów | - | - |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem | 1 136 344,74 | 10 000,00 |
| a) sprzedaż krajowa | 1 136 344,74 | 10 000,00 |
| b) sprzedaż zagraniczna | - | - |

| | 01.01.-31.12.2017 (badane) | 01.01.-31.12.2016 (badane) |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | | |
| a) towary | 3 305 554,89 | 0,00 |
| b) materiały | 0,00 | 0,00 |
| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem | 3 305 554,89 | 0,00 |
| a) sprzedaż kraj, w tym: | 3 305 554,89 | 0,00 |
| b) sprzedaż zagranica | 0,00 | 0,00 |

3. Koszty działalności operacyjnej

| | 01.01.-31.12.2017 (badane) | 01.01.-31.12.2016 (badane) |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Koszty według rodzaju | | |
| a) amortyzacja | (22 083,36) | (18 240,53) |
| b) zużycie materiałów i energii | (150 511,14) | (1 308,81) |
| c) usługi obce | (544 127,24) | (197 656,30) |
| d) podatki i opłaty | (92 829,82) | (9 258,64) |
| e) wynagrodzenia | (1 026 701,16) | (52 711,59) |
| f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | (133 177,27) | (5 442,88) |
| g) pozostałe koszty rodzajowe | (47 542,26) | (15 853,56) |
| h) wartość sprzedanych towarów i materiałów | (2 461 801,19) | - |
| Koszty według rodzaju ogółem | (4 478 773,44) | (300 472,31) |

4. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

| Pozostałe przychody operacyjne | 01.01.-31.12.2017 (badane) | 01.01.-31.12.2016 (badane) |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 1 750,14 | 13 757,86 |
| b) dotacje | - | - |
| c) aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych | 84 069,73 | - |
| d) pozostałe przychody operacyjne, w tym: | 135 170,22 | 535 356,50 |
| - inne | 9 928,57 | 5 663,58 |
| - rozwiązanie rezerwy | 6 000,00 | 500 000,00 |
| - VAT | - | 149,56 |
| - przychody dot. budowy węzła ciepła | 98 290,00 | - |
| - odpis aktualizujący zobowiązania | - | 13 543,36 |
| - rozwiązanie rezerwy na sprawozdanie finansowe i badanie sprawozdania finansowego | - | 16 000,00 |
| - rozwiązanie odpisu aktualizującego należności | 86,88 | - |
| - nadwyżki inwentaryzacyjne | 797,96 | - |
| - spisanie nierozliczonych zobowiązań | 20 066,81 | - |
| Pozostałe przychody operacyjne, razem | 220 990,09 | 549 114,36 |

| Pozostałe koszty operacyjne (wg tytułów) | 01.01.-31.12.2017 (badane) | 01.01.-31.12.2016 (badane) |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | - | - |
| b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych (z tytułu) | (520 441,55) | - |
| - odpis aktualizujący wartość środków trwałych | - | - |
| - odpis aktualizujący należności | (496 099,31) | - |
| - odpis aktualizujący zapas materiałów | (24 342,24) | - |
| c) pozostałe koszty operacyjne, w tym: | (120 511,26) | (508 233,90) |
| - VAT | - | (2 026,41) |
| - niedobory inwentaryzacyjne | (4 209,11) | - |
| - koszty sprzedanej wierzytelności | - | - |
| - koszty budowy węzła ciepła | (88 290,00) | - |
| - odszkodowania i kary NKUP | (9 644,86) | (500 000,00) |
| - inne | (13 477,53) | (6 207,49) |
| - zaległe składki ZUS | (4 889,76) | - |
| Pozostałe koszty operacyjne, razem | (640 952,81) | (508 233,90) |

5. Przychody i koszty finansowe

| Przychody finansowe | 01.01.-31.12.2017 (badane) | 01.01.-31.12.2016 (badane) |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| a) Przychody z tytułu odsetek: | 2 440,23 | 5 261,49 |
| - z tytułu udzielonej pożyczki | 127,67 | |
| - od pozostałych jednostek (z tyt. wpłaconej kaucji) | - | |
| - odsetki od lokat bankowych | 2 291,51 | 5 255,89 |
| - odsetki wekslowe | - | |
| - odsetki pozostałe | 21,05 | 5,60 |
| b) Inne | 493,67 | |
| c) Zysk ze zbycia inwestycji | 766 148,87 | - |
| d) Pozostałe przychody finansowe, w tym: | - | 4 232 018,57 |
| - wycena akcji Spółek publicznych | - | 4 232 018,57 |
| RAZEM | 769 082,77 | 4 237 280,06 |

| Koszty finansowe | 01.01.-31.12.2017 (badane) | 01.01.-31.12.2016 (badane) |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| a) Koszty z tytułu odsetek w tym: | (91 364,83) | (155,62) |
| - odsetki bankowe | (17 309,17) | (51,72) |
| - odsetki od zobowiązań | (5 660,62) | |
| - odsetki wekslowe NKUP | (67 031,48) | |
| - odsetki NKUP | | (42,89) |
| - odsetki budżetowe | (1 357,91) | |
| - odsetki od pożyczek | (5,65) | |
| - inne | | (61,01) |
| b) Koszty związane z wyceną aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy | - | (432 872,02) |
| c) Strata netto z ujemnych różnic kursowych z tyt. realizacji i wyceny należności i zobowiązań handlowych oraz środków pieniężnych | - | (46,18) |
| d) Strata ze zbycia inwestycji, w tym: | - | (3 287 938,66) |
| - przychody ze sprzedaży aktywów finansowych | - | 10 619 395,45 |
| - koszty sprzedaży (po uwzględnieniu wyceny) | - | (13 907 334,11) |
| e) Pozostałe koszty finansowe | (59 189,68) | - |
| RAZEM | (150 554,51) | (3 721 012,48) |

6. Zabezpieczenia na majątku Grupy i zobowiązania warunkowe

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa posiadała następujące zabezpieczenia na swoim majątku:

- hipoteka umowna łączna na nieruchomości w Łodzi ul. Plac Zwycięstwa 2 LD1M/00081734/9 na kwotę 750 000,00 zł oraz na kwotę 81 000,00 zł
- hipoteka umowna łączna na nieruchomości w Poznaniu ul. Główna 10; PO2P/00100046/6 PO2P/00138907/5 na kwotę 600 000,00 zł
- hipoteka umowna łączna na nieruchomości w Gdyni ul. Krzywoustego 8; GD1Y/00005119/0, GD1Y/00024584/9 na kwotę 536 000,00 zł
- hipoteka umowna łączna na nieruchomości w Łodzi ul. Mackiewicza 5; LD1M/00007619/5 na kwotę 15 000 000,00 zł

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa posiadała następujące zobowiązania warunkowe:

- weksel własny in blanco wystawiony przez Surtex Sp. z o.o. wraz z deklaracją wekslową (umowa kredytowa)
- weksel własny in blanco wystawiony przez Zakład Handlowy Surtex Sp. z o.o. wraz z deklaracją wekslową (umowa kredytowa)
- weksel własny in blanco wystawiony przez Poznańskie Przedsiębiorstwo Handlowe Sp. z o.o. wraz z deklaracją wekslową (umowa kredytowa)
- weksel własny in blanco wystawiony przez Gdyńskie Przedsiębiorstwo Handlowe Sp. z o.o. wraz z deklaracją wekslową (umowa kredytowa)
- w związku z podpisaną umową sprzedaży przedsiębiorstwa STARHEDGE S.A. Emitent wykazuje zobowiązanie warunkowe jako zabezpieczenie obniżenia ceny przedsiębiorstwa w przypadku nie przeniesienia akcji spółki G-Energy S.A. z siedzibą w Warszawie o kwotę 2.430.000,00 zł z powodu nie wykonania lub nienależytego wykonania obowiązku przeniesienia akcji na wskazany przez kupującego rachunek inwestycyjny w terminie i na warunkach określonych w umowie sprzedaży przedsiębiorstwa z dn. 2.12.2016 r. Na dzień 27 kwietnia 2018 roku nie wystąpiły przesłanki do wykonania zobowiązania warunkowego.

Na dzień 27 kwietnia 2018 roku Grupa Kapitałowa posiadała następujące zabezpieczenia na swoim majątku:

- hipoteka umowna łączna na nieruchomości w Łodzi ul. Plac Zwycięstwa 2 LD1M/00081734/9 na kwotę 750 000,00 zł oraz na kwotę 81 000,00 zł
- hipoteka umowna łączna na nieruchomości w Poznaniu ul. Główna 10; PO2P/00100046/6 PO2P/00138907/5 na kwotę 600 000,00 zł
- hipoteka umowna łączna na nieruchomości w Gdyni ul. Krzywoustego 8; GD1Y/00005119/0, GD1Y/00024584/9 na kwotę 536 000,00 zł

7. Odroczonego podatek dochodowy

| Podatek dochodowy odroczone | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|--|---------------------|---------------------|
| zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu połączenia jednostek | 365 225,00 | - |
| Podatek dochodowy odroczone, razem | 365 225,00 | - |

| Aktywa/Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|---|---------------------|---------------------|
| Aktywa z tytułu podatku dochodowego | 363 000,00 | - |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego | 1 996 962,00 | - |

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczą jednostki dominującej, a rezerwa jednostek zależnych.

8. Wartości niematerialne

| Wartości niematerialne | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| a) nabyte wartości niematerialne | 19 050,41 | - |
| Wartości niematerialne, razem | 19 050,41 | - |

| Zmiany wartości niematerialnych za okres 01.01.2017 do 31.12.2017 | | | |
|--|-------------------------------|------------------------------------|------------------|
| Wyszczególnienie | Wartości niematerialne | Inne wartości niematerialne | RAZEM |
| wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu | - | - | - |
| zwiększenia (z tytułu) | 25 080,00 | 229 080,87 | 254 160,87 |
| - połączenie jednostek gospodarczych | 25 080,00 | 229 080,87 | 254 160,87 |
| zmniejszenia (z tytułu) | - | - | - |
| wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu | 25 080,00 | 229 080,87 | 254 160,87 |
| skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu | - | - | - |
| amortyzacja za okres (z tytułu) | - | - | - |
| zwiększenie - umorzenia | 25 080,00 | 210 030,46 | 235 110,46 |
| - połączenie jednostek gospodarczych | 25 080,00 | 210 030,46 | 235 110,46 |
| skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu | 25 080,00 | 210 030,46 | 235 110,46 |
| odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | - | - |
| zwiększenie | - | - | - |
| zmniejszenie | - | - | - |
| odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | - | - |
| wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu | - | 19 050,41 | 19 050,41 |

W okresie porównywalnym 2016 nie wystąpiły wartości niematerialne

9. Rzeczowe aktywa trwałe

| Rzeczowe aktywa trwałe | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|---|---------------------|---------------------|
| a) własne | 330 367,17 | 1 858,68 |
| b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, | - | - |
| Środki trwałe bilansowe, razem | 330 367,17 | 1 858,68 |

| Zmiany środków trwałych wg grup rodzajowych (bez śr. trwałych przeznaczonych do sprzedaży) za okres 01.01.2017 do 31.12.2017 | | | | | | |
|--|---------------|---------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|-------------------|
| Wyszczególnienie | grunty | urządzenia techniczne i maszyny | środki transportu | inne środki trwałe | środki trwałe w budowie | RAZEM |
| wartość brutto środków trwałych na początek okresu | 500,00 | 3 397,00 | - | - | - | 3 897,00 |
| zwiększenia (z tytułu) | - | 761 291,66 | 345 752,00 | 71 079,25 | 23 949,00 | 1 202 071,91 |
| - połączenie jednostek gospodarczych | - | 761 291,66 | 345 752,00 | 71 079,25 | 23 949,00 | 1 202 071,91 |
| zmniejszenia (z tytułu) | - | - | - | - | - | - |
| wartość brutto środków trwałych na koniec okresu | 500,00 | 764 688,66 | 345 752,00 | 71 079,25 | 23 949,00 | 1 205 968,91 |
| skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu | - | 2 038,32 | - | - | - | 2 038,32 |
| amortyzacja za okres | - | 1 019,10 | - | - | - | 1 019,10 |
| zwiększenia umorzenia (z tytułu) | - | 609 354,28 | 207 408,98 | 55 781,06 | - | 872 544,32 |
| - połączenie jednostek gospodarczych | - | 609 354,28 | 207 408,98 | 55 781,06 | - | 872 544,32 |
| skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu | - | 612 411,70 | 207 408,98 | 55 781,06 | - | 875 601,74 |
| odpis z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | - | - | - | - | - |
| - zwiększenie | - | - | - | - | - | - |
| - zmniejszenie | - | - | - | - | - | - |
| odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | - | - | - | - | - |
| wartość netto środków trwałych na koniec okresu | 500,00 | 152 276,96 | 138 343,02 | 15 298,19 | 23 949,00 | 330 367,17 |

| Zmiany środków trwałych wg grup rodzajowych (bez śr. trwałych przeznaczonych do sprzedaży) za okres 01.01.2016 do 31.12.2016 | | | | | |
|--|---------------|---------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|
| Wyszczególnienie | grunty | urządzenia techniczne i maszyny | środki transportu | inne środki trwałe | RAZEM |
| wartość brutto środków trwałych na początek okresu | 500,00 | 21 437,00 | 36 835,18 | 13 252,04 | 72 024,22 |
| zwiększenia (z tytułu) | - | - | - | - | - |
| zmniejszenia (z tytułu) | - | 18 040,00 | 36 835,18 | 13 252,04 | 68 127,22 |
| sprzedaży, w tym: | - | - | 36 835,18 | - | 36 835,18 |
| - sprzedaż samochodów | - | - | 36 835,18 | - | 36 835,18 |
| - sprzedaż związana ze sprzedażą przedsiębiorstwa | - | 18 040,00 | - | 13 252,04 | 31 292,04 |
| wartość brutto środków trwałych na koniec okresu | 500,00 | 3 397,00 | - | - | 3 897,00 |
| skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu | - | 3 229,72 | 7 516,49 | 4 638,27 | 15 384,48 |
| amortyzacja za okres (z tytułu) | - | 9 057,84 | 6 753,12 | 2 429,57 | 18 240,53 |
| - amortyzacja za 2016 r. zgodna z sprawozdanie z całkowitych dochodów | - | 9 057,84 | 6 753,12 | 2 429,57 | 18 240,53 |
| Zmniejszenie - umorzenia, w tym: | - | (10 249,24) | (14 269,61) | (7 067,84) | (31 586,69) |
| - sprzedaż środka trwałego | - | (10 249,24) | - | (7 067,84) | - |
| - dotyczące sprzedaży samochodów | - | - | (14 269,61) | - | (14 269,61) |
| Zwiększenia - umorzenia | - | - | - | - | - |
| skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu | - | 2 038,32 | 0,00 | - | 2 038,32 |
| wartość netto środków trwałych na koniec okresu | 500,00 | 1 358,68 | (0,00) | - | 1 858,68 |

10. Wartość firmy

Grupa przy szacowaniu wartości godziwej aktywów netto jednostek przejmowanych skorzystała na potrzeby niniejszego sprawozdania z posiadanych wycen niezależnych rzeczoznawców sporządzonych w latach 2015-2017, weryfikując je na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego we własnym zakresie, według swojej najlepszej wiedzy.

Aktualizacje wyceny zostaną przeprowadzone nie później niż do 30 września 2018 roku. STARHEDGE S.A. skorzysta z par. 45 MSSF 3, który pozwala na skorygowanie wartości firmy w ciągu roku od dnia nabycia spółki. Zatem ewentualne korekty jakie mogą powstać w ciągu tego okresu zostaną rozliczone retrospektywnie w okresie wyceny tj. do 30 września 2018 roku, wynika to z MSSF 3 par. 45.

11. Nieruchomości inwestycyjne

| Nieruchomości inwestycyjne | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Bilans otwarcia | - | - |
| Zwiększenia stanu | 14 480 000,00 | - |
| -połączenie jednostek gospodarczych | 14 480 000,00 | - |
| Zmniejszenia stanu | 350 000,00 | - |
| -przeznaczenie do sprzedaży | 350 000,00 | - |
| Bilans zamknięcia | 14 130 000,00 | - |

12. Długoterminowe aktywa finansowe

| Długoterminowe aktywa finansowe | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|---|------------------------|------------------------|
| Udziały : | 5 060,00 | - |
| - w jednostkach powiązanych | - | - |
| - w jednostkach pozostałych | 5 060,00 | - |
| Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności | - | - |
| Instrumenty zabezpieczające wartość godziwą | - | - |
| Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne | - | - |
| Należności długoterminowe | - | - |
| RAZEM | 5 060,00 | - |

13. Pozostałe długoterminowe aktywa trwałe

| Pozostałe aktywa trwałe | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|-----------------|-------------|
| Należności z tytułu zaliczek na środki trwałe w budowie | 0,00 | 0,00 |
| Kaucje gwarancyjne zdeponowane w banku | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe - długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 5 815,55 | - |
| RAZEM | 5 815,55 | 0,00 |

14. Zapasy

| Zapasy | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|--|------------------------|------------------------|
| a) materiały | 212,66 | - |
| b) półprodukty i produkty w toku | 36 288 930,83 | 29 000 000,00 |
| c) produkty gotowe | 9 263,92 | - |
| d) towary | 1 454 974,10 | - |
| Zapasy ogółem | 37 753 381,51 | 29 000 000,00 |
| a) wartość zapasów odniesienia jako koszt w okresie | - | - |
| b) wartość zapasów, które będą zrealizowane (sprzedane/zużyte) później niż 12 miesięcy od dnia bilansowego | - | - |

Pozycja "Półprodukty i produkty w toku" zawiera głównie posiadane przez Grupę nieruchomości w Łodzi przy ul. Mackiewicza 5 oraz w Bełchatowie przy ul. Czaplincekiej 44 wraz z poniesionymi nakładami na realizację projektów mieszkaniowych.

15. Należności handlowe oraz pozostałe należności

| Należności handlowe | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|--|------------------------|------------------------|
| od jednostek powiązanych | - | - |
| od pozostałych jednostek | 2 888 083,42 | 12 587,28 |
| Należności z tytułu dostaw i usług brutto | 2 888 083,42 | 12 587,28 |
| Odpisy aktualizujące wartość należności | 1 133 173,70 | 0,00 |
| Należności z tytułu dostaw i usług netto | 1 754 909,72 | 12 587,28 |

| Odpisy aktualizujące należności handlowe | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2017 (badane) |
|---|------------------------|------------------------|
| Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych na początek okresu | - | - |
| Zwiększenia w tym: | 496 099,31 | - |
| - z tytułu połączenia jednostek gospodarczych | 1 172 328,27 | - |
| - Dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne | - | - |
| Zmniejszenia w tym: | 39 154,57 | - |
| - Rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności | 39 154,57 | - |
| - Rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze sprzedażą przedsiębiorstwa Hardex S.A. | - | - |
| Zakończenie postępowań | - | - |
| Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych | 1 133 173,70 | - |

| Należności handlowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2017 (badane) |
|---|------------------------|------------------------|
| 0-30 | 832 739,89 | 12 577,17 |
| 30-90 | 498 150,00 | 0,00 |
| 90-180 | 0,00 | 0,00 |
| 180-360 | 0,00 | 0,00 |
| Powyżej 360 | 0,00 | 0,00 |
| Przeterminowane | 1 557 193,53 | 10,11 |
| Należności z tytułu dostaw i usług brutto | 2 888 083,42 | 12 587,28 |
| Odpis aktualizujący wartość należności | 1 133 173,70 | 0,00 |
| Należności z tytułu dostaw i usług netto | 1 754 909,72 | 12 587,28 |

| Przeterminowane należności handlowe | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2017 (badane) |
|---|------------------------|------------------------|
| a) do 1 miesiąca | 210 979,48 | 0,00 |
| b) powyżej 1 miesiący do 3 miesięcy | 186 601,09 | 0,00 |
| c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy | 47 706,56 | 0,00 |
| d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku | 56 911,64 | 5,06 |
| e) powyżej 1 roku | 1 054 994,76 | 5,05 |
| Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, brutto | 1 557 193,53 | 10,11 |
| f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane | 1 133 173,70 | 0,00 |
| Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, netto | 424 019,83 | 10,11 |

| Należności pozostałe | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|---|------------------------|------------------------|
| Należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń | 1 406 651,28 | 1 219 427,00 |
| Należności z tytułu sprzedaży akcji/udziałów | - | - |
| Kaucje | 14 900,00 | - |
| Pozostałe | 311 638,38 | 10 016,13 |
| Pozostałe należności (brutto) | 1 733 189,66 | 1 229 443,13 |
| Odpisy aktualizujące należności | - | - |
| Pozostałe należności (netto) | 1 733 189,66 | 1 229 443,13 |

| Wyszczególnienie | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|--|------------------------|------------------------|
| a) należności w walucie polskiej | 1 733 189,66 | 1 229 443,13 |
| b) należności w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł) | - | - |
| b1. jednostka/waluta EUR | - | - |
| Zł | - | - |
| b2. SEK | - | - |
| Zł | - | - |
| Należności brutto, razem | 1 733 189,66 | 1 229 443,13 |

| Należności pozostałe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|--|------------------------|------------------------|
| 0-30 | 39 625,40 | 738,00 |
| 30-90 | 163 236,88 | 1 218 689,00 |
| 90-180 | - | - |
| 180-360 | - | - |
| Powyżej 360 | 309 168,38 | 10 016,13 |
| Przeterminowane | 1 221 159,00 | - |
| Należności pozostałe brutto | 1 733 189,66 | 1 229 443,13 |
| Odpis aktualizujący wartość należności | - | - |
| Należności pozostałe netto | 1 733 189,66 | 1 229 443,13 |

| Przeterminowane należności pozostałe | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|---|------------------------|------------------------|
| a) do 1 miesiąca | - | - |
| b) powyżej 1 miesiący do 3 miesięcy | - | - |
| c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy | - | - |
| d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku | 1 221 159,00 | - |
| e) powyżej 1 roku | - | - |
| Należności pozostałe, przeterminowane, brutto | 1 221 159,00 | - |
| f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane | - | - |
| Należności pozostałe, przeterminowane, netto | 1 221 159,00 | - |

Pozostałe należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń wynikają głównie z trwającej kontroli podatkowej w Starhedge S.A., która prowadzona jest w zakresie zwrotu podatku VAT za 4 kwartał 2016 roku. Wnioskowana kwota zwrotu wynosi 1.218.680,00 w tym VAT wynikający z tytułu zakupu nieruchomości 1.200.000,00. Postanowieniem Naczelnika Drugiego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego z dnia 29 marca 2018 roku termin zwrotu nadwyżki podatku naliczonego nad należnym został przedłużony do dnia 29 czerwca 2018 roku.

16. Aktywa dostępne do sprzedaży

| Aktywa dostępne do sprzedaży (krótkoterminowe) | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|--|------------------------|------------------------|
| Bilans otwarcia | - | |
| Zwiększenia stanu | 350 000,00 | |
| - zaklasyfikowanie jako aktywo dostępne do sprzedaży | 350 000,00 | |
| Zmniejszenia stanu | - | |
| -przeznaczenie do sprzedaży | | |
| Bilans zamknięcia | 350 000,00 | |

17. Rozliczenia międzyokresowe

| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - aktywa | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|---|------------------------|------------------------|
| rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym: | 73 588,63 | 156,05 |
| - ubezpieczenia | 38 711,51 | |
| - usługi informatyczne | 11 419,27 | |
| - opłaty leasingowe | 3 036,00 | |
| - prowizja od kredytu | 2 800,00 | |
| - opłacone z góry prenumeraty | 4 562,21 | |
| - reklama publiczna | 2 033,46 | |
| - dozór techniczny | 2 419,00 | |
| - odsetki wekslowe | 405,95 | |
| - analiza Spółki | 4 152,00 | |
| - inne | 4 049,23 | |
| - należny podatek VAT | | 156,05 |

| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - pasywa | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|--|------------------------|------------------------|
| rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym: | 1 150 159,99 | |
| - dotacje | 44 166,20 | |
| - przychody z odsetek wekslowych | 405,95 | |
| - rezerwa na badanie sprawozdania finansowego | - | |
| - wpłacone zaliczki z tytułu sprzedaży mieszkań | 1 064 937,43 | |
| - wpłacone zaliczki z tytułu sprzedaży nieruchomości | 40 650,41 | |

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

| | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|--|------------------------|------------------------|
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | | |
| Środki pieniężne w banku i w kasie | 1 334 868,21 | 41 559,01 |
| Rachunek maklerski | - | - |
| Lokaty krótkoterminowe | - | - |
| Inne aktywa pieniężne | - | - |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem | 1 334 868,21 | 41 559,01 |

| | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|---|------------------------|------------------------|
| Struktura walutowa | | |
| a) w walucie polskiej | 1 334 868,21 | 41 559,01 |
| b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł) | - | - |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem | 1 334 868,21 | 41 559,01 |

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|---------------------|------------------|
| Wyszczególnienie | | |
| Środki pieniężne w banku i w kasie | 1 334 868,21 | 41 559,01 |
| Lokaty krótkoterminowe do 3 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| Inne środki pieniężne | | |
| Razem środki pieniężne i inne aktywa pieniężne w rachunku przepływów pieniężnych | 1 334 868,21 | 41 559,01 |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne w bilansie | 1 334 868,21 | 41 559,01 |
| Różnica | | |

19. Kredyty pożyczki i inne papiery dłużne

| | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|---|------------------------|------------------------|
| Kredyty, pożyczki i dłużne papiery wartościowe | | |
| Kredyty w rachunku bieżącym | 729 196,89 | - |
| Kredyty bankowe | 0,00 | - |
| Pożyczki | 0,00 | - |
| Zobowiązania wekslowe | 13 635 811,57 | - |
| Razem zobowiązania finansowe, w tym: | 14 365 008,46 | - |
| długoterminowe | 13 542 811,57 | - |
| krótkoterminowe | 822 196,89 | - |

| | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|---|------------------------|------------------------|
| Kredyty, pożyczki | | |
| Płatne na żądanie lub w okresie do 1 roku | 729 196,89 | - |
| Powyżej 12 miesięcy - do 3 lat | - | - |
| W okresie od 3 do 5 lat | - | - |
| Powyżej 5 lat | - | - |
| Suma kredytów i pożyczek: | 729 196,89 | - |

| | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|--|------------------------|------------------------|
| Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych | | |
| Płatne na żądanie lub w okresie do 1 roku | 93 000,00 | - |
| Powyżej 12 miesięcy - do 3 lat | 13 542 811,57 | - |
| W okresie od 3 do 5 lat | - | - |
| Powyżej 5 lat | - | - |
| Suma zobowiązań z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych: | 13 635 811,57 | - |

20. Zobowiązania długoterminowe

| | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Zobowiązania długoterminowe | | |
| Wobec jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| Wobec pozostałych jednostek | 13 542 811,57 | 0,00 |

21. Zobowiązania handlowe i pozostałe

| | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|--|------------------------|------------------------|
| Zobowiązania handlowe i pozostałe | | |
| wobec jednostek powiązanych | - | - |
| wobec pozostałych jednostek | 4 432 340,74 | 9 179 105,82 |
| Zobowiązania z tytułu dywidend | - | - |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 2 623 924,05 | 780,96 |
| Zaliczki otrzymane na dostawy | - | - |
| Zobowiązania z tytułu ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym: | 316 338,73 | 2 985,13 |
| - podatek VAT | 34 404,80 | - |
| - podatek dochodowy od osób prawnych | - | - |
| - podatek dochodowy od osób fizycznych | 32 970,20 | - |
| - zobowiązania wobec ZUS | 112 971,01 | 2 985,13 |
| - pozostałe | 1 210,81 | - |
| - podatek od nieruchomości | 134 781,91 | - |
| Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń | 97 893,20 | 9 276,46 |
| Zobowiązania z tytułu zakupu nieruchomości | - | 9 158 041,03 |
| Pozostałe zobowiązania | 1 394 184,76 | 8 022,24 |
| Zobowiązania krótkoterminowe handlowe i pozostałe, razem : | 4 432 340,74 | 9 179 105,82 |

| | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|--|------------------------|------------------------|
| Struktura walutowa | | |
| a) zobowiązania w walucie polskiej | 4 432 340,74 | 9 179 105,82 |
| b) zobowiązania w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł) | - | - |
| Zobowiązania krótkoterminowe handlowe i pozostałe, razem : | 4 432 340,74 | 9 179 105,82 |

| | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|--|------------------------|------------------------|
| Zobowiązania handlowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty | | |
| 0-30 | 1 401 499,15 | 780,96 |
| 30-90 | 101 482,00 | |
| 90-180 | - | |
| 180-360 | - | |
| Powyżej 360 | - | |
| Przeterminowane | 1 120 942,90 | |
| Zobowiązania brutto: | 2 623 924,05 | 780,96 |
| Odpis aktualizujący wartość zobowiązań | - | |
| Zobowiązania netto: | 2 623 924,05 | 780,96 |

22. Rezerwy

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

| Zmiana stanu długoterminowej rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|---|------------------------|------------------------|
| a) stan na początek okresu | 0,00 | 936,99 |
| b) zwiększenia | 1 996 962,00 | 0,00 |
| - rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 1 996 962,00 | 0,00 |
| c) wykorzystanie | 0,00 | 0,00 |
| d) rozwiązanie | 0,00 | 936,99 |
| - odsetki od pożyczek | 0,00 | 936,99 |
| e) stan na koniec okresu | 1 996 962,00 | 0,00 |

Rezerwy z na świadczenia emerytalne i podobne, pozostałe rezerwy

Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku Grupa STARHEDGE S.A. nie wykazywała rezerw na świadczenia emerytalne.

Grupa STARHEDGE S.A. na dzień 31 grudnia 2017 roku zawiązała rezerwy w kwocie 15.000,00 zł na badanie sprawozdania finansowego.

| Zmiana stanu rezerwy na inne krótkoterminowe zobowiązania | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|---|------------------------|------------------------|
| a) stan na początek okresu | 16 500,00 | 516 000,00 |
| b) zwiększenia | 15 000,00 | 16 500,00 |
| - rezerwa na badanie i sporządzenie sprawozdania finansowego | 15 000,00 | 16 500,00 |
| - rezerwa na karę z tytułu nie opłacenia nowej emisji serii akcji B | - | - |
| c) wykorzystanie | 16 500,00 | 16 000,00 |
| - rezerwa na badanie i sporządzenie sprawozdania finansowego | 16 500,00 | 16 000,00 |
| d) rozwiązanie | | 500 000,00 |
| e) stan na koniec okresu | 15 000,00 | 16 500,00 |

23. Majątek socjalny

Nie dotyczy

24. Działalność zaniechana

W Grupie STARHEDGE nie wystąpiła działalność zaniechana.

25. Koszty świadczeń pracowniczych

| Koszty zatrudnienia | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|---|------------------------|------------------------|
| a) Koszty wynagrodzeń | (1 026 701,16) | (52 711,59) |
| b) Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | (133 177,27) | (5 442,88) |
| Suma kosztów świadczeń pracowniczych | (1 159 878,43) | (58 154,47) |

26. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W opisywanym okresie Spółki Grupy Kapitałowej nie wypłaciły dywidendy, ani nie deklarowały jej wypłaty.

27. Zatrudnienie

| Przeciętna liczba zatrudnionych | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Pracownicy ogółem | 65 | 3,39 |
| Razem | 65 | 3,39 |

| Zatrudnienie - wyszczególnienie | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Kobiety | 34 | 2 |
| Mężczyźni | 31 | 1 |

28. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej

| Wynagrodzenia | 31.12.2017 (badane) | 31.12.2016 (badane) |
|-----------------|------------------------|------------------------|
| Zarządu | 574 150,89 | 26 220,00 |
| Rady Nadzorczej | | 17 121,58 |
| Razem: | 574 150,89 | 43 341,58 |

29. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Transakcje pomiędzy Spółkami powiązаныmi, podlegały eliminacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

| 31.12.2017 | | | | |
|---|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Pozostałe j. powiązane z Gdyńskie Przedsiębiorstwo Handlowe Surtex Sp. z o.o. | Należności | Zobowiązania | Przychody | Koszty |
| SURTEX Sp. z o.o Łódź | 111 375,00 | | 969,05 | |
| | | | | |
| Pozostałe j. powiązane z Zakład Handlowy Surtex Wrocław Sp. z o.o. | Należność | Zobowiązanie | Przychody | Koszty |
| SURTEX Sp. z o.o Łódź | 85 924,69 | - | 69 916,76 | |
| | | | | |
| Pozostałe j. powiązane z SURETX Poznań Sp. z o.o. | Należność | Zobowiązanie | Przychody | Koszty |
| SURTEX Sp. z o.o Łódź | - | 5 662,92 | | 21 883,10 |
| | | | | |
| Pozostałe j. powiązane z SURETX Łódź Sp. z o.o. | Należność | Zobowiązanie | Przychody | Koszty |
| Gdyńskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o.o. | - | 111 375,00 | | 969,05 |
| Poznańskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o.o. | 5 662,92 | - | 21 883,10 | |
| Zakład Handlowy SURTEX Sp. z o.o. (Wrocław) | | 85 924,69 | | 52 990,04 |
| Razem: | 202 962,61 | 202 962,61 | 92 768,91 | 75 842,19 |

30. Połączenie jednostek

a) nazwę i opis jednostki przejmowanej,

SURTEX Sp. z o.o.

Główną działalnością podmiotu jest handel hurtowy i detaliczny w zakresie artykułów technicznych (tkaniny techniczne, filce techniczne, płyty i szczeliwa uszczelniające, taśmy techniczne, gazy i siatki poliamidowe, włókniny, wyroby powroźnicze, hydroizolacyjne i elektroizolacyjne, płyty filtracyjne, tworzywa konstrukcyjne, geosyntetyki) oraz usługi najmu powierzchni biurowych i magazynowych.

SURTEX Sp. z o.o. posiada udziały w czterech spółkach – po 100 % :

- Gdyńskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o.o. ; kapitał zakładowy 1 500 000 zł
- Poznańskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o.o. ; kapitał zakładowy 700 000 zł
- Zakład Handlowy SURTEX Sp. z o.o. ; kapitał zakładowy 350 000 zł
- Sosnowieckie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o.o. ; kapitał zakładowy 600 000 zł

b) datę przejęcia,

30 września 2017 roku

c) procent przejętych udziałów kapitałowych z prawem głosu,

68,31 %

d) główne przyczyny połączenia jednostek oraz opis tego, w jaki sposób jednostka przejmująca objęła kontrolę nad jednostką przejmowaną,

Głównymi przyczynami połączenia jednostek była możliwość dywersyfikacji ryzyka prowadzenia działalności poprzez wejście na nowy rynek, a także możliwość zarządzania posiadanymi przez SURTEX Sp. z o.o. oraz spółki zależne nieruchomościami położonymi m.in. w Łodzi, Gdyni , Poznaniu Przemysłu i Wałbrzychu.

Starhedge S.A. pośród swojej działalności innowacyjno - inwestycyjnej powziął wiedzę o nowej i innowacyjnej technologii z branży tekstylnej umożliwiającej rozwój Grupy Kapitałowej poprzez inwestycje zarówno know-how jak i w środki trwałe.

Oprócz zawartych w bilansie składników aktywów i pasywów SURTEX Sp. z o.o. wraz z jednostkami zależnymi posiada wiele wartości niematerialnych, które nie są tam wykazywane, takich jak: know-how, reputacja firmy, ustalone procesy biznesowe, listy klientów, kontrakty, projekty produktów, dostęp do rynków. Znaczącym powodem decyzji o przejęciu SURTEX Sp. z o.o. przez Emitenta była możliwość wzrostu wartości firmy po połączeniu, która ma wynikać z osiągnięcia korzyści skali, dywersyfikacji ryzyka oraz wzmocnienia pozycji rynkowej. Należy zaznaczyć, że motyw wzrostu wartości ma charakter strategiczny. Wpisuje się ono przede wszystkim w perspektywie wewnętrznej reorganizacji, gdzie Emitent stara się połączyć posiadane już zasoby. Przejęcie ma również przynieść oszczędności eliminujące dublujące się obszary, a także likwidują niektóre stanowiska bądź pozbycia się zbędnych aktywów oraz co istotne zwiększają i stabilizują przychody. Decyzja o nabyciu innego podmiotu została podjęta po analizie, że deweloperska działalność przedsiębiorstwa wiąże się z koniecznością poniesienia znaczących nakładów, które w krótkoterminowym okresie nie przełożą się na zyski z realizowanych inwestycji.

Dlatego nabycie Surtex Sp. z o. o. wraz z jednostkami zależnymi Emitent traktuje jako najskuteczniejszą metodę osiągnięcia dynamicznego tempa wzrostu, a łączące się przedsiębiorstwa spodziewają się uzyskać różnego rodzaju korzyści. Motywów było wiele (rynkowe i marketingowe, techniczne i operacyjne, finansowe, inwestycyjne.) Celem tego przejęcia jest także zwiększanie rynków sprzedaży, ograniczanie kosztów oraz motywy finansowe takie jak : obniżenie kosztów finansowych, korzyści podatkowe, zwiększenie zdolności kredytowej, a także wzrost wartości akcji na rynku kapitałowym. Przejęcie Surtex Sp. z o. o. wraz z jednostkami zależnymi wpisuje się także w strategiczny sposób ekspansji stosowany przez Emitenta, w tym również planowane wejście do nowego segmentu rynku dywersyfikującego ryzyko działalności.

Celem przejęcia jest zapewnienie niezbędnej infrastruktury oraz logistyki zmierzającej do przywrócenia znaczącej pozycji SURTEX Sp. z o.o. na rynku tekstylnym.

Emitent objął kontrolę nad SURTEX Sp. z o .o. poprzez zakup udziałów, dającego kontrolę nad jednostką przejętą.

- e) jakościowy opis czynników, które doprowadziły do ujęcia wartości firmy, takich jak oczekiwana synergia łączących się działalności jednostki przejmowanej i jednostki przejmującej, wartości niematerialne niekwalifikujące się do osobnego ujęcia oraz inne czynniki,

W ocenie Emitenta konsolidacja sprzedaży produktów prowadzonych przez SURTEX Sp. z o.o. wraz z jednostkami zależnymi przez jeden z podmiotów w grupie spowoduje znaczące ograniczenie kosztów ogólnego zarządu co m.in. spowoduje wg planów Emitenta uzyskanie trwałej rentowności sprzedaży

Koszt wyceny wartości niematerialne niekwalifikujące się do osobnego ujęcia , w ocenie Zarządu Emitenta, przewyższa ich wartość. Z uwagi na ten fakt Zarząd odstąpił od ich wyceny.

Niemniej jednak należy pamiętać , iż jest to rozpoznanie wstępne i wartość firmy może zostać retrospektywnie skorygowana w ciągu jednego roku od dnia przejęcia, o czym Spółka informuje wcześniej w niniejszym rozdziale (pkt I).

- f) wartość godziwą na dzień przejęcia całkowitej przekazanej zapłaty oraz wartość godziwą na dzień przejęcia każdej głównej kategorii zapłaty takiej jak:
- i) środki pieniężne,
 - ii) inne materialne (rzeczowe) i niematerialne aktywa, w tym przedsięwzięcie lub jednostka zależna jednostki przejmującej,
 - iii) zaciągnięte zobowiązania, na przykład zobowiązanie dotyczące zapłaty warunkowej oraz
 - iv) udziały kapitałowe jednostki przejmującej, w tym liczba instrumentów lub udziałów wyemitowanych oraz metodę ustalania wartości godziwej tych instrumentów lub udziałów.

Emitent w dniu 29 września 2017 roku zawarł umowę na mocy której doszło do przeniesienia własności Udziół w Spółce Surtex Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. Na mocy zawartej umowy 1.261 udziałów w kapitale zakładowym Surtex Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi o wartości nominalnej 780,00 złotych każdy stanowiących 68,31% w kapitale zakładowym przejmowanej Spółki zostało przeniesionych na rzecz Emitenta w ramach zapłaty za nabyty weksel inwestycyjny. Emitent przejął Udziół w zamian za zwolnienie Inwestora z długu w zakresie kwoty 8 500 000,00 złotych. Z chwilą podpisania Umowy prawo własności do wszystkich Udziół przeszło na Emitenta tj. Emitent stał się ich wyłącznym właścicielem i dysponentem. Zgodnie z założeniami Emitenta inwestycja kapitałowa w Surtex Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ma charakter inwestycji długoterminowej. Starhedge S.A. nie wyklucza zwiększenia bądź zmniejszenia ilości posiadanych udziałów w kapitale zakładowym Surtex Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi.

Niemniej jednak należy pamiętać, iż jest to rozpoznanie wstępne i wartości te mogą zostać retrospekcyjnie skorygowane w ciągu jednego roku od dnia przejścia, o czym Spółka informuje wcześniej w niniejszym rozdziale (pkt I).

g) w przypadku umów dotyczących zapłaty warunkowej i aktywów z tytułu odszkodowania:

i) kwotę ujętą na dzień przejścia,

ii) opis umowy oraz podstawę ustalenia kwoty płatności oraz

iii) szacunek przedziału wyników (niezdyskontowanych), lub jeśli przedział nie może być oszacowany, stwierdzenie tego faktu wraz z podaniem powodu, dla którego było to niemożliwe. Jeżeli kwota maksymalnej płatności jest nieograniczona, jednostka przejmująca ujawnia ten fakt.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Emitent nie rozpoznał umów warunkowych bądź aktyw z tytułu odszkodowania, niemniej jednak należy pamiętać, iż jest to rozpoznanie wstępne i wartości te mogą zostać retrospekcyjnie skorygowane w ciągu jednego roku od dnia przejścia, o czym Spółka informuje wcześniej w niniejszym rozdziale (pkt I).

h) w przypadku nabytych należności:

i) wartość godziwą należności,

ii) wartość brutto kwot należności wynikających z zawartych umów oraz

iii) najlepszy szacunek na dzień przejścia określonych w umowach przepływów pieniężnych, których wpływu nie można oczekiwać.

| Wyszczególnienie | SURTEX Sp. z o.o. | Gdyńskie PH SURTEX Sp. z o.o. | Poznańskie PH SURTEX Sp. z o.o. | Zakład Handlowy SURTEX Sp. z o.o. | Razem jednostka przejmowana wraz ze spółkami zależnymi |
|--|-------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--|
| Wartość godziwa należności | 1 420 903,19 | 434 641,46 | 796 596,41 | 99 501,58 | 2 751 642,64 |
| Wartość brutto kwot należności wynikających z zawartych umów | 1 841 333,72 | 434 641,46 | 886 532,70 | 226 237,16 | 3 388 745,04 |
| Najlepszy szacunek na dzień przejścia określonych w umowach przepływów pieniężnych, których wpływu nie można oczekiwać | 420 430,53 | - | 89 936,29 | 126 735,58 | 637 102,40 |

| Wyszczególnienie | SURTEX Sp. z o.o. | Gdyńskie PH SURTEX Sp. z o.o. | Poznańskie PH SURTEX Sp. z o.o. | Zakład Handlowy SURTEX Sp. z o.o. | Razem jednostka przejmowana wraz ze spółkami zależnymi |
|---|-------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--|
| Należności z tytułu dostaw i usług | 1 390 690,74 | 431 966,01 | 767 619,28 | 84 815,03 | 2 675 091,06 |
| Należności z tytułu podatków, cel i ubezpieczeń | 25 911,42 | 155,25 | 25 514,93 | 4 562,92 | 56 144,52 |
| Kaucje | - | - | - | - | - |
| Pożyczki | - | - | - | - | - |
| Należności z tytułu leasingów finansowych | - | - | - | - | - |
| Pozostałe należności | 4 301,03 | 2 520,20 | 3 462,20 | 10 123,63 | 20 407,06 |

Niemniej jednak należy pamiętać, iż jest to rozpoznanie wstępne i wartości te mogą zostać retrospekcyjnie skorygowane w ciągu jednego roku od dnia przejęcia, o czym Spółka informuje wcześniej w niniejszym rozdziale (pkt I).

i) kwoty ujętych na dzień przejęcia głównych klas nabytych aktywów i przejętych zobowiązań.

| Wyszczególnienie | SURTEX Sp. z o.o. | Gdyńskie PH SURTEX Sp. z o.o. | Poznańskie PH SURTEX Sp. z o.o. | Zakład Handlowy SURTEX Sp. z o.o. | Razem jednostka przejmowana wraz ze spółkami zależnymi |
|---|-------------------|----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---|
| Wartości niematerialne | 17 296,06 | 4 355,01 | - | - | 21 651,07 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 55 245,62 | 187 998,38 | 84 161,15 | 11 730,08 | 339 135,23 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 7 500 000,00 | 3 830 000,00 | 2 800 000,00 | 350 000,00 | 14 480 000,00 |
| Długoterminowe aktywa finansowe | 2 550 500,00 | 4 560,00 | - | - | 2 555 060,00 |
| Zapasy | 505 845,87 | 439 473,27 | 405 596,67 | 240 661,06 | 1 591 576,87 |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 1 390 690,74 | 431 956,01 | 767 619,28 | 84 815,03 | 2 675 091,06 |
| Należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń | 25 911,42 | 155,25 | 25 514,93 | 4 562,92 | 56 144,52 |
| Pozostałe należności | 4 301,03 | 2 520,20 | 3 462,20 | 10 123,63 | 20 407,06 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 92 814,13 | 12 129,76 | 9 387,73 | 90 011,43 | 204 343,05 |
| Rozliczenia międzyokresowe (aktywa) | 47 670,04 | 23 337,01 | 48 923,13 | 1 568,00 | 121 498,18 |
| Rezerwy na podatek odroczony | 1 286 534,00 | 369 166,00 | 341 262,00 | 2 225,00 | 1 999 187,00 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 884 900,24 | 422 671,00 | 753 821,90 | 52 841,16 | 2 114 234,30 |
| Zobowiązania z tytułu ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | 124 797,63 | 166 770,83 | 43 923,90 | 46 953,21 | 382 445,57 |
| Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń | 33 395,92 | 9 070,01 | 22 052,70 | 17 815,22 | 82 333,85 |
| Zobowiązania pozostałe | 51 034,77 | 40 723,44 | 81 523,95 | 608,37 | 173 890,53 |
| Kredyty w rachunku bieżącym | 152 106,45 | 274 270,45 | 385 745,93 | - | 812 122,83 |
| Pozostałe kredyty bankowe | 6 000,00 | - | - | - | 6 000,00 |
| Pozyczki | 110 793,35 | - | - | - | 110 793,35 |
| Rezerwy | - | 80 493,57 | 6 000,00 | - | 86 493,57 |
| Rozliczenia międzyokresowe (pasywa) | - | 45 916,34 | - | - | 45 916,34 |

j) w przypadku każdego zobowiązania warunkowego, które ujęto zgodnie z paragrafem 23, informacje wymagane w paragrafie 85 MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe. Jeżeli zobowiązanie warunkowe nie może być ujęte, gdyż jego wartości godziwej nie można wiarygodnie wycenić, jednostka przejmująca ujawnia:

i) informacje wymagane przez paragraf 86 MSR 37 oraz

ii) powód, dla którego zobowiązania nie można wycenić.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Emitent nie rozpoznał rezerw, zobowiązań i aktywów warunkowych, niemniej jednak należy pamiętać, iż jest to rozpoznanie wstępne i wartości te mogą zostać retrospekcyjnie skorygowane w ciągu jednego roku od dnia przejęcia, o czym Spółka informuje wcześniej w niniejszym rozdziale (pkt I).

k) kwotę wartości firmy, co do której oczekuje się, że dla celów podatkowych będzie stanowić koszt uzyskania przychodu,

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Emitent nie rozpoznał wartości firmy co do której oczekuje się, że dla celów podatkowych stanowić będzie koszt uzyskania przychodów. Niemniej jednak należy pamiętać, iż jest to rozpoznanie wstępne i wartości te mogą zostać retrospekcyjnie skorygowane w ciągu jednego roku od dnia przejęcia, o czym Spółka informuje wcześniej w niniejszym rozdziale (pkt I).

l) w przypadku transakcji, które są ujmowane odrębnie od nabycia aktywów i przejęcia zobowiązań w ramach połączenia jednostek, zgodnie z paragrafem 51:

i) opis każdej transakcji,

- ii) w jaki sposób jednostka przejmująca rozliczyła każdą transakcję.
- iii) kwoty ujęte dla każdej transakcji i pozycję w sprawozdaniu finansowym, w której każda kwota jest ujęta oraz
- iv) jeżeli transakcja stanowi ostateczne rozliczenie wcześniej istniejącego powiązania, metodę przyjętą do ustalenia kwoty rozliczenia.

Nie wystąpiły transakcje opisane w paragrafie 51 MSSF 3.

- m) ujawnienie odrębnie ujętych transakcji wymaganych przez punkt l) obejmuje kwotę kosztów związanych z przejęciem oraz odrębnie kwotę tych kosztów ujętych jako koszt okresu oraz pozycję lub pozycje w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, w których te koszty są ujęte. Ujawnieniu podlegają także koszty emisji nieujęte jako koszty okresu oraz sposób ich ujęcia.

Nie dotyczy

- n) w przypadku okazynego nabycia:
 - i) kwotę zysku ujętego zgodnie z paragrafem 34 oraz pozycję w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, w której taki zysk ujęto oraz
 - ii) podanie przyczyn, które doprowadziły do powstania zysku z transakcji.

Spółka oszacowała kwotę zysku na okazynym nabyciu jednostki gospodarczej w wysokości 51.369,72 zł. Powyższa kwota znajduje się w skonsolidowanym sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów w pozycji G.

Z uwagi na wielkość zysku na okazynym nabyciu w ocenie Zarządu nie zaistniały czynniki mające istotny wpływ na powstanie zysku z transakcji.

Niemniej jednak należy pamiętać, iż jest to rozpoznanie wstępne i wartość ta może zostać retrospektywnie skorygowana w ciągu jednego roku od dnia przejęcia, o czym Spółka informuje wcześniej w niniejszym rozdziale (pkt I)

- o) w każdym połączeniu jednostek, w którym jednostka przejmująca posiada mniej niż 100 % udziału kapitałowego w jednostce przejmowanej na dzień przejęcia:
 - i) kwotę niekontrolującego udziału w jednostce przejmowanej ujmowanego na dzień przejęcia oraz podstawę wyceny tej kwoty oraz
 - ii) w przypadku każdego udziału niekontrolującego w jednostce przejmowanej wycenianego w wartości godziwej, technikę(techniki) wyceny i istotne dane wejściowe wykorzystane do ustalenia tej wartości.

STARHEDGE S.A. przejęła 68,31 % udziałów w kapitale zakładowym SURTEX Sp. z o.o. zatem kwota niekontrolującego udziału w jednostce przejmowanej wynosi 5.150.119,98 zł. Podstawą wyceny wartości niekontrolującego udziału była wartość aktywów netto związana do wartości godziwej przejętej spółki wraz ze spółkami zależnymi.

Niemniej jednak należy pamiętać, iż jest to rozpoznanie wstępne i wartość ta może zostać retrospektywnie skorygowana w ciągu jednego roku od dnia przejęcia, o czym Spółka informuje wcześniej w niniejszym rozdziale (pkt I)

- p) w połączeniu jednostek zrealizowanym etapami:
 - i) wartość godziwa na dzień przejęcia udziału kapitałowego w jednostce przejmowanej należącego do jednostki przejmującej tuż przed dniem przejęcia oraz
 - ii) kwotę zysku lub straty ujętych na skutek przeszacowania do wartości godziwej udziału kapitałowego w jednostce przejmowanej należącego do jednostki przejmującej przed

połączeniem jednostek oraz pozycję w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, w której zysk lub strata są ujmowane.

Nie dotyczy

q) następujące informacje:

i) kwoty przychodu oraz zysku lub straty jednostki przejmowanej od dnia przejęcia, uwzględnione w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres sprawozdawczy oraz

ii) przychody oraz zysk lub stratę połączonej jednostki za bieżący okres sprawozdawczy, wyliczone w taki sposób, jak gdyby datą przejęcia w przypadku wszystkich połączeń jednostek przeprowadzonych w trakcie roku był początek rocznego okresu sprawozdawczego.

Z uwagi na datę przejęcia przez Emitenta SURTEX Sp. z o.o. jak tj. 30 września 2017 roku, nie zostały ujęte przychody i koszty spółek przejętych w skonsolidowanym rachunku zysków lub strat i innych całkowitych dochodów

Natomiast zestawienie przychodów i kosztów a także zysków czy strat połączonej jednostki wraz z jednostkami zależnymi wyliczone w taki sposób jakby datą przejęcia był początek okresu sprawozdawczego tj. 1 stycznia 2017 roku przedstawia poniżej tabela.

| Wyszczególnienie | SURTEX Sp. z o.o. | | Gdyńskie PH SURTEX Sp. z o.o. | | Poznańskie PH SURTEX Sp. z o.o. | | Zakład Handlowy SURTEX Sp. z o.o. | | Razem jednostka przejmowana wraz ze spółkami zależnymi | | Razem STARHEDGE S.A. i jednostka przejmowana wraz ze spółkami zależnymi | |
|--|---------------------|---------------------|-------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------|-----------------------------------|--|--|--|---|--|
| | | | | | | | | | | | | |
| Przychody netto ze sprzedaży | 4 717 312,74 | 3 029 310,52 | 2 806 797,97 | 1 272 634,70 | 11 826 235,93 | 420 000,00 | 12 246 235,93 | | | | | |
| Koszty działalności operacyjnej | (4 738 782,33) | (3 070 929,58) | (2 786 387,03) | (1 242 330,77) | (11 838 629,71) | (575 109,87) | (12 413 739,58) | | | | | |
| w tym amortyzacja | (44 992,97) | (38 358,10) | (28 676,13) | (12 349,42) | (124 776,62) | (764,33) | (128 540,93) | | | | | |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | (21 269,59) | (41 619,06) | 20 210,94 | 30 303,93 | (12 373,78) | (155 109,87) | (167 483,65) | | | | | |
| Pozostałe przychody operacyjne | 6 896 697,24 | 1 962 400,72 | 1 806 339,31 | 18 864,22 | 10 684 521,49 | 864 293,73 | 11 548 815,24 | | | | | |
| Pozostałe koszty operacyjne | (17 191,96) | (406,74) | (10 786,09) | (8 437,69) | (3 622,48) | (3 484,79) | (42 307,27) | | | | | |
| Zysk (strata) na działalności operacyjnej | 6 858 235,69 | 1 920 374,92 | 1 815 984,16 | 40 730,46 | 10 635 325,23 | 703 699,09 | 11 339 024,32 | | | | | |
| Przychody finansowe | 43 369,42 | 3 902,09 | 3 60,82 | - | 47 632,33 | 27,53 | 47 639,86 | | | | | |
| Koszty finansowe | (670 672,08) | (19 926,31) | (22 236,26) | (1 010,38) | (713 867,03) | (2 417,51) | (716 284,54) | | | | | |
| ZYSK (STRATA) ZA OKRES | 6 230 933,03 | 1 904 350,70 | 1 794 086,72 | 39 720,08 | 9 969 090,53 | 701 309,11 | 10 670 399,64 | | | | | |

31. Aktywowane koszty finansowania zewnętrznego

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa nie posiadała istotnych pozycji aktywowanych kosztów finansowania zewnętrznego.

32. Informacje o instrumentach finansowych

Grupa Starhedge nie posiada innych instrumentów finansowych z wyjątkiem kredytów w rachunkach bieżących oraz weksli które zostały zaprezentowane w nocie nr 19

33. Cele i zarządzanie ryzykiem finansowym

Ryzyko finansowe (cenowe)

Grupa posiada zobowiązania z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek, w związku z czym ponosi ryzyko zmiany stopy procentowej. Poniżej przeprowadzono analizę wrażliwości i wpływ na wynik w przypadku zmiany stóp procentowych.

| Aktywa / Zobowiązania | Zaangażowanie na 31.12.2017 rok | Wpływ na wynik zmiany kursu o +5% | Wpływ na wynik zmiany kursu o - 5% |
|--|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Aktywa: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| a) akcje spółek notowanych na giełdzie | | 0,00 | 0,00 |
| b) należności z tytułu udzielonych kredytów i pożyczek | | 0,00 | 0,00 |
| Pasywa: | 729 196,89 | 765 656,73 | 69 273,70 |
| a) zobowiązania z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek | 729 196,89 | 765 656,73 | 69 273,70 |
| b) zobowiązania z tytułu obligacji odsetkowych | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem | 729 196,89 | 765 656,73 | 69 273,70 |

| Aktywa / Zobowiązania | Zaangażowanie na 31.12.2016 rok | Wpływ na wynik zmiany kursu o +5% | Wpływ na wynik zmiany kursu o - 5% |
|--|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Aktywa: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| a) akcje spółek notowanych na giełdzie | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| b) należności z tytułu udzielonych kredytów i pożyczek | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pasywa: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| a) zobowiązania z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| b) zobowiązania z tytułu obligacji odsetkowych | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Grupa, identyfikując poszczególne rodzaje ryzyk finansowych związanych z jej działalnością, stara się je ograniczyć, głównie poprzez dobór optymalnych instrumentów finansowych. Za okres obrotowy którego dotyczy przedmiotowe Skonsolidowane Sprawozdanie Grupa nie prowadziła rachunkowości zabezpieczeń ani obrotu instrumentami finansowymi. Główne rodzaje ryzyka wynikające z posiadanych instrumentów finansowych

obejmują: ryzyko stóp, ryzyko makroekonomiczne, ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Emitenta, ryzyko wystąpienia nieprzewidywalnych zdarzeń, ryzyko związane z przepisami prawno-podatkowymi.

W roku 2017 zostały rozpoznane nowe czynniki ryzyka i wyżej wymieniony zakres został rozszerzony o następujące ryzyka:

- ryzyko branżowe dla podmiotów działających w określonych sektorach (konkurencyjność popytu, trendy rynkowe),
- ryzyko specyfiki działalności Emitenta, tj. inwestycje zagraniczne na rynkach posiadających indywidualne warunki gospodarcze generujące odmienne obszary ryzyka niż te na terytorium Polski,
- ryzyko polityczne/legislacyjne związane z branżą odnawialnych źródeł energii oraz gospodarki odpadami,
- ryzyko zmiany trendu w branży nieruchomościowej mogące wystąpić głównie z powodu nasycenia rynku.

Poniżej znajduje się krótkie rozwinięcie dla rozpoznanych przez Emitenta obszarów ryzyka:

✓ **Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce**

Sytuacja gospodarcza w Polsce ma znaczący wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta. Ewentualne zmniejszenie tempa wzrostu produktu krajowego brutto, nakładów na konsumpcję lub nakładów inwestycyjnych oraz innych wskaźników o analogicznym charakterze może niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta. W przypadku pogorszenia się koniunktury gospodarczej w kraju, ze względu na czynniki zarówno wewnętrzne, jak również zewnętrzne, może nastąpić pogorszenie wyników i sytuacji finansowej Emitenta, a tym samym mieć negatywny wpływ na wyniki osiągnięte przez Emitenta.

✓ **Ryzyko zmiany wysokości stóp procentowych**

Grupa bierze pod uwagę możliwości finansowania swojej działalności kapitałami obcymi w postaci pożyczek lub kredytów bankowych. Ewentualny wzrost stóp procentowych, może przełożyć się na wystąpienie trudności związanych z jego obsługą, w których stopa odsetek obliczana jest przy zastosowaniu zmiennych stóp procentowych. Wobec powyższego przy analizie zadłużenia odsetkowego Spółki należy brać pod uwagę ryzyko zwiększenia się rzeczywistych kosztów ich spłaty oraz ryzyko zmian stóp procentowych w przypadku zaciągania nowego lub refinansowania istniejącego zadłużenia. Spółka nie zawiera transakcji zabezpieczających w odniesieniu do tego rodzaju ryzyka. Istotny wzrost stóp procentowych może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

✓ **Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów deweloperskich**

W toku prowadzenia inwestycji deweloperskich możliwy jest wzrost kosztów, wynikający ze specyfiki procesu budowlanego, w tym, z faktu, iż:

- a) roboty budowlane w ramach poszczególnych projektów prowadzone są przez zewnętrzne podmioty świadczące usługi podwykonawstwa i Starhedge nie jest w stanie skutecznie zapewnić terminowości i prawidłowości wykonania zamówionych robót,
- b) realizacja robót budowlanych przebiega w stosunkowo długim okresie, w czasie którego mogą ulec zmianie ceny materiałów budowlanych oraz koszty zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników,
- c) realizacja robót budowlanych uzależniona jest w dużym stopniu od panujących warunków atmosferycznych, które, gdy są niesprzyjające, mogą doprowadzić do opóźnień w realizacji projektu oraz konieczności ponoszenia kosztów zabezpieczenia budowy w czasie, gdy roboty nie są prowadzone,
- d) warunki gruntowe nieruchomości pod projekty deweloperskie mogą wymagać dodatkowych nakładów inwestycyjnych,
- e) wadliwe materiały budowlane muszą być zastępowane materiałami prawidłowymi o odpowiedniej jakości, oraz
- f) wady projektowanych budynków wymagają ich usunięcia. Ponadto do innych czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów inwestycyjnych należą m.in.: inflacja, wzrost kosztów pracy, wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych, zmiany w przepisach prawa lub polityce rządowej oraz wzrost kosztów finansowania.

✓ **Ryzyko związane z pogorszeniem się zdolności kredytowej potencjalnych klientów**

Popyt na rynku mieszkaniowym jest w uzależniony m.in. od dostępności kredytów mieszkaniowych i zdolności do ich obsługi. Ewentualny spadek dostępności tych kredytów mógłby negatywnie wpłynąć na wielkość przychodów Grupy. Podobnie zdolność kredytowa kredytobiorców może ulec zmianie na skutek zmian w polityce regulacyjnej zwłaszcza mającej wpływ na ocenę zdolności kredytowej kredytobiorców przez banki oraz odpowiadającej tej ocenie politykę banków w zakresie udzielania kredytów, w tym denominowanych w

walutach obcych. Mogłoby to spowodować istotne obniżenie popytu na nowe mieszkania i mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

✓ **Ryzyko makroekonomiczne**

Grupa narażona jest na ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i zmniejszeniem tempa wzrostu gospodarczego w Polsce i na świecie. Na powyższe wpływają takie czynniki jak: spadek poziomu płac, wzrost cen w gospodarce, wysokość dochodów gospodarstw domowych oraz brak inwestycji w sektorze przedsiębiorstw, wzrost konkurencyjności pomiędzy gospodarkami, światowy kryzys finansowy. Konsekwencją dla Emitenta może być niestabilność i nieprzewidywalność na rynkach kapitałowych, co może mieć wpływ na jakość oraz ilość transakcji przeprowadzanych przez Emitenta.

✓ **Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Emitenta**

W związku z wdrożeniem strategii działalności Spółki STARHEDGE S.A. w roku 2017 oraz konsekwentną realizacją jej założeń w bieżącym roku obrotowym, Emitent narażony jest na zmienność warunków rynkowych, które mogą mieć bezpośredni wpływ na ryzyko niezrealizowania możliwych do osiągnięcia przychodów. Dlatego Zarząd emitenta planuje zaprezentowanie pewnych zmian do ww. strategii działalności na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, które w ocenie Zarządu przełożą się korzystnie na wyniki finansowe Emitenta za 2018 r.

✓ **Ryzyko związane z celami strategicznymi**

Ze względu na to, że działalność Emitenta jest narażona na wpływ wielu nieprzewidywalnych czynników zewnętrznych (przepisy prawa, stosunek podaży i popytu na produkty i usługi, dynamiczny rozwój technologiczny), istnieje ryzyko nieosiągnięcia wszystkich założonych przez Emitenta celów strategicznych na terenie kraju oraz rozwój dotychczasowych kierunków działalności Spółki za granicą. W związku z powyższym, przychody i zyski osiągnięte w przyszłości przez Emitenta będą zależeć od jego zdolności do skutecznej realizacji opracowanej długoterminowej strategii. Działania Emitenta, które okażą się nietrafne w wyniku złej oceny otoczenia bądź nieumiejętnego dostosowania się do zmiennych warunków tego otoczenia mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność i sytuację finansowo – majątkową oraz na wyniki Emitenta. W celu ograniczenia tego ryzyka Zarząd na bieżąco analizuje czynniki mogące mieć potencjalnie niekorzystny wpływ na działalność i wyniki Emitenta, a w razie potrzeby podejmuje niezbędne decyzje i działania.

✓ **Ryzyko konkurencji**

w ostatnich latach rynek nieruchomości w Polsce stał się bardzo atrakcyjny dla inwestorów krajowych i zagranicznych ze względu na osiągnięte stopy zwrotu. Atutem podmiotów zagranicznych są posiadane zasoby kapitałowe, które tworzą pewną przewagę konkurencyjną nad rodzimymi firmami deweloperskimi. Na korzyść Starhedge S.A. przemawia duże doświadczenie kadry zarządzającej w realizacji projektów deweloperskich w różnych segmentach rynku w szczególności na rynku mieszkaniowym, a posiadany portfel aktywów oraz realizacja poprzez podpisane umowy rezerwacyjne wskazuje, iż Starhedge S.A. potrafi skutecznie funkcjonować w warunkach konkurencji rynkowej.

✓ **Ryzyko stóp procentowych**

Działalność Grupy Starhedge S.A. oparta może być na zewnętrznym finansowaniu (w fazie realizacji obiektu) i refinansowaniu (w okresie eksploatacji projektu). Ryzyko związane ze zmianą stóp procentowych jest ograniczane poprzez dywersyfikację oprocentowania zaciąganych kredytów oraz instrumenty zabezpieczające.

✓ **Ryzyko związane z wykonawcami zewnętrznymi**

Grupa Starhedge S.A. występując jako inwestor danego projektu może powierzyć jego wykonanie podmiotom zewnętrznym. Realizacja tych obiektów, terminowość, jakość, a także ewentualny wzrost kosztów w dużej części może zależeć od tych podmiotów. Czynniki te w znacznym stopniu jest wyeliminowany przez różnego rodzaju zabezpieczenia zawarte w umowach o wykonawstwo.

✓ **Ryzyko wystąpienia nieprzewidywalnych zdarzeń**

Do tej grupy ryzyka należą wszystkie zdarzenia, które są trudne do przewidzenia na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania a mogą mieć bezpośredni wpływ na działalność Spółki oraz uzyskiwane przez nią wyniki finansowe. W szczególności będą to ataki terrorystyczne, ataki zbrojne, nadzwyczajne działania sił przyrody.

✓ **Ryzyko związane z przepisami prawno-podatkowymi**

Ze względu na brak przejrzystości przepisów prawno-podatkowych dla podmiotów gospodarczych oraz częste zmiany regulacji prawno-podatkowych, działanie Emitenta w takim otoczeniu może mieć przełożenie we wzroście kosztów działalności, i znajdzie bezpośrednie odzwierciedlenie w uzyskiwanych przez Spółkę wynikach finansowych. Jednocześnie nieznane na dzień przygotowania niniejszego dokumentu zmiany mogą przełożyć się na ograniczenia w rozwoju Emitenta.

Nowelizacja ustawy o podatku od towarów i usług wprowadziła dalsze zaostrzenie warunków formalnych zwrotu podatku VAT w wyniku wprowadzenia możliwości weryfikacji przez urzędy skarbowe całego łańcucha obrotu towarowego, w postaci nie tylko bezpośrednich kontrahentów, lecz również dalszych podmiotów biorących udział w łańcuchu dostaw (w tym również podmiotów zagranicznych), przy czym tak prowadzona weryfikacja może stanowić podstawę do przedłużenia terminu zwrotu podatku ponad 60 dni. Oznacza to, że od stycznia 2017 roku podatnicy występujący o zwrot podatku od towarów i usług, narażeni są na niebezpieczeństwo dalszego „zamrożenia” kapitału obrotowego w postaci należnego zwrotu podatku od towarów i usług nie tylko na okres już wydłużony z 25 do 60 dni, lecz faktycznie do czasu zakończenia kontroli podmiotów biorących udział w całym łańcuchu dostaw. Ponieważ znowelizowane przepisy nie wprowadzają żadnych ograniczeń czasowych takich kontroli oraz nie ograniczają urzędów skarbowych w „głębokości” weryfikacji łańcucha obrotu, jak również nie ograniczają czynności weryfikacyjnych do terytorium Polski, to biorąc pod uwagę powszechną przewlekłość tego typu postępowań (szczególnie w przypadku konieczności wymiany informacji z zagranicznymi organami podatkowymi w sytuacji konieczności zweryfikowania zagranicznego podmiotu), zwrot podatku od towarów i usług może zostać zawieszony na czas bliżej nieokreślony.

W Grupie Kapitałowej w latach wcześniejszych zostały wypracowane wysokie standardy postępowania w zakresie weryfikacji dostawców dla segmentu surowców, ale nawet te standardy nie uchronią spółek z Grupy przed wdrożeniem procedur sprawdzających wynikających ze znowelizowanych przepisów, a negatywne konsekwencje dla Grupy mogą wynikać z samej długootrwałości takiego postępowania.

✓ **Zmiana ryzyk związanych z posiadaniem instrumentów finansowych**

Emitent nabywając aktywa finansowe przeznaczone w późniejszym czasie do sprzedaży, narażony jest na ryzyko wystąpienia między innymi zmian polityczno-gospodarczych, makroekonomicznych oraz prawno-podatkowych, które w znaczny sposób mogą wpłynąć na spadek wartości posiadanych instrumentów finansowych.

✓ **Ryzyko branżowe dla podmiotów działających w określonych sektorach**

Grupa prowadzi działalność inwestycyjną z którą związane jest ryzyko zaangażowania w sektor działalności, którego sposób funkcjonowania może być uzależniony od szeregu czynników, trudnych do rozpoznania w

momencie nabycia udziałów lub akcji podmiotu zdefiniowanego w strukturze tego sektora. Czynniki takimi może być np. konkurencyjność popytu, wewnętrzne relacje pomiędzy dominującymi uczestnikami sektora, trendy rynkowe, specyficzne potrzeby i wybory konsumentów, moda.

✓ **Ryzyko specyficzne działalności Emitenta**

Ten rodzaj ryzyka związany jest z bezpośrednią działalnością Emitenta w zakresie relacji i powiązań interpersonalnych pomiędzy uczestnikami rynku związanych w sposób pośredni lub bezpośredni z Emitentem. Hipotetyczny zakres ryzyka powstałego w tym obszarze może dotyczyć: postawy Zarządu lub Akcjonariuszy Emitenta, relacji z podmiotami zależnymi, przyjętego ładu korporacyjnego, konfliktów i „nierozpoznanych powiązań” pomiędzy władzami i organami zarządczymi, zdarzeniami losowymi czy celowym lub nieumyślnym działaniem czynnika ludzkiego.

✓ **Ryzyko związane z cyklicznością sprzedaży**

Rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce charakteryzuje cykliczność. W związku z tym liczba oddawanych do użytku mieszkań zmienia się co roku w zależności, między innymi, od: ogólnych czynników makroekonomicznych, zmian demograficznych w danych obszarach miejskich, dostępności finansowania oraz cen mieszkań już istniejących i nowych. Zazwyczaj skutkiem zwiększonego popytu jest wzrost marży deweloperów oraz wzrost liczby nowych projektów. Ze względu na duży odstęp czasu między decyzją o realizacji projektu a jego ukończeniem, uzależnionym częściowo od przeciągającego się procesu uzyskiwania wymaganych zezwoleń administracyjnych oraz czasem budowy, istnieje ryzyko, że po ukończeniu projektu podaż mieszkań będzie przekraczać popyt, bądź ich układ będzie odbiegał od preferencji nabywców i deweloper nie będzie w stanie sprzedać mieszkań bez obniżenia marży zysku. Powyższe okoliczności mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, przepływy pieniężne, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy działalności Grupy.

✓ **Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżenia, a także działaniem osób trzecich mającym wpływ na realizację prac budowlanych wykonywanych przez Grupę i realizowanych przez nią projektów deweloperskich**

Działalność prowadzona przez Grupę wiąże się z koniecznością spełnienia szeregu wymagań określonych w przepisach prawa. W szczególności działalność ta wymaga uzyskiwania licznych decyzji administracyjnych, które umożliwiają realizację projektów deweloperskich, między innymi takich jak decyzje w sprawie lokalizacji, decyzje o warunkach zagospodarowania i zabudowy (w przypadku braku planów zagospodarowania przestrzennego), pozwolenia na budowę, pozwolenia na oddanie wybudowanego obiektu do użytkowania, decyzje wynikające z przepisów Prawa Ochrony Środowiska. Posiadanie tych dokumentów stanowi formalnoprawny warunek legalnego rozpoczęcia, prowadzenia oraz oddania do użytkowania inwestycji, zaś jakiegokolwiek błędy czy wewnętrzne sprzeczności w tych dokumentach lub też realizacja projektu w sposób niezgodny z warunkami w nich określonymi mogą potencjalnie doprowadzić do wstrzymania procesu inwestycyjnego aż do czasu usunięcia stwierdzonych wad i nieprawidłowości. Emitent nie może wykluczyć ryzyka niezyskania powyższych decyzji administracyjnych albo istotnego przedłużenia postępowań dotyczących ich wydania, co wynikać może dodatkowo z czynnego udziału osób trzecich w postępowaniach administracyjnych zainicjowanych wnioskami Spółki. Przy czym nadmienić należy, iż ryzyko to jest zależne od konkretnego rodzaju postępowania, bowiem krąg potencjalnych stron postępowania różnie jest kształtowany przez przepisy prawa, w zależności od konkretnego typu i toku postępowania administracyjnego. Ponadto nie jest możliwe wykluczenie ryzyka nieukończenia lub opóźnienia w wykonaniu przez podmioty trzecie (np. wykonawców inwestycji sąsiadujących z obiektami realizowanymi przez Emitenta) prac niezbędnych do rozpoczęcia realizacji projektów przez Emitenta, co mogłoby skutkować niemożnością bądź opóźnieniem rozpoczęcia, prowadzenia lub zakończenia obecnych lub nowych projektów

deweloperskich, a w konsekwencji mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

✓ **Ryzyko związane z brakiem spójności danych ujawnionych w księgach wieczystych i rejestrach gruntów**

W niektórych przypadkach dane wpisane do ksiąg wieczystych są niezgodne z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków, m.in. w zakresie numerów i powierzchni działek ewidencyjnych czy osób władających gruntem, co uniemożliwia ustanowienie odrębnej własności lokali. W konsekwencji Spółka nie może wykluczyć ryzyka opóźnień w sprzedaży lokali z uwagi na konieczność dokonania uzgodnienia danych, o których mowa powyżej. Biorąc pod uwagę, iż ww. procedura jest niejednokrotnie długotrwała wystąpienie powyżej wskazanego ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

✓ **Ryzyko siły wyższej**

W przypadku zajścia nieprzewidywalnych zdarzeń, takich jak np. wojny, ataki terrorystyczne lub nadzwyczajne działania sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej oraz na rynku finansowym, co może negatywnie wpłynąć na finansową efektywność przedsięwzięć realizowanych przez Emitenta.

✓ **Ryzyko związane z sytuacją na rynku pracy i trudnościami w pozyskaniu wysoko wykwalifikowanych pracowników**

Czynnikami mogącym mieć znaczący wpływ na uzyskiwane przez Emitenta wyniki finansowe jest trudna sytuacja na rynku pracy a w szczególności potencjalne trudności z jakimi może borykać się Spółka przy pozyskaniu wysoko wykwalifikowanej kadry. Istnieje ryzyko, że niedostępność kluczowych pracowników będzie miało negatywny wpływ na realizację prowadzonych przez Spółkę projektów oraz zapewnienie przez Emitenta odpowiedniej jakości i zakresu usług, co z kolei może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Spółki oraz na osiągnięcie zaplanowanych wyników.

✓ **Ryzyko związane z awarią maszyn i urządzeń, zniszczeniem lub utratą majątku**

W ramach prowadzonej działalności produkcyjnej i handlowej Grupa Kapitałowa zobowiązana jest do zapewnienia płynności dostaw do odbiorców, zamawiających na bieżąco dostawę produktów oraz do zabezpieczenia wyrobów dla sklepów. Zaistnienie poważnej awarii, istotne zniszczenie lub utrata części lub całości majątku trwałego należącego do spółek z Grupy, może spowodować czasowe wstrzymanie produkcji i przejściowe trudności w realizacji dostaw, co z kolei może przyczynić się do utraty części planowanych przychodów. Grupa ogranicza to ryzyko poprzez ubezpieczenie majątku od ryzyk związanych z awarią maszyn, zniszczeniem i utratą części lub całości majątku, w tym ubezpiecza majątek obrotowy od kradzieży z włamaniem i rachunku.

✓ **Ryzyko związane ze zmianami organizacyjnymi w Grupie**

Od 2018 roku wprowadzane są zmiany organizacyjne w strukturze spółek tworzących Grupę Kapitałową. Rozpoczęcie wprowadzania zmian poprzedzone było uzyskaniem opinii podatkowych i prawnych oraz interpretacji podatkowej, jak również w trakcie wprowadzanych zmian Grupa korzysta z zewnętrznych kancelarii i doradców. Z uwagi na skomplikowany charakter przeprowadzanych zmian nie można wykluczyć, że w jakimś zakresie dokonywane zmiany organizacyjne mogą wiązać się z ryzykiem odmiennej interpretacji przez organy administracji podatkowej z punktu widzenia przepisów dotyczących PCC, CIT i VAT, co w efekcie może spowodować dla Grupy negatywne konsekwencje finansowe.

✓ **Ryzyko odejścia kluczowych członków kierownictwa i trudności związane z pozyskaniem nowej wykwalifikowanej kadry zarządzającej**

Działalność Grupy STARHEDGE jest uzależniona od jakości pracy jej pracowników i kierownictwa. Zarząd nie może zapewnić, że ewentualne odejście niektórych członków kierownictwa nie będzie mieć negatywnego wpływu na działalność, sytuację finansową i wyniki Grupy STARHEDGE, która wraz z odejściem niektórych członków kierownictwa, mogłaby zostać pozbawiona personelu posiadającego znaczną wiedzę i doświadczenie z zakresu zarządzania i działalności operacyjnej Grupy STARHEDGE. Zmiany w składzie kadry kierowniczej mogą wywołać zakłócenia w działalności Grupy STARHEDGE. Ryzyko wynikające z uzależnienia świadczenia usług klientom od usług nabywanych od stron trzecich Nasza działalność operacyjna jest uzależniona od zdolności pozyskania i utrzymania klientów poprzez świadczenie wysokiej jakości usług. STARHEDGE współpracuje z innymi dostawcami na różnych istotnych etapach świadczenia usług, w tym podczas procesu sprzedaży towarów i usług. W przypadku, gdy którykolwiek z dostawców zewnętrznych nie utrzyma odpowiedniego zakresu lub poziomu jakości usług świadczonych dla Starhedge, nie będzie w stanie lub odmówi szybkiej reakcji na zmieniające się wymagania Grupy Starhedge, nasi klienci mogą otrzymać towary lub usługi o niższym standardzie, co może ujemnie wpłynąć na postrzeganie niezawodności naszych usług, a tym samym ujemnie wpłynąć na reputację marki. W wybranych przypadkach, aby zminimalizować powyższe ryzyko, STARHEDGE może wymienić kluczowych dostawców zewnętrznych lub przejąć zakres wykonywanych przez nich usług, szczególnie w przypadkach, gdy pierwotnie usługi takie były realizowane przez nasz wewnętrzny personel, który został przeniesiony do dostawcy zewnętrznego. Tak duże zmiany wiążą się z istotnym ryzykiem operacyjnym i Zarząd nie może zapewnić, że nie pojawią się istotne koszty lub istotne pogorszenie w działalności operacyjnej w przypadku obniżenia standardu usług świadczonych przez dostawców zewnętrznych, którego podniesienie wymagałoby istotnej reorganizacji sposobu świadczenia usług przez Grupę STARHEDGE.

34. Zdarzenia po dniu bilansowym

• **Sprzedaż nieruchomości w Wałbrzychu**

W dniu 24 stycznia 2018 roku Zakład Handlowy Surtex Sp. z o.o. podpisał akt notarialny na mocy którego dokonał sprzedaży prawa użytkownika wieczystego działki gruntu znajdującej się w Wałbrzychu nr 103/39 o powierzchni 0,1913 ha oraz prawa własności znajdującego się na niej budynku magazynowego z zapleczem biurowo-socjalnym w zabudowie wolnostojącej o powierzchni użytkowej 495,69 m², stanowiącego odrębną nieruchomość.

• **Przyznanie statusu zakładu pracy chronionej**

W dniu 31 stycznia 2018 roku Zarząd spółki STARHEDGE S.A. poinformował o powzięciu wiadomości o przyznaniu Spółce na podstawie wynikającej z art. 28 ust. 1 i art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych statusu zakładu pracy chronionej. Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 135/2018 przyznająca Emitentowi status zakładu pracy chronionej od dnia 14 grudnia 2017 roku została wydana w dniu 22 stycznia 2018 roku.

• **Wykonanie zobowiązania na wykreślenie hipoteki**

W dniu 6 kwietnia 2018 roku Zarząd spółki STARHEDGE S.A. poinformował, iż otrzymał zawiadomienie o wykreśleniu z księgi wieczystej oznaczonej numerem LD1M/00007619/5 dział IV Hipoteka zobowiązania na rzecz Spółki Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. Tym samym Spółka Viart Sp. z o.o. zobowiązała się do dokonania wszelkich czynności niezbędnych do zwolnienia nieruchomości spod obciążenia

oraz rozliczenia we własnym zakresie i na własny rachunek zobowiązań wynikających z umowy zabezpieczonej przedmiotową hipoteką, o nieruchomości oraz formie zabezpieczenia, której Emitent informował raportami bieżącymi ESPI nr 41/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r., oraz ESPI nr 22/2017 z dnia 23 września 2017 r. Tym samym VIART spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie dokonała wszelkich czynności niezbędnych do zwolnienia nieruchomości spod obciążenia hipoteką umowną łączną do kwoty 15.000.000,00 ustanowioną na rzecz Central Fund of Immovables Spółki z o.o. z siedzibą w Łodzi oraz rozliczenia we własnym zakresie i na własny rachunek zobowiązań wynikających z umowy zabezpieczonej przedmiotową hipoteką wykonując zobowiązanie doręczenia przed terminem, który upływał w dniu 31 grudnia 2020 roku. W związku z tym VIART spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie zwolniła się z zawartej w Umowie kary umownej w kwocie 15.000.000,00 (piętnaście milionów złotych). Pomiedzy Emitentem, a Spółką Viart Sp. z o.o. nie zachodzą powiązania osobowe ani kapitałowe.

- **Zawarcie Umowy na wykonanie prac remontowo budowlanych dla inwestycji mieszkaniowej Emitenta w Bełchatowie**

W dniu 21 kwietnia 2018 roku Zarząd Spółki poinformował raportem bieżącym ESPI nr 5/2018, że otrzymał podpisaną przez wykonawcę Umowę na wykonanie prac remontowo budowlanych. Przedmiotowa Umowa przekazuje całość prac związanych z wyremontowaniem stanowiącego własność Emitenta budynku mieszkalnego położonego na prawie użytkowania gruntu, obejmującego działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 583, dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW PT1B/00034352/1 wykonawcy, który częściowo wykonywał prace na obiekcie przy ul. Czaplinieckiej 44b w Bełchatowie w oparciu o zlecenia Emitenta. Przedmiot Umowy obejmuje zakres Robót budowlanych, w szczególności:

- prace remontowe oraz budowlane
- zapewnienie koordynacji między wszystkimi branżami,
- pełnienie nadzoru autorskiego,

Strony ustaliły Termin Zakończenia Realizacji Inwestycji na dzień 31 października 2019 roku, przy czym Wykonawca nie wykluczył wcześniejszego zakończenia prac. Wykonawca otrzyma za realizację przedmiotu Umowy Wynagrodzenie w wysokości 6.035.705,05 zł netto, przy czym kwota ta zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług VAT wg stawki obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego.

Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie całkowitym Wynagrodzeniem ryczałtowym, nie podlega indeksowaniu, ani nie może być podnoszone w żaden inny sposób. Pozostałe warunki wykonania Umowy nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych przy tego typu.

- **Objęcie udziałów w Starhedge Capital Sp. z o. o.**

W dniu 29 marca 2018 roku postanowieniem Sądu Rejonowego dla M.ST. Warszawy została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000725284 STARHEDGE CAPITAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.

STARHEDGE S.A. objęła 99 udziałów w STARHEDGE CAPITAL Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 4 950,00 zł.

- **Objęcie udziałów w Starhedge Development Sp. z o. o.**

W dniu 29 marca 2018 roku postanowieniem Sądu Rejonowego dla M.ST. Warszawy została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000725446 STARHEDGE DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.

STARHEDGE S.A. objęła 99 udziałów w STARHEDGE DEVELOPMENT Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 4 950,00 zł.

| Imię i Nazwisko | Pełniona funkcja |
|------------------------|---|
| Tomasz Bujak | Członek Zarządu |
| Anna Jakubowicz | Osoba sporządzająca sprawozdanie finansowe |