



**GRUPA KAPITAŁOWA
STARHEDGE
ROCZNY RAPORT FINANSOWY ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2018
DO 31 GRUDNIA 2018 ROKU**

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

29 kwietnia 2019 r.

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE.....	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	5
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	6
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 2018 DO 31 GRUDNIA 2018	9
I. Informacje ogólne.....	9
II. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej	17
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 2018 DO 31 GRUDNIA 2018	25
1. Sprawozdawczość według segmentów działalności	25
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	37
17. Rozliczenia międzyokresowe	37
18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	38
19. Kredyty pożyczki i inne papiery dłużne	39
20. Zobowiązania długoterminowe	39
21. Zobowiązania handlowe i pozostałe.....	39

22.	Rezerwy	40
23.	Majątek socjalny	40
24.	Działalność zaniechana	41
25.	Koszty świadczeń pracowniczych	41
26.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	41
27.	Zatrudnienie	41
28.	Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej	41
29.	Transakcje z podmiotami powiązanymi	41
30.	Połączenie jednostek	43
31.	Aktywowane koszty finansowania zewnętrznego	44
32.	Informacje o instrumentach finansowych	45
33.	Cele i zarządzanie ryzykiem finansowym	45
34.	Zdarzenia po dniu bilansowym	55

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

WYBRANE DANE FINANSOWE	w zł		w EUR	
	31.12.2018 12 miesięcy	31.12.2017 12 miesięcy	31.12.2018 12 miesięcy	31.12.2017 12 miesięcy
	31.12.2018 r.	31.12.2017 r.	31.12.2018 r.	31.12.2017 r.
Przychody łącznie całkowite	37 985 947,00	5 380 541,40	8 902 434,70	1 267 590,50
Przychody ze sprzedaży	37 728 815,42	4 390 468,54	8 842 173,02	1 034 341,31
Koszty działalności operacyjnej	(32 280 524,81)	(4 478 773,44)	(7 565 304,72)	(1 055 144,87)
Amortyzacja	(77 944,64)	(22 083,36)	(18 267,20)	(5 202,57)
Zysk (strata) na sprzedaży	5 448 290,61	(88 304,90)	1 276 868,30	(20 803,57)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	5 146 294,53	(508 267,62)	1 206 092,11	(119 741,71)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 601 419,96	110 260,64	1 078 394,62	25 976,07
Zysk (strata) netto	4 226 347,96	533 641,36	990 492,27	125 719,45
Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 277 263,70	(3 806 033,85)	1 939 870,02	(896 655,56)
Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	12 603 710,83	204 343,05	2 953 821,65	48 140,75
Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej	(18 050 120,80)	4 895 000,00	(4 230 249,20)	1 153 202,82
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Aktywa trwale	22 599 655,06	14 853 293,13	5 255 733,73	3 561 172,20
Aktywa obrotowe	38 863 023,99	42 999 937,73	9 037 912,56	10 309 510,59
Pożyczki udzielone długoterminowe	156 826,09	-	36 471,18	-
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	0,00	-	0,00	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 165 721,94	1 334 868,21	968 772,54	320 043,21
Kapitał własny	40 031 644,50	35 893 759,67	9 309 684,77	8 605 758,87
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	15 928 337,44	15 539 773,57	3 704 264,52	3 725 760,28
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	5 502 697,11	6 419 697,62	1 279 697,00	1 539 163,64
Rezerwy długoterminowe	1 996 962,00	1 996 962,00	464 409,77	478 784,44
Rezerwy krótkoterminowe	443 000,00	15 000,00	103 023,26	3 596,35
Wartość księgowa na jedną akcję na dzień bilansowy (w zł.)	1,82	0,41	0,42	0,10
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł.)	0,19	0,01	0,04	0,00
Liczba akcji na dzień bilansowy*	22 000 000	88 000 000	22 000 000	88 000 000
Średnia ważona liczba akcji	22 000 000	88 000 000	22 000 000	88 000 000

* po uwzględnieniu rejestracji scalenia akcji w dniu 12 grudnia 2018 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 2018 r. przez Narodowy Bank Polski (4,3000 zł / EURO), oraz średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2017 r. przez Narodowy Bank Polski (4,1709 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 2018 (4,2669 zł / EURO), rok 2017 (4,2447 zł / EURO).

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

		31.12.2018	31.12.2017
A Aktywa trwałe	NOTA	22 599 655,06	14 853 293,13
Wartości niematerialne	8	9 535,30	19 050,41
Rzeczowe aktywa trwałe	9	2 741 937,64	330 367,17
Nieruchomości inwestycyjne	11	14 180 000,00	14 130 000,00
Długoterminowe aktywa finansowe	12	5 505 540,48	5 060,00
Pożyczki udzielone		156 826,09	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	363 000,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13	5 815,55	5 815,55
B Aktywa obrotowe	NOTA	38 863 023,99	42 999 937,73
Zapasy	14	28 282 694,56	37 753 381,51
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	15	6 383 201,98	3 488 099,38
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	4 165 721,94	1 334 868,21
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	350 000,00
Rozliczenia międzyokresowe	17	31 405,51	73 588,63
Suma aktywów		61 462 679,05	57 853 230,86
		31.12.2018	31.12.2017
A. Kapitał własny	NOTA	40 031 644,50	35 893 759,67
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		34 912 758,93	30 743 639,69
Kapitał zakładowy		26 875 565,98	26 875 565,98
Pozostałe kapitały rezerwowe		4 538 815,68	3 463 443,70
Zyski (straty) zatrzymane	-	759 205,10	- 129 011,35
Zysk (strata) netto za rok obrotowy		4 257 582,37	533 641,36
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących		5 118 885,57	5 150 119,98
B. Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	NOTA	15 928 337,44	15 539 773,57
Kredyty, pożyczki i dłużne papiery wartościowe	19	13 931 375,44	13 542 811,57
Rezerwy na podatek odroczoney	22	1 996 962,00	1 996 962,00
C. Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	NOTA	5 502 697,11	6 419 697,62
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	21	3 960 209,34	4 432 340,74
Kredyty, pożyczki i dłużne papiery wartościowe	19	248 355,45	822 196,89
Rezerwy	22	443 000,00	15 000,00
Rozliczenia międzyokresowe	17	851 132,32	1 150 159,99
Suma pasywów		61 462 679,05	57 853 230,86
Wartość księgowa		40 031 644,50	35 893 759,67
Liczba akcji na dzień bilansowy		22 000 000,00	88 000 000,00
Wartość księgowa na jedną akcję		1,82	0,41

* po uwzględnieniu rejestracji scalenia akcji w dniu 12 grudnia 2018 roku

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów	NOTA	01.01.2018-31.12.2018	01.01.2017-31.12.2017
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	2	37 728 815,42	4 390 468,54
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		4 572 879,63	1 136 344,74
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		33 193 476,56	3 305 554,89
III. Zmiana stanu produktów		(37 540,77)	(51 431,09)
B Koszty działalności operacyjnej	3	(32 280 524,81)	(4 478 773,44)
I. Amortyzacja		(77 944,64)	(22 083,36)
II. Zużycie surowców i materiałów		(447 116,32)	(150 511,14)
III. Usługi obce		(1 816 753,91)	(544 127,24)
IV. Podatki i opłaty		(518 390,88)	(92 829,82)
V. Wynagrodzenia		(2 333 439,89)	(1 026 701,16)
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(314 390,34)	(133 177,27)
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		(110 155,31)	(47 542,26)
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(26 662 333,52)	(2 461 801,19)
C Zysk (strata) ze sprzedaży		5 448 290,61	(88 304,90)
I. Pozostałe przychody operacyjne	4	189 635,52	220 990,09
II. Pozostałe koszty operacyjne	4	(491 631,60)	(640 952,81)
D. Zysk (strata) na działalności operacyjnej		5 146 294,53	(508 267,62)
I. Przychody finansowe	5	67 496,06	769 082,77
II. Koszty finansowe	5	(612 370,63)	(150 554,51)
E. Zysk (strata) przed opodatkowaniem		4 601 419,96	110 260,64
F. Podatek dochodowy		(375 072,00)	372 011,00
I. część bieżąca		(12 072,00)	6 786,00
II. część odroczone		(363 000,00)	365 225,00
G. ZYSK Z OKAZYJNEGO NABYCIA JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ		-	51 369,72
H. ZYSK (STRATA) ZA OKRES		4 226 347,96	533 641,36
I. Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej		4 226 347,96	533 641,36
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej		4 257 582,37	-
Udziałom niedającym kontroli		(31 234,41)	-
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:		4 226 347,96	533 641,36
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		4 226 347,96	533 641,36
- podstawowy za okres obrotowy		0,19	0,01
- rozwodniony za okres obrotowy		0,19	0,01
- średnia ważona liczba akcji*		22 000 000,00	50 000 000,00
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		4 226 347,96	533 641,36
- podstawowy za okres obrotowy		0,19	0,01
- rozwodniony za okres obrotowy		0,19	0,01
- średnia ważona liczba akcji *		22 000 000,00	50 000 000,00
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 scalenia akcji w dniu 12 grudnia 2018 roku

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)		01.01.2018-31.12.2018	01.01.2017-31.12.2017
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk / Strata przed opodatkowaniem	4 601 419,96	110 260,64
II.	Korekty razem	3 687 915,74	(3 916 294,49)
1.	Amortyzacja	77 944,64	22 083,36
2.	Zysk (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	777 583,12	-
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-
5.	Zmiana stanu rezerw	428 000,00	(87 993,57)
6.	Zmiana stanu zapasów	9 470 686,95	(7 144 877,92)
7.	Zmiana stanu należności	(2 913 699,12)	515 724,09
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(3 807 292,17)	1 633 416,48
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(256 844,55)	1 145 353,07
10.	Inne korekty	(88 463,13)	-
III.	Gotówka z działalności operacyjnej (I+II)	8 289 335,70	(3 806 033,85)
IV.	Podatek dochodowy zapłacony/zwrot nadpłaty	(12 072,00)	-
V.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	8 277 263,70	(3 806 033,85)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy	17 509 041,31	204 343,05
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8 508,00	-
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	350 000,00	-
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	17 150 533,31	204 343,05
a)	w jednostkach powiązanych	-	-
b)	w pozostałych jednostkach:	-	-
	- zbycie aktywów finansowych	-	-
	- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
	- odsetki	-	-
	- inne wpływy z aktywów finansowych	17 150 533,31	-
4.	Inne wpływy inwestycyjne	-	204 343,05
II.	Wydatki	4 905 330,48	-
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:	150 000,00	-
a)	w jednostkach powiązanych	4 705 330,48	-
b)	w pozostałych jednostkach:	150 000,00	-
	- nabycie aktywów finansowych	150 000,00	-
	- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4.	Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	12 603 710,83	204 343,05
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I.	Wpływy	-	4 895 000,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2.	Kredyty i pożyczki	-	-
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	4 895 000,00
4.	Inne wpływy finansowe	-	-
II.	Wydatki	18 050 120,80	-
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	17 738 750,00	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8.	Odsetki	311 370,80	-
9.	Inne wydatki finansowe	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(18 050 120,80)	4 895 000,00
D.	Przepływy pieniężne netto razem	2 830 853,73	1 293 309,20
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	2 830 853,73	1 293 309,20
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F.	Środki pieniężne na początek okresu	1 334 868,21	41 559,01
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	4 165 721,94	1 334 868,21
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	3 069 283,00	1 095 152,40

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2017- 31.12.2017
A. KAPITAŁ WŁASNY AKCJONARIUSZY JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ		
I. Kapitał własny na początek okresu (B0)	35 893 759,67	21 089 998,33
Zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, korekty błędów podstawowych	-	-
I.a Kapitał własny na początek okresu (B0), po korektach	35 893 759,67	21 089 998,33
1. Kapitał podstawowy na początek okresu		7 438 302,70
1.1 Zmiany kapitału podstawowego	26 875 565,98	19 437 263,28
a) zwiększenie (z tytułu)	-	19 437 263,28
- rejestracja emisji akcji serii C		10 317 263,28
- wydania udziałów		
- rejestracja emisji akcji serii D		9 120 000,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	26 875 565,98	26 875 565,98
2. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
2.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-
3. Kapitał zapasowy na początek okresu		
3.1 Zmiany kapitału zapasowego	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- podwyższenie kapitału z tytułu emisji akcji serii B (agio)		-
- podział wyniku za rok 2017		-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
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	3 463 443,70	13 520 609,36
5.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	1 075 371,98	(10 057 165,66)
a) zwiększenie (z tytułu)	1 075 371,98	9 380 097,62
- podwyższenie kapitału zakładowego - w trakcie rejestracji w KRS		9 120 000,00
- podział wyniku finansowego za 2017	1 075 371,98	-
- przeksięgowanie wyniku finansowego z roku poprzedniego		260 097,62
- przekazanie części kapitału podstawowego na kapitał rezerwowy		-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	(19 437 263,28)
- rejestracja emisji akcji serii D		(9 120 000,00)
- rejestracja emisji akcji serii C		(10 317 263,28)
- pokrycie strat z lat ubiegłych		-
5.2 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	4 538 815,68	3 463 443,70
5. Zyski zatrzymane na początek okresu	404 630,01	131 086,27
6.1 Zmiany zysków zatrzymanych	(1 163 835,11)	(260 097,62)
a) zwiększenie (z tytułu)	(88 463,13)	-
- wynik finansowy 2017 roku	(88 463,13)	-
- wynik finansowy 2015 roku		-
b) zmniejszenie (z tytułu)	(1 075 371,98)	(260 097,62)
- podział wyniku finansowego	(1 075 371,98)	(260 097,62)
- podział wyniku finansowego - kapitał zapasowy		-
- pokrycie wyniku finansowego poprzez obniżenie wartości nominalnej akcji		-
6.2 Zyski zatrzymane na koniec okresu	(759 205,10)	(129 011,35)
7. Całkowite dochody ogółem	4 257 582,37	533 641,36
a) Zysk netto	4 257 582,37	533 641,36
b) Strata netto	-	-
c) Odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej na koniec okresu (BZ)	34 912 758,93	30 743 639,69
B. KAPITAŁ WŁASNY UDZIAŁOWCÓW MNIJSZOŚCIOWYCH		
I. Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących na początek okresu B0	5 150 119,98	-
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)	(31 234,41)	-
- strata netto okresu przypadająca akcjonariuszom niekontrolującym	(31 234,41)	-
II. Kapitał własny akcjonariuszy niekontrolujących na koniec okresu (BZ)	5 118 885,57	5 150 119,98
C. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU	40 031 644,50	35 893 759,67

**INFORMACJA DODATKOWA DO ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2018 DO 31 GRUDNIA 2018**

I. Informacje ogólne

Jednostką dominującą sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest Starhedge S.A. której siedziba znajduje się w Warszawie przy ulicy Łączyny 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 2018 roku posiadała udziały w następujących spółkach zależnych :

- 68,31 % udziałów w SURTEX Sp. z o.o.
- 100 % udziałów w Strahedge Development Sp. z o.o.
- 100 % udziałów w Strahedge Capital Sp. z o.o.
- 100 % udziałów w Strahedge Zarządzanie i Administracja Nieruchomościami Sp. z o.o.
- 100 % udziałów w Fabryka Ossera Sp. z o.o.

Jednostki pośrednio kontrolowane na dzień 31 grudnia 2018 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
- Primus Capital Sp. z o.o. (dawniej Zakład Handlowy Surtex Sp. z o.o.) ; kapitał zakładowy 350 000 zł
- Modus Capital Sp. z o.o.; kapitał zakładowy 5 000 zł
- Fermecco Investment Sp. z o.o.; kapitał zakładowy 5 000 zł

W dniu 27 października 2018 roku Jednostka Dominująca zawarła Umowę objęcia akcji w ramach podwyższenia kapitału zakładowego Spółki G Energy S.A. W ramach Umowy G Energy S.A. zaoferowała Akcjonariuszowi objęcie 50 004 368 akcji zwykłych na okaziciela serii E w zamian za wkład pieniężny w wysokości 5 500 480,48, tj. po cenie emisyjnej 0,11 zł za każdą akcję serii E. Zgodnie z Umową Akcjonariusz przyjął w całości ofertę Spółki i zaakceptował warunki oferty objęcia akcji serii E. Na dzień 31 grudnia 2018 roku objęte akcje nie były zarejestrowane tym samym Starhedge S.A. nie posiadał prawa do wyników finansowych G Energy . To prawo zyskał w momencie zarejestrowania akcji, które nastąpiło w dniu 22 stycznia 2019 roku.

Emitent na dzień bilansowy nie posiada prawa do wyników finansowych G Energy. Prawo to uzyska w momencie zarejestrowania akcji. Na dzień bilansowy nie ma też prawa do kierowania działalnością operacyjną jednostki i nie może wpływać na tą jednostkę w celu uzyskiwania korzyści ekonomicznych. Starhedge S.A. nie ma również prawa do zmiennych wyników finansowych, gdyż nie ma nad tą jednostką władzy. Nie może zmienić powołanego zarządu. Mimo tej samej osoby w zarządzie Starhedge S. A i G Energy S.A. cele operacyjne G Energy są realizowane dla innych interesariuszy- innych właścicieli, którzy określili cele w ramach umowy z zarządem G Energy. Starhedge S.A. nie posiada żadnych innych praw dających możliwość kierowania G Energy, tym samym nie może być jednostką dominującą dla G Energy. Dlatego też wynik G Energy za okres od dnia nabycia akcji tj. od dnia 27 października 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku nie został włączony do konsolidacji.

W dniu 22 grudnia 2018 roku została zawieszona została FABRYKA OSSERA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Jednostka Dominująca objęła 100 % udziałów w ww. spółce tj. 2.000 (dwa tysiące) udziałów po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział, o łącznej wartości 100.000,00 (sto tysięcy) złotych i pokrył je w całości wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi, dzielnicy Łódź – Górna, stanowiącej zabudowaną działkę gruntu oznaczoną numerem 56/9 (pięćdziesiąt sześć łamane przez) o powierzchni 01 (jeden) hektar 11 (jedenaście) arów 53 (pięćdziesiąt trzy) metry kwadratowe wraz z prawem własności stanowiących odrębne nieruchomości budynków, dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00086869/9, o wartości 16.500.000,00 (szesnaście milionów pięćset tysięcy) złotych, przy czym powstała nadwyżka wartości wniesionego wkładu niepieniężnego nad wartością nominalną objętych udziałów w kwocie 16.400.000,00 (szesnaście milionów czterysta tysięcy) złotych zostaje przekazana do kapitału zapasowego nowo powołanej Spółki (agio).

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2017 r. dla sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 r. dla sprawozdania z całkowitych dochodów, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 r. dla sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 r. dla sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

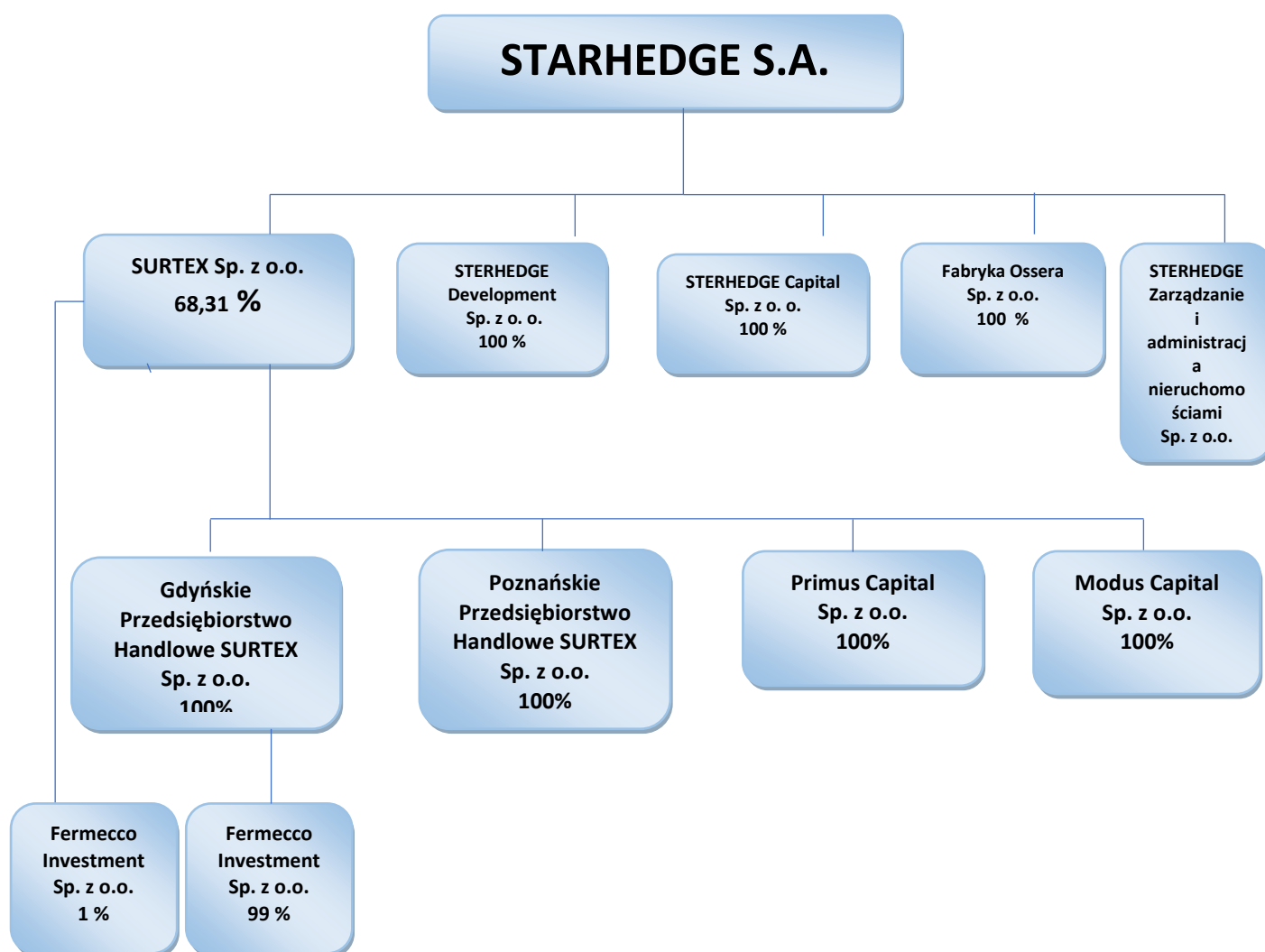
Przedmiotem działalności STARHEDGE S.A. oraz jej jednostek zależnych zwanych łącznie „Grupą” są:

- 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. Łączyny 5 e-mail: info@starhedge.pl

Schemat grupy kapitałowej STARHEDGE S.A. na 31 grudnia 2018 roku:



Jednostki kontrolowane przez STARHEDGE S.A.:

Lp	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział w kapitale zakładowym na dzień 31 grudnia 2018	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.	Primus Capital Sp. z o. o.	Wrocław	Wynajem nieruchomości, Sprzedaż tkanin technicznych	100 %	Pełna
5.	STARHEDGE DEVELOPMENT Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100 %	Pełna
6.	STARHEDGE CAPITAL Sp. z o.o.	Warszawa	Pozostała finansowa działalność usługowa	100 %	Pełna
7.	STARHEDGE Zarządzanie i Administracja nieruchomościami Sp. z o.o. Sp. z o.o.	Łódź	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100 %	Pełna
8.	Modus Capital Sp. z o.o.	Łódź	Realizacja projektów budowlanych	100 %	Pełna
9.	Fermecco Investment Sp. z o.o.	Gdynia	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100 %	Pełna
10.	Fabryka Ossera Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100 %	Pełna

Jednostki nie kontrolowane przez STARHEDGE S.A.:

Lp	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział w kapitale zakładowym na dzień 31 grudnia 2018	Metoda Konsolidacji
1.	Sosnowieckie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o. o.	Sosnowiec	Wynajem nieruchomości, Sprzedaż tkanin technicznych	100 %	Brak konsolidacji

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.

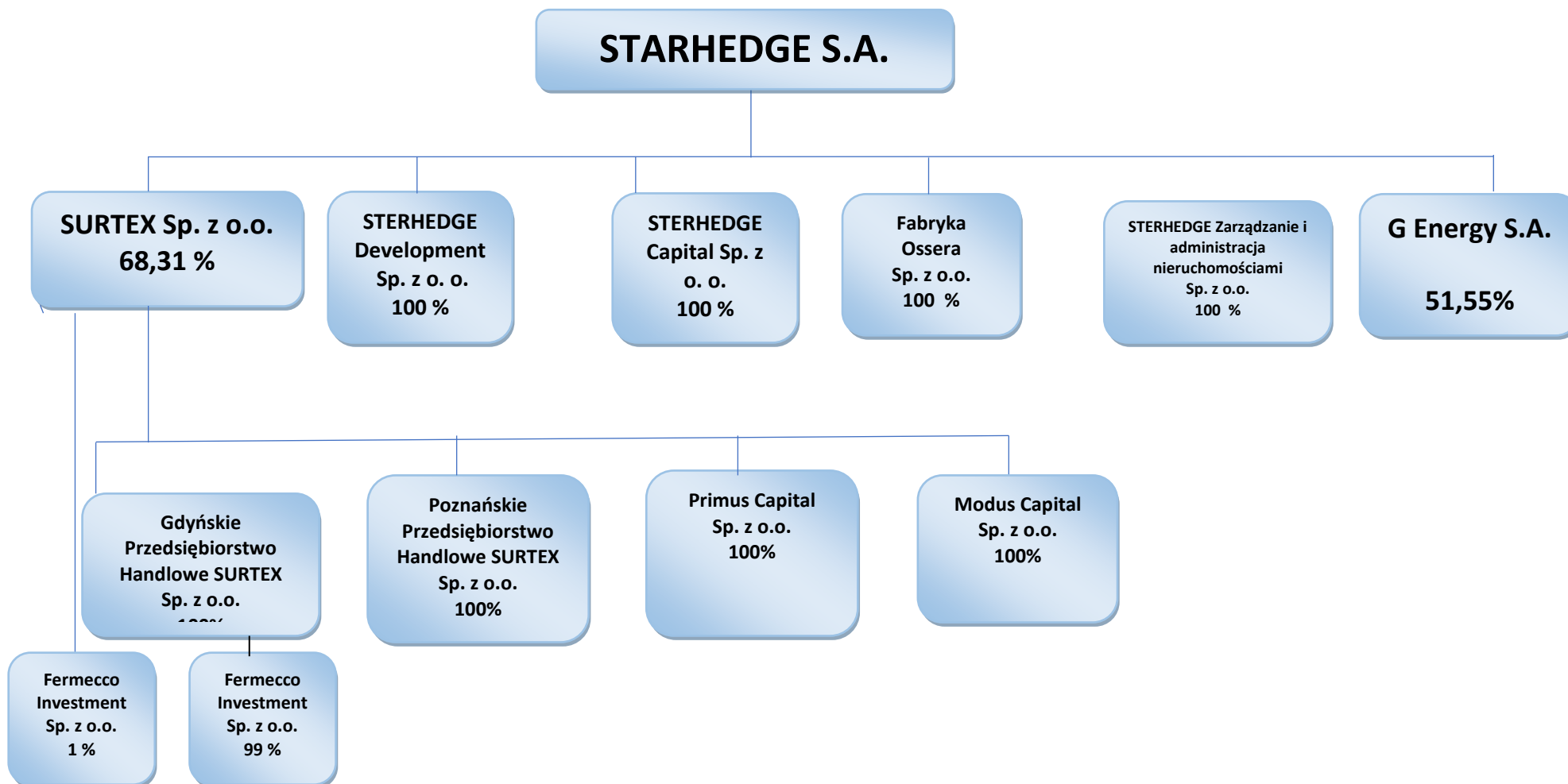
STARHEDGE S.A. objęła 99 udziałów w STARHEDGE DEVELOPMENT Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 4 950,00 zł.

W dniu 17 sierpnia 2018 roku postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000743210 STARHEDGE Zarządzanie i Administracja nieruchomościami Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi. STARHEDGE S.A. objęła 100 udziałów STARHEDGE Zarządzanie i Administracja nieruchomościami Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 5 000,00 zł.

W dniu 27 października 2018 roku Jednostka Dominująca zawarła Umowę objęcia akcji w ramach podwyższenia kapitału zakładowego Spółki G Energy S.A. W ramach Umowy G Energy S.A. zaoferowała Akcjonariuszowi objęcie 50 004 368 akcji zwykłych na okaziciela serii E w zamian za wkład pieniężny w wysokości 5 500 480,48, tj. po cenie emisyjnej 0,11 zł za każdą akcję serii E. Zgodnie z Umową Akcjonariusz przyjął w całości ofertę Spółki i zaakceptował warunki oferty objęcia akcji serii E. Na dzień 31 grudnia 2018 roku objęte akcje nie były zarejestrowane tym samym Starhedge S.A. nie posiadał prawa do wyników finansowych G Energy . To prawo zyskał w momencie zarejestrowania akcji, które nastąpiło w dniu 22 stycznia 2019 roku.

W dniu 22 grudnia 2018 roku została zawiązana została FABRYKA OSSERA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Starhedge S.A. objął 100 % udziałów w ww. spółce tj. 2.000 (dwa tysiące) udziałów po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział, o łącznej wartości 100.000,00 (sto tysięcy) złotych i pokrył je w całości wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi, dzielnicy Łódź – Górna, stanowiącej zabudowaną działkę gruntu oznaczoną numerem 56/9 (pięćdziesiąt sześć łamane przez) o powierzchni 01 (jeden) hektar 11 (jedenaście) arów 53 (pięćdziesiąt trzy) metry kwadratowe wraz z prawem własności stanowiących odrębne nieruchomości budynków, dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00086869/9, o wartości 16.500.000,00 (szesnaście milionów pięćset tysięcy) złotych, przy czym powstała nadwyżka wartości wniesionego wkładu niepieniężnego nad wartością nominalną objętych udziałów w kwocie 16.400.000,00 (szesnaście milionów czterysta tysięcy) złotych zostaje przekazana do kapitału zapasowego nowo powołanej Spółki (agio).

Według stanu na dzień 29 kwietnia 2019 roku STARHEDGE S.A. tworzy grupę kapitałową:



SKŁAD ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018 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.	Paweł Żbikowski	Członek Rady Nadzorczej
5.	Agnieszka Katarzyna Witkowska	Członek Rady Nadzorczej

W okresie 12 miesięcy, zakończonych 31 grudnia 2018 roku, zaszły następujące zmiany w składach osobowych Rady Nadzorczej STARHEDGE S.A.:

W dniu 28 czerwca 2018 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Starhedge S.A. odwołało członka Rady Nadzorczej w osobie Rafała Reczek

W miejsce odwołanego członka Rady Nadzorczej Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powołało Pawła Żbikowskiego do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej.

Skład organów STARHEDGE S.A. na dzień publikacji rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 12 miesięcy 2018 roku nie uległ zmianom od 31 grudnia 2018 roku.

Znaczący akcjonariusze jednostki dominującej:

Nazwa	Stan na dzień 31.12.2018 roku		
	Liczba akcji w szt.*	Nominalna Wartość w zł	Udział w kapitale zakładowym
RESTATA INVESTMENTS LIMITED z siedzibą na Gibraltarze	7 225 156	6 936 149,52	32,84%
GOODMAX sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	7 022 149	6 741 263,28	31,91%
Andrzej Witkowski	6 419 500	6 162 720,00	29,17%
Pozostali	1 333 195	1 279 867,20	6,08%
RAZEM	22 000 000	21 120 000	100,00%

Oświadczenie Zarządu

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne

informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 29 marca 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 757) ,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 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2018 r. poz. 757). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku, który zawiera dane ze sprawozdania jednostkowego za 2017 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 29 kwietnia 2019 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 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2018 r. poz. 757)

Sporządzając sprawozdanie finansowe za rok 2018 Grupa stosuje takie same standardy rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2017, 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 2018 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 2018:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Nowy standard zastąpił dotychczasowy MSR 39. Zmiany wprowadzone przez standard w rachunkowości instrumentów finansowych obejmują przede wszystkim:

- inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów:
 - wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
 - wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
 - wyceniane w wartości godziwej przez wynik (z opcją ujęcia skutków wyceny w pozostałych całkowitych dochodach dla instrumentów kapitałowych);przydział aktywów do kategorii dokonywany jest w zależności od modelu biznesowego odnoszącego się do danego składnika aktywów oraz charakteru przepływów z niego,
- nowe zasady rachunkowości zabezpieczeń odzwierciedlające w większym stopniu zarządzanie ryzykiem, zwiększające możliwość wyznaczenia instrumentów jako pozycje zabezpieczające oraz likwidujące sztywne zasady wyznaczania efektywności w przedziale 80-125%,
- nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym; ujęcie straty z tytułu utraty wartości według dotychczasowych zasad następowało dopiero, gdy wystąpiły obiektywne dowody utraty wartości, takie jak znaczące trudności finansowe dłużnika lub niedotrzymanie warunków umowy, np. opóźnienie w spłacie; nowy model zakłada, że już od momentu ujęcia aktywa finansowego jednostka szacuje oczekiwane straty kredytowe za pomocą 3-stopniowego modelu opartego na zmianach ryzyka kredytowego; standard przewiduje uproszczenia m.in. dla należności handlowych i aktywów z tytułu umowy.

Grupa dokonała analizy wpływu standardu na sprawozdanie finansowe. Jej wyniki wskazują na to, że w związku z charakterem należności, odpis z tytułu utraty wartości należności obliczony zgodnie z zasadami przewidzianymi w MSSF 9 pozostałby na poziomie zbliżonym do wartości odpisu wyliczonego według zasad obowiązujących przed dniem 1 stycznia 2018 roku. Wpływ wdrożenia MSSF 9 na zyski zatrzymane Grupy byłby nieistotny.

Do tej pory Grupa posiadała przede wszystkim aktywa zakwalifikowane do kategorii „pożyczki i należności”. Zgodnie z nowym standardem wszystkie zostały kwalifikowane jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie, ponieważ analiza przeprowadzona przez Grupę na dzień pierwszego zastosowania standardu wykazała, że są utrzymywane w celu uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a przepływy te są wyłącznie spłatą wartości nominalnej i odsetek. Zmiana kategorii nie wpłynęła na wartość aktywów Grupy oraz jej wynik finansowy.

Wartość godziwa poszczególnych inwestycji zakwalifikowanych do tej kategorii na dzień bilansowy została zaprezentowana w notce 11. Kategorie zobowiązań finansowych nie zmieniły się.

Klasa aktywów finansowych	MSR 39		MSSF 9	
	Kategoria	Wartość bilansowa	Kategoria	Wartość bilansowa
		01.01.2018		01.01.2018
<i>Aktywa trwałe:</i>				
Należności i pożyczki	pożyczki i należności	0	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	5 060,00	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	5 060,00
<i>Aktywa obrotowe:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	pożyczki i należności	3 488 099,38	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	3 488 099,38
Pożyczki	pożyczki i należności	0	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	pożyczki i należności	1 334 868,21	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	1 334 868,21

Klasa zobowiązań finansowych	MSR 39		MSSF 9	
	Kategoria	Wartość bilansowa	Kategoria	Wartość bilansowa
		01.01.2018		01.01.2018
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	13 542 811,57	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	13 542 811,57
Pozostałe zobowiązania	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0

Zobowiązania krótkoterminowe:

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	4 432 340,74	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	4 432 340,74
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	822 196,89	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	822 196,89

- MSSF 15

Zmiany jakie wprowadza MSSF 15 nie mają istotnego wpływu na pozycje zaprezentowanego sprawozdania.

- MSSF 16

Zmiany jakie wprowadza MSSF 16 nie mają istotnego wpływu na pozycje zaprezentowanego sprawozdania.

Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie skorzystano z dobrowolnego wcześniejszego zastosowania standardu lub interpretacji.

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku i ich wpływ na sprawozdanie Grupy

Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2018 roku. Lista obejmuje również zmiany, standardy i interpretacje opublikowane ale niez zaakceptowane jeszcze przez Unię Europejską.

- Zmiana MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Zmiana polega na dopuszczeniu kwalifikowania do kategorii aktywów wycenianych w zamortyzowanym koszcie takich instrumentów, które w przypadku wcześniejszej spłaty powodują, że jednostka otrzyma kwotę mniejszą niż suma kapitału i naliczonych odsetek (tzw. ujemne wynagrodzenie).

Grupa szacuje, że zmiana standardu nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe ze względu na to, że nie wystąpiły transakcje objęte zmianami.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

- Nowa KIMSF 23 „Niepewność co do traktowania podatkowego dochodu”

Interpretacja do MSR 12 „Podatek dochodowy” rozstrzyga podejście do sytuacji, gdy interpretacja przepisów ws. podatku dochodowego nie jest jednoznaczna i nie można definitywnie przyjąć, jakie rozwiązanie zostanie zaakceptowane przez organy podatkowe, w tym sądy. Kierownictwo powinno w pierwszej kolejności ocenić, czy jego interpretacja zostanie prawdopodobnie zaakceptowana przez organy podatkowe. Jeśli tak, należy przyjąć do sporządzania sprawozdania finansowego taką

interpretację. Jeśli nie, należy uwzględnić niepewność kwot związanych z podatkiem dochodowym metodą wartości najbardziej prawdopodobnej lub wartości oczekiwanej. Jednostka dominująca powinna ocenić ewentualne zmiany faktów i okoliczności wpływające na ustaloną wartość. Jeśli wartość podlega korekcie, traktuje się ją jako zmianę szacunku zgodnie z MSR 8.

Grupa szacuje, że nowa interpretacja nie będzie miała istotny wpływ na jej sprawozdanie finansowe,

Interpretacja obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

- Zmiana MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”
Zmiana standardu uściśla, że do instrumentów finansowych innych, niż wyceniane metodą praw własności, w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach należy stosować MSSF 9 nawet jeśli instrumenty te stanowią element inwestycji netto w takiej jednostce.

Grupa szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

- Zmiany MSR 12 „Podatek dochodowy”, MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”, MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” i MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”
Mniejsze poprawki do standardów, wprowadzane w ramach corocznych zmian do standardów (cykl 2015 – 2017):
 - MSR 12: Rada MSR uściśliła sposób ujmowania podatku dochodowego będącego konsekwencją dywidend. Podatek ujmowany jest w momencie ujęcia zobowiązania do wypłaty dywidendy jako obciążenie wyniku lub pozostałych całkowitych dochodów lub kapitałów w zależności od tego, gdzie ujęto przeszłe transakcje, które wygenerowały wynik.
 - MSR 23: Doprecyzowano, że zadłużenie pierwotnie przeznaczone na finansowanie składnika aktywów, który został już ukończony, zostaje zaliczone do zadłużenia ogólnego, którego koszt może być później kapitalizowany w wartości innych aktywów.
 - MSSF 3: Rada MSR doprecyzowała, że zasady dotyczące rozliczania połączenia przedsięwzięć realizowanego etapami, w tym konieczność wyceny udziałów, dotyczą również posiadanych wcześniej udziałów we wspólnych działalnościach.
 - MSSF 11: Rada doprecyzowała, że wspólnik wspólnej działalności, niesprawujący wspólnej kontroli, w sytuacji, gdy uzyska wspólną kontrolę nad wspólną działalnością będącą przedsięwzięciem, nie powinien ponownie wyceniać udziałów w tej wspólnej działalności.

Grupa szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe w sposób istotny, ponieważ:

- Grupa nie jest stroną transakcji będących przedmiotem zmiany MSR 12,
- wszystkie dostosowania składnika aktywów o istotnej wartości są finansowane przez Grupę ze środków pozyskiwanych z zewnątrz specjalnie w tym celu,
- Grupa nie prowadzi wspólnej działalności w rozumieniu MSSF 11.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

- Nowy MSSF 17 „Insurance Contracts”
Nowy standard regulujący ujęcie, wycenę, prezentację i ujawnienia dotyczące umów ubezpieczeniowych i reasekuracyjnych. Standard zastępuje dotychczasowy MSSF 4.

Grupa szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie prowadzi działalności ubezpieczeniowej.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później.

▪ Zmiana MSR 19 „Świadczenia pracownicze”

Zgodnie z wprowadzoną zmianą jeśli składnik aktywów lub zobowiązanie netto z tytułu programu określonych świadczeń są ponownie wyceniane w wyniku zmian, ograniczenia lub rozliczenia, jednostka powinna:

- ustalić koszty bieżącego zatrudnienia i odsetki netto za okres po ponownej wycenie stosując założenia wykorzystane przy ponownej wycenie oraz
- określić odsetki netto za pozostały okres na podstawie przecenionego aktywa lub zobowiązania netto.

Grupa szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie oferuje pracownikom programów określonych świadczeń po okresie zatrudnienia.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

▪ Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”

Zmiana polega na wprowadzeniu nowej definicji pojęcia „istotny” (w odniesieniu do pominięcia lub zniekształcenia w sprawozdaniu finansowym). Dotychczasowa definicja zawarta w MSR 1 i MSR 8 różniła się od zawartej w Założeniach Konceptyjnych Sprawozdawczości Finansowej, co mogło powodować trudności w dokonywaniu osądów przez jednostki sporządzające sprawozdania finansowe. Zmiana spowoduje ujednoczenie definicji we wszystkich obowiązujących MSR i MSSF.

Grupa szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ dotychczas dokonywane osądy w zakresie istotności były zbieżne z tymi, jakie byłyby dokonywane przy zastosowaniu nowej definicji.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.

▪ Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”

Zmiana dotyczy definicji przedsięwzięcia i obejmuje przede wszystkim następujące kwestie:

- precyzuje, że przejęty zespół aktywów i działań, aby być traktowanym jako przedsięwzięcie, musi obejmować również wkład i istotne procesy, które wspólnie w istotny sposób uczestniczyć będą w wypracowaniu zwrotu,
- zawęża definicję zwrotu, a tym samym również przedsięwzięcia, skupiając się na dobrach i usługach dostarczanych odbiorcom, usuwając z definicji odniesienie do zwrotu w formie obniżenia kosztów,
- dodaje wytyczne i przykłady ilustrujące w celu ułatwienia dokonywania oceny, czy w ramach połączenia został przejęty istotny proces,
- pomija dokonywanie oceny, czy istnieje możliwość zastąpienia brakujących wkładu lub procesu i kontynuowania operowania przedsięwzięciem w celu uzyskiwania zwrotu oraz
- dodaje opcjonalną możliwość przeprowadzenia uproszczonej oceny, mającej na celu wykluczenie, że przejęty zestaw działań i aktywów jest przedsięwzięciem.

Zmiana obowiązuje dla połączeń przedsięwzięć dla których dzień przejęcia przypada w ciągu pierwszego rocznego okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz dla transakcji nabycia aktywów, które wystąpiły w tym okresie sprawozdawczym lub później. W związku z tym zmiana nie wpłynie na sprawozdanie finansowe Grupy.

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

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 2018 roku oraz za okres 12 miesięcy zakończony tą datą, jak również porównywalne dane finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 roku, zawarte w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy STARHEDGE podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Dane na dzień 31 grudnia 2017 roku podlegały badaniu, a opinia biegłego rewidenta o sprawozdaniu finansowym za rok 2017 została wydana dnia 27 kwietnia 2018 roku.

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.

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 ulepszanego 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) Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego stanowi produkcja w toku i towary. 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 oraz bez ponoszenia istotnych kosztów zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane (w przypadku, gdy okażą się niepotrzebne do realizacji danego kontraktu),
- Towary – obejmują wytworzone w ramach realizacji projektów deweloperskich budynki mieszkalne, które zostały oddane do użytkowania a na koniec okresu sprawozdawczego nie zostały sprzedane.
- Materiały – składniki zapasów nabyte w celu produkcji wyrobów gotowych,
- Wyroby gotowe - wyroby własnej produkcji, których proces przerobu został całkowicie zakończony.

Zapasy są wyceniane według wartości odpowiadających cenie nabycia nieruchomości gruntowych oraz kosztów wytworzenia produktów działalności deweloperskiej powiększonych o aktywowane koszty finansowe, przy czym nie wyżej niż możliwa do uzyskania wartość netto. Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

d) Należności

Grupa poddaje indywidualnej analizie należności handlowe, pozostałe należności ze znacznym stopniem prawdopodobieństwa nieściągalności, w przypadkach uzasadnionych rodzajem prowadzonej działalności lub strukturą odbiorców – tworzy odpis w wysokości wiarygodnie oszacowanej kwoty odpisu.

Zgodnie z MSSF 9, na każdy dzień sprawozdawczy Grupa szacuje kwotę odpisu z tytułu utraty wartości w wysokości równej oczekiwanym stratom kredytowym: –do końca oczekiwanego okresu wymagalności (tzw. okresu życia) danego składnika aktywów finansowych, jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem znacząco wzrosło od momentu początkowego ujęcia tego instrumentu; lub w najbliższych 12 miesiącach, jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem nie wzrosło znacząco od momentu

początkowego ujęcia danego instrumentu. Określając przyszłą oczekiwaną utratę wartości, Grupa uwzględnia wszelkie uzasadnione i potwierdzone informacje, w tym takie, które odnoszą się do przyszłości. Grupa zastosuje dozwolone uproszczenie pomiaru utraty wartości na podstawie oczekiwanych strat w całym okresie życia dla wszystkich należności. W przypadku należności handlowych, Grupa stosuje uproszczone podejście i w związku z tym nie monitoruje zmian ryzyka kredytowego w trakcie życia, a odpis z tytułu utraty wartości wycenia w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w horyzoncie życia należności. Grupa do kalkulacji wartości odpisu z tytułu utraty wartości należności handlowych stosuje macierz rezerw wykonaną na podstawie danych historycznych dotyczących spłat należności przez kontrahentów. Odpis z tytułu utraty wartości jest aktualizowany na każdy dzień sprawozdawczy.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) 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 aktywa i rezerwy na podatek odroczony w poszczególnych jednostkach, sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupa prezentuje je osobno.

i) 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 2018 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 za wyjątkiem tych które są skutkiem wprowadzonych nowych MSSF.

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2018 DO 31 GRUDNIA 2018

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 2018 rok prezentują się następująco :

Wyszczególnienie	01.01.2018-31.12.2018			Pozostałe segmenty/ korekty konsolidacyjne	Działalność Razem
	Działalność kontynuowana				
	Działalność deweloperska	Tekstylna	Nieruchomości komercyjne		
<i>Wynik finansowy segmentów branżowych</i>					
Przychody segmentu ogółem	24 665 454,93	12 026 109,67	1 013 180,82	24 070,00	37 728 815,42
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	24 665 454,93	12 026 109,67	1 013 180,82	24 070,00	37 728 815,42
Sprzedaż pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-
Koszty operacyjne	(19 418 599,18)	(12 101 322,99)	(741 806,42)	(18 796,22)	(32 280 524,81)
Zysk (strata) segmentu	5 246 855,75	(75 213,32)	271 374,40	5 273,78	5 448 290,61
Pozostałe przychody operacyjne	81 897,91	107 737,61	-	-	189 635,52
Pozostałe koszty operacyjne	(82 448,98)	(409 182,62)	-	-	(491 631,60)
Przychody finansowe	61 369,80	6 126,26	-	-	67 496,06
Koszty finansowe	(535 073,63)	(77 297,00)	-	-	(612 370,63)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 772 600,85	(447 829,07)	271 374,40	5 273,78	4 601 419,96
Podatek dochodowy	(363 000,00)	(11 006,00)	-	(1 066,00)	(375 072,00)
Wynik mniejszości	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za okres	4 409 600,85	(458 835,07)	271 374,40	4 207,78	4 226 347,96
Zysk z okazjowego nabycia	(1,00)	-	1,00	2,00	2,00
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	4 409 600,85	(458 835,07)	271 374,40	4 207,78	4 226 347,96
<i>Aktywa segmentów branżowych</i>					
Wartości niematerialne	-	9 535,30	-	-	9 535,30
Rzeczowe aktywa trwałe	-	261 437,64	-	2 480 500,00	2 741 937,64
Nieruchomości inwestycyjne	50 000,00	-	14 130 000,00	-	14 180 000,00
Długoterminowe aktywa finansowe	5 500 480,48	-	-	5 060,00	5 505 540,48
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-	-
Zapasy	26 760 764,73	1 521 929,83	-	-	28 282 694,56
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 939 575,48	1 226 911,05	188 902,45	27 813,00	6 383 201,98
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 633 018,80	508 843,02	-	23 860,12	4 165 721,94
Rozliczenia międzyokresowe	8 574,39	-	-	22 831,12	31 405,51

2. Przychody działalności operacyjnej

Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	01.01.2018-31.12.2018	01.01.2017-31.12.2017
a) wyroby gotowe	-	-
b) usługi	4 572 879,63	1 136 344,74
c) zmiana stanu produktów	-	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	4 572 879,63	1 136 344,74
a) sprzedaż kraj	4 572 879,63	1 136 344,74
b) sprzedaż zagranica	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	01.01.2018-31.12.2018	01.01.2017-31.12.2017
a) towary	33 193 476,56	3 305 554,89
b) materiały	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	33 193 476,56	3 305 554,89
a) sprzedaż kraj	33 193 476,56	3 305 554,89
b) sprzedaż zagranica	-	-

3. Koszty działalności operacyjnej

Koszty według rodzaju	01.01.2018-31.12.2018	01.01.2017-31.12.2017
a) amortyzacja	(77 944,64)	(22 083,36)
b) zużycie materiałów i energii	(447 116,32)	(150 511,14)
c) usługi obce	(1 816 753,91)	(544 127,24)
d) podatki i opłaty	(518 390,88)	(92 829,82)
e) wynagrodzenia	(2 333 439,89)	(1 026 701,16)
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(314 390,34)	(133 177,27)
g) pozostałe koszty rodzajowe	(110 155,31)	(47 542,26)
h) wartość sprzedanych towarów i materiałów	(26 662 333,52)	(2 461 801,19)
Koszty według rodzaju ogółem	(32 280 524,81)	(4 478 773,44)

4. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne (wg tytułów)	01.01.2018-31.12.2018	01.01.2017-31.12.2017
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	1 750,14
b) dotacje	7 000,56	-
c) aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	-	84 069,73
d) pozostałe przychody operacyjne, w tym:	182 634,96	135 170,22
- inne	62 246,84	9 928,57
- rozwiązanie rezerwy	-	6 000,00
- otrzymane odszkodowania	19 260,38	-
- refaktury	73 659,42	-
- przychody dot. budowy wężła ciepła	-	98 290,00
- rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	135,99	86,88
- nadwyżki inwentaryzacyjne	27 332,33	797,96
- spisanie nierozlizonych zobowiązań	-	20 066,81
Pozostałe przychody operacyjne, razem	189 635,52	220 990,09

Pozostałe koszty operacyjne (wg tytułów)	01.01.2018-31.12.2018	01.01.2017-31.12.2017
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(5 924,18)	-
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	(244 736,44)	(520 441,55)
- odpis aktualizujący wartość środków trwałych	-	-
- odpis aktualizujący należności	(244 736,44)	(496 099,31)
- odpis aktualizujący zapas materiałów	-	(24 342,24)
c) pozostałe koszty operacyjne, w tym:	(240 970,98)	(120 511,26)
- niedobory inwentaryzacyjne	(28 994,12)	(4 209,11)
- koszty budowy wężła ciepła	-	(88 290,00)
- refaktury	(73 659,42)	-
- koszty sądowe	(4 312,06)	-
- odszkodowania i kary NKUP	(15 339,60)	(9 644,86)
- inne	(88 483,58)	(13 477,53)
- koszty lat ubiegłych	(30 182,20)	-
- zaległe składki ZUS	-	(4 889,76)
Pozostałe koszty operacyjne, razem	(491 631,60)	(640 952,81)

5. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe		
	01.01.2018-31.12.2018	01.01.2017-31.12.2017
a) Przychody z tytułu odsetek:	67 496,06	2 440,23
- od jednostek powiązanych (z tyt. udzielonej pożyczki)	-	127,67
- od pozostałych jednostek	-	21,05
- odsetki od lokat bankowych	60 670,01	2 291,51
- odsetki wekslowe	6 826,05	-
b) Zysk netto z dodatnich różnic kursowych z tyt. realizacji i wyceny należności i zobowiązań handlowych oraz środków	-	-
c) Inne	-	493,67
d) Zysk ze zbycia inwestycji	-	766 148,87
RAZEM	67 496,06	769 082,77
Koszty finansowe		
	01.01.2018-31.12.2018	01.01.2017-31.12.2017
a) Koszty z tytułu odsetek w tym:	(592 712,08)	(91 364,83)
- odsetki bankowe	(52 651,66)	(17 309,17)
- odsetki od zobowiązań	(12 784,25)	(5 660,62)
- odsetki wekslowe NKUP	(527 276,17)	(67 031,48)
- odsetki budżetowe	-	(1 357,91)
- odsetki od pożyczek	-	(5,65)
b) Koszty związane z wyceną aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-
c) Strata netto z ujemnych różnic kursowych z tyt. realizacji i wyceny należności i zobowiązań handlowych oraz środków pieniężnych	(19 658,55)	-
d) Strata ze zbycia inwestycji, w tym:	-	-
e) Pozostałe koszty finansowe	-	(59 189,68)
RAZEM	(612 370,63)	(150 554,51)

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 1 500 000,00 zł oraz na kwotę 1 050 000,00 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 nr S/73/05/2018/1157/K/PH)
- weksel własny in blanco wystawiony przez Surtex Sp. z o.o. wraz z deklaracją wekslową (umowa kredytowa nr S/101/02/2018/1157/K/KRB)
- 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 29 kwietnia 2019 roku nie wystąpiły przesłanki do wykonania zobowiązania warunkowego.

Na dzień 29 kwietnia 2019 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 1 500 000,00 zł oraz na kwotę 1 050 000,00 zł

7. Odroczonego podatek dochodowy

Podatek dochodowy odroczonego	31.12.2018	31.12.2017
zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu połączenia jednostek	0,00	365 225,00
zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu odpisania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub braku możliwości wykorzystania rezerwy na odroczonego podatek dochodowy	(365 225,00)	-
Podatek dochodowy odroczonego, razem	0,00	365 225,00

Aktywa/Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2018	31.12.2017
Aktywa z tytułu podatku dochodowego	0,00	-
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	1 996 962,00	-

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczy jednostek zależnych.

8. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne	31.12.2018	31.12.2017
a) nabyte wartości niematerialne	9 535,30	19 050,41
Wartości niematerialne, razem	9 535,30	19 050,41

Zmiany wartości niematerialnych za okres 01.01.2018 do 31.12.2018			
Wyszczególnienie	Wartości niematerialne	Inne wartości niematerialne	RAZEM
wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	25 080,00	229 080,87	254 160,87
zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-
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	25 080,00	210 030,46	235 110,46
amortyzacja za okres (z tytułu)	-	9 515,11	9 515,11
zwiększenie - umorzenia	-	-	-
- połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	25 080,00	219 545,57	244 625,57
odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-
odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-
wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	9 535,30	9 535,30

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

9. Rzeczowe aktywa trwałe

	31.12.2018	31.12.2017
Rzeczowe aktywa trwałe		
a) własne	2 741 937,64	330 367,17
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu,	-	
Środki trwałe bilansowe, razem	2 741 937,64	330 367,17

Zmiany środków trwałych wg grup rodzajowych (bez śr. trwałych przeznaczonych do sprzedaży) za okres 01.01.2018 do 31.12.2018						
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	764 688,66	345 752,00	71 079,25	23 949,00	1 205 968,91
- z tytułu przeniesienia środków trwałych w budowie	-	-	-	-	2 480 000,00	2 480 000,00
- zakupu/modernizacji	-	-	108 600,00	-	-	108 600,00
zmniejszenia (z tytułu)	-	-	16 042,89	-	-	16 042,89
sprzedaży, w tym:	-	-	100 481,37	-	-	100 481,37
- dotyczące sprzedaży przedsiębiorstwa	-	-	3 846,89	-	-	3 846,89
wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	500,00	764 688,66	345 752,00	71 079,25	2 503 949,00	3 685 968,91
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	612 411,70	207 408,98	55 781,06	-	875 601,74
amortyzacja za okres	-	29 965,15	35 155,98	3 308,40	-	68 429,53
Zmniejszenie - umorzenia, w tym:	-	-	16 042,89	-	-	16 042,89
zwiększenia umorzenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	642 376,85	242 564,96	59 089,46	-	944 031,27
wartość netto środków trwałych na koniec okresu	500,00	122 311,81	103 187,04	11 989,79	2 503 949,00	2 741 937,64

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

10. Wartość firmy

W nawiązaniu do zobowiązania Jednostki dominującej do przeprowadzenia aktualizacji wyceny do dnia 30 września 2018 roku i skorzystania z par. 45 MSSF 3, który pozwala na skorygowanie wartości firmy w ciągu roku od dnia nabycia spółki zwracamy uwagę iż rozliczenie księgowe połączenia z Surtex Sp. z o.o. zostało zakończone. Jednostka dominująca uzyskała wyczerpujące informacje na temat faktów i okoliczności, które istniały na dzień przejęcia. Z uwagi na fakt, że kluczowe czynniki wpływające na wartość objętych udziałów, nie zmieniły się na dzień bilansowy w stosunku do momentu ich początkowego ujęcia, Grupa przyjmuje koszt historyczny jako akceptowalny w przybliżeniu wartości godziwej. Dane zaprezentowane w sprawozdaniu skonsolidowanym, jako oszacowane wstępnie przez Zarząd jednostki dominującej nie zostały skorygowane.

11. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne	31.12.2018	31.12.2017
Bilans otwarcia	14 130 000,00	-
Zwiększenia stanu	50 000,00	14 480 000,00
-połączenie jednostek gospodarczych	-	14 480 000,00
-zakup	50 000,00	
Zmniejszenia stanu	-	350 000,00
-przeznaczenie do sprzedaży	-	350 000,00
Bilans zamknięcia	14 180 000,00	14 130 000,00

12. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	31.12.2018	31.12.2017
Udziały :	5 505 540,48	5 060,00
- w jednostkach powiązanych	5 500 480,48	-
- w jednostkach pozostałych	5 060,00	5 060,00
Instrumenty zabezpieczające wartość godziwą	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne	-	-
Należności długoterminowe	-	-
RAZEM	5 505 540,48	5 060,00

Jednostka dominująca na dzień bilansowy posiada akcje G Energy ale nie posiada prawa do wyników finansowych G Energy. Prawo to uzyska w momencie zarejestrowania akcji.. Dlatego też wynik G Energy za okres od dnia nabycia akcji tj. od dnia 27 października 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku nie został włączony do konsolidacji.

13. Pozostałe długoterminowe aktywa trwałe

Pozostałe aktywa trwałe	31.12.2018	31.12.2017
Należności z tytułu zaliczek na środki trwałe w budowie	-	-
Kaucje gwarancyjne zdeponowane w banku	-	-
Pozostałe - długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 815,55	5 815,55
RAZEM	5 815,55	5 815,55

14. Zapasy

Zapasy	31.12.2018	31.12.2017
a) materiały	212,66	212,66
b) półprodukty i produkty w toku	16 765 000,44	36 288 930,83
c) produkty gotowe	9 219,92	9 263,92
d) towary	11 508 261,54	1 454 974,10
Zapasy ogółem	28 282 694,56	37 753 381,51
a) wartość zapasów odniesienia jako koszt w okresie	26 662 333,52	-
b) wartość zapasów, które będą zrealizowane (sprzedane/zużyte) później niż 12 miesięcy od dnia bilansowego	-	15 344 377,56

Pozycja "Półprodukty i produkty w toku" zawiera głównie posiadane przez Grupę nieruchomości położoną w Bełchatowie przy ul. Czaplincekiej 44 wraz z poniesionymi nakładami na realizację projektów mieszkaniowych. Pozycja "Towary" zawiera głównie posiadaną przez Grupę nieruchomości położoną w Łodzi przy ul. Mackiewicza 5 i dotyczy części mieszkań które nie zostały sprzedane do końca roku 2018.

15. Należności handlowe oraz pozostałe należności

Należności handlowe	31.12.2018	31.12.2017
od jednostek powiązanych	-	-
od pozostałych jednostek	5 438 883,68	2 888 083,42
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	5 438 883,68	2 888 083,42
Odpisy aktualizujące wartość należności	1 169 262,33	1 133 173,70
Należności z tytułu dostaw i usług netto	4 269 621,35	1 754 909,72

Odpisy aktualizujące należności handlowe	31.12.2018	31.12.2017
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych na początek okresu	1 133 173,70	-
Zwiększenia w tym:	246 591,46	1 172 328,27
- z tytułu połączenia jednostek gospodarczych	-	1 172 328,27
- Dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	246 591,46	-
Zmniejszenia w tym:	210 502,83	39 154,57
- Rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności	3 190,41	39 154,57
Zakończenie postępowań	207 312,42	-
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych	1 169 262,33	1 133 173,70

Należności handlowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2018	31.12.2017
0-30	3 243 739,82	832 739,89
30-90	0,00	498 150,00
90-180	0,00	
180-360	0,00	
Powyżej 360	0,00	
Przeterminowane	2 195 203,86	1 557 193,53
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	5 438 943,68	2 888 083,42
Odpis aktualizujący wartość należności	1 169 262,33	1 133 173,70
Należności z tytułu dostaw i usług netto	4 269 681,35	1 754 909,72

Przeterminowane należności handlowe	31.12.2018	31.12.2017
a) do 1 miesiąca	295 146,94	210 979,48
b) powyżej 1 miesiący do 3 miesięcy	386 097,90	186 601,09
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	143 236,00	47 706,56
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	365 623,16	56 911,64
e) powyżej 1 roku	1 005 099,86	1 054 994,76
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, brutto	2 195 203,86	1 557 193,53
f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	1 169 262,33	1 133 173,70
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, netto	1 025 941,53	424 019,83

Należności pozostałe	31.12.2018	31.12.2017
Należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń	1 324 651,74	1 406 651,28
Należności z tytułu nabycia wierzytelności	-	-
Kaucje	400,00	14 900,00
Pozostałe	788 528,89	311 638,38
Pozostałe należności (brutto)	2 113 580,63	1 733 189,66
Odpisy aktualizujące należności	-	-
Pozostałe należności (netto)	2 113 580,63	1 733 189,66

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
a) należności w walucie polskiej	2 113 580,63	1 733 189,66
Należności brutto, razem	2 113 580,63	1 733 189,66

Należności pozostałe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2018	31.12.2017
0-30	107 272,85	39 625,40
30-90	463 278,20	163 236,88
90-180	-	-
180-360	-	-
Powyżej 360	324 340,58	309 168,38
Przeterminowane	1 218 689,00	1 221 159,00
Należności pozostałe brutto	2 113 580,63	1 733 189,66
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Należności pozostałe netto	2 113 580,63	1 733 189,66

Przeterminowane należności pozostałe	31.12.2018	31.12.2017
a) do 1 miesiąca	-	-
b) powyżej 1 miesięcy 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	1 218 689,00	-
Należności pozostałe, przeterminowane, brutto	1 218 689,00	1 221 159,00
f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	-	-
Należności pozostałe, przeterminowane, netto	1 218 689,00	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 10 kwietnia 2019 roku termin zwrotu nadwyżki podatku naliczonego nad należnym został przedłużony do dnia 31 lipca 2019 roku. W dniu 12 kwietnia 2019 roku Spółce dostarczono protokół z kontroli podatkowej.

16. Aktywa dostępne do sprzedaży

Aktywa dostępne do sprzedaży (krótkoterminowe)	31.12.2018	31.12.2017
Bilans otwarcia	350 000,00	
Zwiększenia stanu	-	350 000,00
- zaklasyfikowanie jako aktywo dostępne do sprzedaży	-	350 000,00
Zmniejszenia stanu	350 000,00	-
-przeznaczenie do sprzedaży	350 000,00	
Bilans zamknięcia	-	350 000,00

17. Rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - aktywa	31.12.2018	31.12.2017
rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	31 405,51	73 588,63
- ubezpieczenia	20 740,69	38 711,51
- usługi informatyczne	5 154,12	11 419,27
- opłaty leasingowe	-	3 036,00
- prowizja od kredytu	2 500,00	2 800,00
- opłacone z góry prenumeraty	-	4 562,21
- reklama publiczna	348,00	2 033,46
- dozór techniczny	1 643,00	2 419,00
- odsetki wekslowe	-	405,95
- analiza Spółki	-	4 152,00
- inne	1 019,70	4 049,23
- należny podatek VAT	-	-

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - pasywa	31.12.2018	31.12.2017
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	851 132,32	1 150 159,99
- dotacje	37 165,64	44 166,20
- przychody z odsetek wekslowych	-	405,95
- rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	-	-
- wpłacone zaliczki z tytułu sprzedaży mieszkań	813 966,68	1 064 937,43
- wpłacone zaliczki z tytułu sprzedaży nieruchomości	-	40 650,41

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31.12.2018	31.12.2017
Środki pieniężne w banku i w kasie	4 165 721,94	1 334 868,21
Rachunek maklerski	-	-
Lokaty krótkoterminowe	-	-
Inne aktywa pieniężne	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	4 165 721,94	1 334 868,21
Struktura walutowa	31.12.2018	31.12.2017
a) w walucie polskiej	4 165 358,41	1 334 868,21
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	4 165 358,41	1 334 868,21
Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Środki pieniężne w banku i w kasie	4 165 721,94	1 334 868,21
Razem środki pieniężne i inne aktywa pieniężne w rachunku przepływów pieniężnych	4 165 721,94	1 334 868,21
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne w bilansie	4 165 721,94	1 334 868,21
Różnica	-	-

19. Kredyty pożyczki i inne papiery dłużne

Kredyty, pożyczki i dłużne papiery wartościowe	31.12.2018	31.12.2017
Kredyty w rachunku bieżącym	248 355,47	729 196,89
Kredyty bankowe	861 558,71	-
Pożyczki	-	-
Zobowiązania wekslowe	13 069 816,71	13 635 811,57
Razem zobowiązania finansowe, w tym:	14 179 730,89	14 365 008,46
długoterminowe	13 931 375,44	13 542 811,57
krótkoterminowe	248 355,45	822 196,89

Kredyty, pożyczki i dłużne papiery wartościowe	31.12.2018	31.12.2017
Płatne na żądanie lub w okresie do 1 roku	248 355,45	729 196,89
Powyżej 12 miesięcy - do 3 lat	861 558,71	-
W okresie od 3 do 5 lat	13 069 816,73	-
Powyżej 5 lat	-	-
Suma kredytów i pożyczek	14 179 730,89	729 196,89

Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	31.12.2018	31.12.2017
Płatne na żądanie lub w okresie do 1 roku	248 355,45	93 000,00
Powyżej 12 miesięcy - do 3 lat	861 558,71	13 542 811,57
W okresie od 3 do 5 lat	13 069 816,73	-
Powyżej 5 lat	-	-
Suma zobowiązań z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	14 179 730,89	13 635 811,57

20. Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe	31.12.2018	31.12.2017
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	13 931 375,44	0,00

21. Zobowiązania handlowe i pozostałe

Zobowiązania handlowe i pozostałe	31.12.2018	31.12.2017
wobec jednostek powiązanych	-	-
wobec pozostałych jednostek	3 960 209,34	4 432 340,74
Zobowiązania z tytułu dywidend	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 121 206,02	2 623 924,05
Zaliczki otrzymane na dostawy	68 349,93	-
Zobowiązania z tytułu ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym:	1 512 785,88	316 338,73
- podatek VAT	1 220 316,34	34 404,80
- podatek dochodowy od osób prawnych	12 072,00	-
- podatek dochodowy od osób fizycznych	28 466,00	32 970,20
- zobowiązania wobec ZUS	104 584,54	112 971,01
- pozostałe	12 565,09	1 210,81
- podatek od nieruchomości	134 781,91	134 781,91
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	123 140,55	97 893,20
Zobowiązania z tytułu zakupu nieruchomości	-	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych instrumentów finansowych	-	-
Pozostałe zobowiązania	134 726,96	1 394 184,76
Zobowiązania krótkoterminowe handlowe i pozostałe, razem	3 960 209,34	4 432 340,74

Struktura walutowa	31.12.2018	31.12.2017
a) zobowiązania w walucie polskiej	3 794 001,81	4 432 340,74
b) zobowiązania w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	166 207,53	-
Zobowiązania krótkoterminowe handlowe i pozostałe, razem	3 960 209,34	4 432 340,74

22. Rezerwy

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu długoterminowej rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2018	31.12.2017
a) stan na początek okresu	1 996 962,00	0
b) zwiększenia	0,00	1 996 962,00
- rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	1 996 962,00
c) wykorzystanie		0
d) rozwiązanie	0	0
e) stan na koniec okresu	1 996 962,00	1 996 962,00

Rezerwy z tytułu świadczenia emerytalne i podobne, pozostałe rezerwy

Na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku Grupa STARHEDGE S.A. nie wykazywała rezerw na świadczenia emerytalne.

Grupa STARHEDGE S.A. na dzień 31 grudnia 2018 roku zawiązała rezerwy w kwocie 28.000,00 zł na badanie sprawozdania finansowego oraz rezerwę w kwocie 415 000,00 na koszty prac dotyczące zakończenia inwestycji Apartamenty Mackiewicza

Zmiana stanu rezerwy na inne krótkoterminowe zobowiązania	31.12.2018	31.12.2017
a) stan na początek okresu	15 000,00	16 500,00
b) zwiększenia	443 000,00	15 000,00
- rezerwa na badanie i sporządzenie sprawozdania finansowego	28 000,00	15 000,00
- rezerwa na koszty ukończenia inwestycji Apartamenty Mackiewicza	415 000,00	-
c) wykorzystanie	15 000,00	16 500,00
- rezerwa na badanie i sporządzenie sprawozdania finansowego	15 000,00	16 500,00
d) rozwiązanie		-
e) stan na koniec okresu	443 000,00	15 000,00

23. Majątek socjalny

Nie dotyczy

24. Działalność zaniechana

W Grupie STARHEDGE nie wystąpiła działalność zaniechana.

25. Koszty świadczeń pracowniczych

Koszty zatrudnienia	01.01.2018-31.12.2018	01.01.2017-31.12.2017
a) Koszty wynagrodzeń	(2 333 439,89)	(1 026 701,16)
b) Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(314 390,34)	(133 177,27)
Suma kosztów świadczeń pracowniczych	(2 647 830,23)	(1 159 878,43)

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	31.12.2018	31.12.2017
Pracownicy ogółem	56	65
Razem	56	65

Zatrudnienie - wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Kobiety	26	64
Mężczyźni	30	31

28. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej

Wynagrodzenia	31.12.2018	31.12.2017
Zarząd jednostki dominującej	66 015,00	-
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	-	-
Zarządy jednostek zależnych	161 823,75	574 150,89
- Justyna Baranowska - Owczarek	81 510,00	-
- Paweł Oleszczak	80 313,75	-
Rady Nadzorcze jednostek zależnych	-	-
Razem:	227 838,75	574 150,89

29. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Transakcje pomiędzy Spółkami powiązаныmi, podlegały eliminacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

31.12.2018				
Pozostałe j. powiązane z Gdyńskie Przedsiębiorstwo Handlowe Surtex Sp. z o.o.	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty
SURTEX Sp. z o.o Łódź	65 903,40	59 369,26	727 304,16	716 484,43
STARHEDGE S.A.	-	-	-	-
Fermecco Investment	4 920,00	9 840,00	4 000,00	8 000,00
Pozostałe j. powiązane z Zakład Handlowy Surtex Wrocław Sp. z o.o.				
Należność				
SURTEX Sp. z o.o Łódź	336 401,67	0,00	42 489,90	-
Jednostki powiązane z STARHEDGE S.A.				
Należność				
SURTEX Sp. z o.o Łódź	170 353,20	-	126 358,57	1 755,00
Gdyńskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o.o.	-	-	-	-
Poznańskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o.o.	-	-	-	-
STARHEDGE Zarządzenie i Administracja Nieruchomościami	-	3 075,00	-	2 500,00
STARHEDGE Capital	-	3 690,00	-	3 000,00
Pozostałe j. powiązane z SURETX Poznań Sp. z o.o.				
Należność				
SURTEX Sp. z o.o Łódź	6 870,78	378 664,01	347 056,23	319 535,27
Pozostałe j. powiązane z SURETX Łódź Sp. z o.o.				
Należność				
Gdyńskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o.o.	59 369,26	65 903,40	87 045,24	84 405,95
Poznańskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o.o.	378 664,01	6 870,78	128 182,06	122 449,20
Zakład Handlowy SURTEX Sp. z o.o. (Wrocław)	-	336 401,67	-	11 739,90
STARHEDGE S.A.	-	170 353,20	1 755,00	126 358,57
Modus Capital	-	7 380,00	-	6 000,00
Pozostałe j. powiązane z Fermecco Investment Sp. z o.o.				
Należność				
Gdyńskie Przedsiębiorstwo Handlowe Surtex Sp. z o.o.	9 840,00	4 920,00	8 000,00	4 000,00
Pozostałe j. powiązane z Modus Capital Sp. z o.o.				
Należność				
SURTEX Sp. z o.o Łódź	7 380,00	-	6 000,00	-
Pozostałe j. powiązane z STARHEDGE CAPITAL Sp. z o.o.				
Należność				
STARHEDGE S.A.	3 690,00	-	3 000,00	-
Pozostałe j. powiązane z STARHEDGE ZIA Sp. z o.o.				
Należność				
STARHEDGE Zarządzenie i Administracja Sp. z o.o	3 075,00	-	2 500,00	-
Razem:	1 046 467,32	1 046 467,32	1 483 691,16	1 406 228,32

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				
SURTEX Sp. z o.o Łódź	85 924,69	-	69 916,76	-
Pozostałe j. powiązane z SURETX Poznań Sp. z o.o.				
Należność				
SURTEX Sp. z o.o Łódź	-	5 662,92	-	21 883,10
Pozostałe j. powiązane z SURETX Łódź Sp. z o.o.				
Należność				
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

- **Połączenie z Surtex sp. z o.o.**

Rozliczenie księgowie połączenia z Surtex Sp. z o.o. zostało zakończone. Jednostka dominująca uzyskała wyczerpujące informacje na temat faktów i okoliczności, które istniały na dzień przejścia. Dane zaprezentowane w sprawozdaniu skonsolidowanym, jako oszacowane wstępnie przez Zarząd jednostki dominującej nie zostały skorygowane.

Uzyskaliśmy wyceny wartości godziwych istotnych aktywów które potwierdziły przyjęte wartości do prowizorycznego rozliczenia. Nie powstały korekty które mogłyby spowodować zmianę prowizorycznego rozliczenia połączenia

Połączenie jednostek, które nastąpiło w 2017 roku zostało szczegółowo opisane w pozostałych informacjach i notach objaśniających w punkcie 18 skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2017 opublikowanego w dniu 27 kwietnia 2018 roku.

- **Nabycie akcji G-Energy S.A.**

27.10.2018 r. Emitent zawarł Umowę objęcia akcji w ramach podwyższenia kapitału zakładowego Spółki (Umowa). W ramach Umowy Spółka zaoferowała Akcjonariuszowi objęcie 50.004.368 (pięćdziesiąt milionów cztery tysiące trzysta sześćdziesiąt osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii E (Akcje) w zamian za wkład pieniężny w wysokości 5.500.480,48 zł (pięć milionów pięćset tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych 48 groszy) tj. po cenie emisyjnej 0,11 zł za każdą akcję serii E. Zgodnie z Umową Akcjonariusz przyjął w całości ofertę Spółki i zaakceptował warunki oferty objęcia akcji serii E. Należność wynikająca z tytułu Umowy objęcia akcji została w całości opłacona. Akcje będą zdematerializowane i nie będą mieć formy dokumentu.

Zgodnie z Umową:

- o akcje wydane lub zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych najpóźniej w dniu dywidendy ustalonym w uchwale Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału zysku, uczestniczą w dywidendzie począwszy od zysku za poprzedni rok obrotowy, tzn. od dnia 1 stycznia roku obrotowego poprzedzającego bezpośrednio rok obrotowy, w którym akcje te zostały wydane lub zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych;
- o akcje wydane lub zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych w dniu przypadającym po dniu dywidendy ustalonym w uchwale Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału zysku, uczestniczą w dywidendzie począwszy od zysku za rok obrotowy, w którym akcje te zostały wydane lub zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych, to znaczy od dnia 1 stycznia tego roku obrotowego.

Powód braku możliwości konsolidacji na dzień bilansowy

Jednostka dominująca nie posiadała prawa do wyników finansowych G Energy . To prawo zyska w momencie zarejestrowania akcji.

Nie miała też prawa do kierowania działalnością operacyjną i nie może wywierać wpływu na tą jednostkę , w celu uzyskiwania korzyści ekonomicznych. Nie miała prawa do zmiennych wyników finansowych gdyż nie ma nad tą jednostką władzy.

Nie mogła zmienić powołanego zarządu . Mimo tej samej osoby w zarządzie cele operacyjne G Energy są realizowane dla innych interesariuszy- innych właścicieli, którzy określili cele w ramach umowy z zarządem G Energy (nie był to Starhedge S.A).

Do momentu rejestracji akcji Starhedge SA ma tylko roszczenie do G Energy o wyemitowanie akcji. Nie posiada żadnych innych praw dających możliwość kierowania G Energy, tym samym nie może być jednostką dominującą dla G Energy. Dlatego też wynik G Energy za okres od dnia nabycia akcji tj. od dnia 27 października 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku nie został włączony do konsolidacji.

- **Powołanie Spółki celowej FABRYKA OSSERA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w 100 % zależnej od Spółki dominującej**

22 grudnia 2018 r. w kancelarii Notarialnej zawiązana została FABRYKA OSSERA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – spółka celowa do realizacji projektu dla inwestycji polegającej na: rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynków przędzalni i maszynowni A.Ossera na zespół budynków o funkcji biurowo-usługowej, naukowo-badawczej i hotelowej, przewidzianej do realizacji w Łodzi o planowanej powierzchni użytkowej budynków około 50.000 (pięćdziesięciu tysięcy) metrów kwadratowych. Powołana Spółka celowa jest narzędziem inwestycji długoterminowej Emitenta z regularnym zwrotem, którego powodem powołania jest w szczególności utworzenie podmiotu posiadającego własną zdolność kredytową, zapewniającą płynność środków.

Emitent objął 100 % udziałów w ww. spółce tj. 2.000 (dwa tysiące) udziałów po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział, o łącznej wartości 100.000,00 (sto tysięcy) złotych i pokrył je w całości wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi, dzielnicy Łódź – Górna, stanowiącej zabudowaną działkę gruntu oznaczoną numerem 56/9 (pięćdziesiąt sześć łamane przez) o powierzchni 01 (jeden) hektar 11 (jedenaście) arów 53 (pięćdziesiąt trzy) metry kwadratowe wraz z prawem własności stanowiących odrębne nieruchomości budynków, dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00086869/9, o wartości 16.500.000,00 (szesnaście milionów pięćset tysięcy) złotych, przy czym powstała nadwyżka wartości wniesionego wkładu niepieniężnego nad wartością nominalną objętych udziałów w kwocie 16.400.000,00 (szesnaście milionów czterysta tysięcy) złotych zostaje przekazana do kapitału zapasowego nowo powołanej Spółki (agio).

W Umowie nowo powołanej Spółki wskazano w szczególności iż zachowaniem postanowień kodeksu spółek handlowych, udziały w kapitale zakładowym są zbywalne, dziedziczne, mogą być przedmiotem darowizny oraz mogą być umarzone, zaś ich Zbycie i zastawienie udziałów następuje w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Ponadto wspólnicy mogą być zobowiązani, w stosunku proporcjonalnym do posiadanych udziałów do wniesienia dopłat nie przekraczających każdorazowo tysiąckrotnej wartości nominalnej posiadanych udziałów. Zarząd został także upoważniony do wypłaty wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, jeżeli spółka posiada środki wystarczające na wypłatę.

Ponieważ do spółki celowej wprowadzono wartości niepieniężne sporządziła ona wycenę w postaci Operatu szacunkowego, którego celem było podjęcie stosownych decyzji i finansowych. Oszacowana wartość rynkowa wyniosła 16 235 000 zł, w tym wartość prawa UW gruntu 56/9 z wyłączeniem naniesień budowlanych wyniosła 6 435 000 zł.

31. Aktywowane koszty finansowania zewnętrznego

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

32. Informacje o instrumentach finansowych

Klasa aktywów finansowych	MSSF 9		Wartość			
	Kategoria		31.12.2017	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2018
Aktywa trwałe:						
Należności i pożyczki	pożyczki i należności	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	5 060,00	5 060,00	5 505 540,48	5 505 540,48
Aktywa obrotowe:						
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	pożyczki i należności	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	3 488 099,38	3 488 099,38	6 383 201,98	3 488 099,38
Pożyczki	pożyczki i należności	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	pożyczki i należności	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	1 334 868,21	1 334 868,21	4 165 721,94	1 334 868,21
Klasa zobowiązań finansowych						
Klasa zobowiązań finansowych	MSR 39		Wartość			
	Kategoria		31.12.2017	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2018
Zobowiązania długoterminowe:						
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	13 542 811,57	13 542 811,57	13 931 375,44	13 931 375,44
Pozostałe zobowiązania	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe:						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	4 432 340,74	4 432 340,74	3 960 209,34	3 960 209,34
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	822 196,89	822 196,89	248 355,45	822 196,89

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 31.12.2018 rok	Wpływ na wynik zmiany stopy procentowej o +5%	Wpływ na wynik zmiany stopy procentowej 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:	52 651,66	55 284,24	5 001,91
a) zobowiązania z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	52 651,66	55 284,24	5 001,91
b) zobowiązania z tytułu obligacji odsetkowych	0,00	0,00	0,00
Razem	52 651,66	55 284,24	5 001,91

W obszarze działalności Grupy Kapitałowej STARHEDGE S.A., występuje ryzyko finansowe, które jest naturalną pochodną dokonywanych wyborów inwestycyjnych. Za okres obrotowy, którego dotyczy przedmiotowe sprawozdanie, Spółka nie prowadziła rachunkowości zabezpieczeń.

Sprzedawane towary przeznaczone są na cele zaopatrzeniowe różnych branż przemysłu, w tym o bardzo istotnej wartości dla branży budowlanej.

Czynniki zagrożeń i ryzyka związane są zarówno od kondycji finansowej firm będących klientami Spółki oraz od ogólnej sytuacji gospodarczej kraju. Nie należy pomijać także sezonowości sprzedaży towarów – geosyntetyków dla firm budowlanych wynikającej z warunków klimatycznych.

Istotnym czynnikiem dla Spółki jest kurs PLN w stosunku USD (import z Indii) oraz w stosunku do korony czeskiej CZK (zakupy w Czechach). Na ten czynnik Spółka nie ma wpływu.

Dużym zagrożeniem są upadki firm budowlanych. Celem zniwelowania ryzyka handlowego Spółka wykorzystuje posiadające narzędzia do sprawdzanie ich kondycji finansowej oraz ubezpieczenie w firmie Euler Hermes jak również sprawdzanie w Krajowym Rejestrze Długów.

Wysokość stóp procentowych kredytów też ma wpływ na płynność finansową klientów Spółki, a w konsekwencji dla samej Spółki.

Bardzo istotnym czynnikiem na sprzedaż geosyntetyków, mających duży udział w sprzedaży towarów, jest wykorzystanie przez Polskę środków unijnych przeznaczonych na rozwój infrastruktury.

Przy realizacji inwestycji na rynku mieszkaniowym należy wyróżnić trzy grupy ryzyka: ryzyko systematyczne (polityczne, ekonomiczne, pogodowe), projektu (techniczno-technologiczne, rynkowe, personalne, finansowania) oraz ryzyko systemu (finansowe, instytucjonalne, podwykonawców i dostawców) (Siemińska 2007). Dominującym ryzykiem na rynku nieruchomości mieszkaniowych jest ryzyko projektu, bowiem jest to ryzyko, na które deweloper ma największy wpływ oraz możliwość jego ograniczenia. Ponieważ w Polsce rynek nieruchomości jest mało przejrzysty, o małej liczbie dostępnych informacji, dużej dynamice warunków działania, jego efektywność jest bardzo niska. Ceny transakcyjne oraz stawki czynszu słabo odwzorowują zmiany w otoczeniu, zwiększając ryzyko inwestycyjne.

W związku z wdrożeniem „Strategii działalności Starhedge S.A.”, której założenia po modyfikacji ukierunkowaniu pod koniec 2016 roku są kontynuowane w 2018 roku zostały rozpoznane następujące ryzyka:

- Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów
- Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów deweloperskich
- Ryzyko odpowiedzialności z tytułu należytego wykonania i sprzedaży mieszkań
- Ryzyko, że projekty deweloperskie mogą nie zostać zrealizowane w terminie
- Ryzyko, że zaplanowana przez spółkę powierzchnia użytkowa mieszkań może nie zostać osiągnięta
- Ryzyko związane z programami wsparcia dla nabywców mieszkań
- Ryzyko, że emitent może nie pozyskać finansowania zewnętrznego
- Ryzyko wzrostu kosztów wytworzenia
- Ryzyko związane z celami strategicznymi
- Ryzyko związane ze zmianami organizacyjnymi w Grupie
- Ryzyko zmiany struktury akcjonariuszy mający wpływ na prowadzoną przez Grupę działalność STARHEDGE S.A
- Ryzyko odejścia kluczowych członków kierownictwa i trudności związane z pozyskaniem nowej wykwalifikowanej kadry zarządzającej
- Ryzyko makroekonomiczne
- Ryzyko stopy procentowej
- Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Emitenta
- Ryzyko związane z otoczeniem konkurencyjnym
- Ryzyko związane z konkurencją oraz pozyskiwaniem nowych gruntów lub projektów deweloperskich
- Ryzyko związane z przepisami prawnopodatkowymi
- Ryzyko inwestycyjne
- Ryzyko operacyjne
- Ryzyko związane z organizacją wewnętrzną firmy
- Ryzyko wystąpienia nieprzewidywalnych zdarzeń
- Ryzyko selekcji wykonawstwa
- Ryzyko niepozyskania finansowania zewnętrznego
- Zmiana ryzyk związanych z posiadaniem instrumentów finansowych
- Ryzyko działalności organów nadzoru nad rynkiem kapitałowym
- Ryzyko branżowe dla podmiotów działających w określonych sektorach
- Ryzyko planowego zakończenia inwestycji (ryzyko czasu)
- Ryzyko marketingowe
- Ryzyko spadku cen mieszkań
- Ryzyko, iż zaplanowana przez Starhedge powierzchnia użytkowa mieszkań może nie zostać osiągnięta

- Ryzyko związane z możliwością pojawienia się nieprawdziwych informacji dotyczących Emitenta lub jego działalności

Z kolei dla inwestycji objętych projektami posiadanymi i realizowanymi obecnie Emitent zdefiniował dodatkowe ryzyka w ramach stóp dyskonta (r):

Przy ocenie wszystkich inwestycji stopę dyskonta (r) ustalono na poziomie 7,00%. Ze względu na fakt, iż inwestor w niewielkim stopniu posiłkuje się środkami finansowymi ze źródeł zewnętrznych przyjęto, iż średnio ważony koszt kapitału odpowiada kosztowi kapitału własnego powiększonemu o maksymalnie 0,8 % premii dodatkowej.

Poniżej znajduje się rozwinięcie dla rozpoznanych przez Emitenta obszarów ryzyka:

Opisane poniżej czynniki ryzyka nie stanowią zamkniętej listy i nie powinny być w ten sposób postrzegane. Są one najważniejszymi z punktu widzenia Emitenta elementami, które powinno się rozważyć przed podjęciem decyzji inwestycyjnej. Należy być świadomym, że ze względu na złożoność i zmienność warunków działalności gospodarczej również inne, nie ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym czynniki mogą wpływać na działalność Grupy Kapitałowej. Inwestor powinien rozumieć, że zrealizowanie czynników ryzyka związanych z działalnością Grupy Kapitałowej może mieć negatywny wpływ na jej sytuację finansową czy pozycję rynkową i może skutkować utratą części lub całości zainwestowanego kapitału. Sprzedawane poprzez Grupę Surtex towary przeznaczone są na cele zaopatrzeniowe różnych branż przemysłu, w tym o bardzo istotnej wartości dla branży budowlanej. Czynniki zagrożeń i ryzyka związane są zarówno od kondycji finansowej firm będących klientami Spółki oraz od ogólnej sytuacji gospodarczej kraju. Nie należy pomijać także sezonowości sprzedaży towarów – geosyntetyków dla firm budowlanych wynikającej z warunków klimatycznych. Istotnym czynnikiem dla Spółki jest kurs PLN w stosunku USD (import z Indii) oraz w stosunku do korony czeskiej CZK (zakupy w Czechach). Dużym zagrożeniem są upadki firm budowlanych. Celem zniwelowania ryzyka handlowego Spółka wykorzystuje posiadające narzędzia do sprawdzanie ich kondycji finansowej oraz ubezpieczanie w firmie Euler Hermes jak również sprawdzanie w Krajowym Rejestrze Długów. Bardzo istotnym czynnikiem wpływającym na sprzedaż geosyntetyków, mających duży udział w sprzedaży towarów, jest wykorzystanie przez Polskę środków unijnych przeznaczonych na rozwój infrastruktury.

Działalność oraz plany rozwojowe Emitenta związane są z następującymi czynnikami ryzyka opisanymi szczegółowo poniżej. Kolejność, w jakiej zostały przedstawione poszczególne czynniki ryzyka, nie odzwierciedla prawdopodobieństwa ich wystąpienia, zakresu ani istotności przedstawionych ryzyk.

✓ **Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów**

W toku prowadzenia inwestycji deweloperskich możliwy jest wzrost kosztów, wynikający ze specyfiki

- Koszty operacyjne i inne koszty Starhedge mogą wzrosnąć przy jednoczesnym braku odpowiedniego wzrostu przychodów. Do czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, należą:
 - wzrost poziomu inflacji;
 - wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych;
 - zmiany w przepisach prawa, innych istotnych regulacjach lub polityce rządowej;
 - wzrost kosztów finansowania;
 - wysoka kapitałochłonność;
 - długi okres realizacji inwestycji.

Czynniki te mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Starhedge.

✓ **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 odpowiedzialności z tytułu należytego wykonania i sprzedaży mieszkań**

Spółki wchodzące w skład Starhedge ponoszą odpowiedzialność wobec nabywców lokali z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne budynków oraz gruntu, na którym wybudowane są budynki, a także za wady poszczególnych lokali. Podmioty należące do Starhedge muszą liczyć się z ryzykiem zgłaszania takich roszczeń przez nabywców poszczególnych lokali bądź przez wspólnoty mieszkaniowe.

✓ **Ryzyko, że projekty deweloperskie mogą nie zostać zrealizowane w terminie**

Projekt deweloperski jest przedsięwzięciem długoterminowym, na które wpływ ma wiele czynników. Wpływ tych czynników oraz pozostałych czynników ryzyka, może spowodować opóźnienia. Konsekwencją tych opóźnień może być, oprócz przesunięcia się w czasie realizacji przychodów z działalności Emitenta, także ryzyko powstania dodatkowych kosztów związanych z koniecznością zapłaty odsetek, odszkodowań lub kar umownych wynikających z umów zawartych w związku z realizacją projektów deweloperskich. Opóźnienia w realizacji poszczególnych projektów mogą istotnie negatywnie wpływać na poziom rentowności poszczególnych projektów inwestycyjnych, a przez to na działalność, sytuację finansową, w tym w szczególności płynność, wyniki finansowe oraz perspektywy rozwoju Spółki.

✓ **Ryzyko, że zaplanowana przez spółkę powierzchnia użytkowa mieszkań może nie zostać osiągnięta**

Emitent realizuje swoje projekty w oparciu o solidnie przygotowane projekty architektoniczne, które przewidują wybudowanie określonej powierzchni użytkowej w ramach poszczególnych etapów projektów. Z uwagi jednak na fakt, że Emitent planuje swoje projekty z wyprzedzeniem możliwe jest, iż w trakcie ich realizacji konieczne będzie wprowadzenie zmian do przyjętych projektów architektonicznych. Zmiany te mogą wynikać w szczególności: (i) ze zmian planów zagospodarowania przestrzennego i warunków zabudowy oraz dostosowania do tych planów projektów deweloperskich celem optymalnego wykorzystania dostępnej przestrzeni, (ii) zmian w strukturze planowanych mieszkań, które jeśli będą polegały na zmniejszeniu średniej

powierzchni mieszkań, wymagać będą przeznaczenia dodatkowej powierzchni na garaże, co z kolei zmniejszy całkowitą powierzchnię użytkową mieszkań, oraz (iii) przyjęcia innych niż zamierzone rozwiązań technicznych i budowlanych.

✓ **Ryzyko związane z programami wsparcia dla nabywców mieszkań**

Na rynek mieszkaniowy w Polsce może wpłynąć rządowy program „Mieszkanie Plus”. Obecnie trudno zaprognozować, jaka będzie skala jego oddziaływania na sektor deweloperski. Z jednej strony program jest adresowany raczej do osób, które nie mają zdolności kredytowej na zakup własnej nieruchomości, czyli nie do klientów Spółki. Ponadto beneficjentami programu mają być osoby wynajmujące mieszkania, a nie kupujące je na własność. Z drugiej jednak strony program może stanowić konkurencję dla mieszkań popularnych, szczególnie gdyby miał obejmować atrakcyjne lokalizacje w dużych miastach. Do tej pory program był prowadzony w ograniczonej skali bez istotnego wpływu na rynek mieszkaniowy, ani działalność Spółki. Obecnie trwają prace nad ustawą o spółkach rynku wynajmu, czyli tzw. REIT – wstępne założenia programu zakładają, że będzie on zachęcał do inwestowania w nieruchomości. Na ten moment ostateczny kształt ustawy nie jest jednak znany, więc trudno ocenić jego wpływ na rynek.

✓ **Ryzyko, że emitent może nie pozyskać finansowania zewnętrznego**

Działalność deweloperska jest kapitałochłonna - Emitent ponosi znaczące wydatki wstępne na zakup gruntów oraz pokrycie kosztów infrastrukturalnych, budowlanych i projektowych. Tym samym Emitent potrzebuje znaczących środków pieniężnych oraz finansowania przez banki, aby kontynuować i rozwijać swoją działalność. Potrzeby kapitałowe Spółki zależą od wielu czynników, w szczególności od warunków rynkowych, które są poza kontrolą Spółki. Jeżeli parametry pozyskania niezbędnego Grupie kapitału będą znacząco odbiegały od obecnie zakładanych, konieczne może być pozyskanie przez Spółkę dodatkowego finansowania. W przypadku wystąpienia trudności z jego pozyskaniem, skala rozwoju Spółki oraz tempo osiągania przez nią określonych celów strategicznych może różnić się od pierwotnie zakładanych. Nie jest pewne, czy Emitent będzie zdolna do pozyskania wymaganego finansowania, jeżeli zajdzie taka konieczność, ani czy środki finansowe zostaną uzyskane na warunkach korzystnych dla Spółki.

✓ **Ryzyko wzrostu kosztów wytworzenia**

Koszty wytworzenia mogą wzrosnąć z następujących powodów: (i) realizacja robót budowlanych przebiega w stosunkowo długim okresie, w czasie którego mogą ulec zmianie ceny materiałów budowlanych oraz koszty zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, (ii) 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, (iii) warunki gruntowe nieruchomości pod projekty deweloperskie mogą wymagać dodatkowych nakładów inwestycyjnych, (iv) wadliwe materiały budowlane muszą być zastępowane materiałami prawidłowymi o odpowiedniej jakości, oraz (v) wady projektowanych budynków wymagają ich usunięcia. Ponadto, do innych czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów inwestycyjnych należą m.in.: inflacja, wzrost kosztów pracy, zmiany w przepisach podatkowych, zmiany w przepisach prawa lub polityce rządowej oraz wzrost kosztów finansowania.

✓ **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 Grupy Kapitałowej 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 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 zmiany struktury akcjonariuszy mający wpływ na prowadzoną przez Grupę działalność STARHEDGE S.A**

Dokumenty korporacyjne STARHEDGE, podobnie jak przepisy polskiego prawa, nie zawierają postanowień, które w znaczący sposób ograniczałyby możliwość zmiany kontroli w stosunku do Spółki wskutek nabycia przez osoby trzecie znaczących ilości akcji. Wobec tego, takie zmiany kontroli mogą mieć wpływ na skład Rady Nadzorczej i Zarządu STARHEDGE, a co za tym idzie na strategię i działalność Grupy STARHEDGE. Z tych powodów Spółka nie może zapewnić, że strategia Grupy STARHEDGE będzie realizowana zgodnie z pierwotnymi założeniami. Wpływ potencjalnych przyszłych przejęć i akwizycji znaczących podmiotów. Przejęcia lub fuzje z innymi podmiotami, odgrywającymi na rynku telekomunikacyjnym znaczącą rolę, mogą mieć istotny wpływ na poziom przychodów i wyniki finansowe Grupy STARHEDGE. Z chwilą, gdy Spółka dokona przejęcia innego podmiotu, proces pełnego zintegrowania tejże jednostki może być obciążony wieloma ryzykami, np. odejścia kluczowych pracowników, utraty części klientów czy też wysokich kosztów całego procesu integracji, jak również ryzykiem niedostarczenia wszystkich planowanych przy przejęciu synergii. Emitent zamierza dokonać oceny potencjalnych przejęć i akwizycji, gdy pojawią się takie możliwości. Realizacja takich transakcji wymaga szczególnego zaangażowania kierownictwa wysokiego szczebla Spółki i może się wiązać ze znaczącymi kosztami związanymi z identyfikacją i oceną kandydatów do przejęcia, negocjowaniem umów i integracją przejmowanych podmiotów. Dla przeprowadzenia takich transakcji Grupa STARHEDGE może wymagać dodatkowego finansowania. Korzyści z potencjalnych przejęć zależeć będą przede wszystkim od zdolności do integracji przejmowanych podmiotów w struktury Grupy STARHEDGE. Przyszłe nabycia mogą się wiązać z przejęciem istniejących zobowiązań i ryzykiem wystąpienia zobowiązań nieujawnionych. Grupa STARHEDGE nie może zapewnić, że w przyszłości wystąpią korzystne możliwości przejęć bądź, gdy takie nastąpią, że ich wynikiem będzie udana integracja podmiotów nabytych z Grupą STARHEDGE. Nieudane włączenie nabywanych podmiotów w strukturę Grupy STARHEDGE oraz / lub brak możliwości uzyskania oczekiwanych synergii operacyjnych i strategicznych, może mieć negatywny wpływ na działalność Grupy STARHEDGE i jej sytuację finansową.

✓ **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.

✓ **Ryzyko makroekonomiczne**

Spółka 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. Jak wynika z komunikatu GUS Produkt Krajowy Brutto (PKB) w II kwartale 2018 r. wzrósł o 5,1 proc. rdr w porównaniu ze wzrostem o 5,2 proc. rdr w I kwartale. Z danych GUS wynika także, że inwestycje w II kwartale wzrosły o 4,5 proc. rdr, wraz z definitywnym wyjściem z deflacji w roku 2017 przyczynia się do wzrostu sprzedaży produktów i usług Starhedge. Kondycja finansowa Starhedge jest powiązana z sytuacją makroekonomiczną w Polsce.

✓ **Ryzyko stopy procentowej**

Spółka 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.

✓ **Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Emitenta**

W związku z wdrożeniem nowej strategii działalności Spółki Starhedge S.A. 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. Na osiągnięcie zamierzonych przez Starhedge celów strategicznych wpływ ma wiele czynników zewnętrznych, których wystąpienie jest niezależne od decyzji organów zarządzających Starhedge i których, pomimo zachowania należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru działalności członków tych organów, nie będą one w stanie przewidzieć. Ponadto przy ocenie szans na realizację przez Starhedge jej celów strategicznych nie jest możliwe wykluczenie popełnienia przez osoby odpowiedzialne błędów w ocenie sytuacji na rynku i podjęcia na jej podstawie nietrafnych decyzji, które będą skutkować znacznym pogorszeniem się wyników finansowych Starhedge.

✓ **Ryzyko związane z otoczeniem konkurencyjnym**

Spółki segmentu deweloperskiego prowadzą działalność w sektorze o wysokich barierach wejścia (do efektywnego funkcjonowania konieczne jest m.in. poniesienie znacznych nakładów kapitałowych, swoiste doświadczenie oraz posiadanie ponadprzeciętnego know-how), tym samym ryzyko pojawienia się nowych konkurentów jest w tym segmencie ograniczone. Jednak Starhedge działa w segmencie które cechują się wysoką konkurencyjnością (w tym dużych deweloperów), której lokalne nasilenie może doprowadzić do utraty części przychodów ze sprzedaży lub poniesienia znacznych nakładów na obronę pozycji rynkowej spółki. Tym samym może to prowadzić do osłabienia wyników finansowych osiągniętych przez Starhedge.

✓ **Ryzyko związane z konkurencją oraz pozyskiwaniem nowych gruntów lub projektów deweloperskich**

Na wyniki osiągane przez Starhedge może mieć wpływ strategia obrona przez firmy konkurencyjne, ich pozycja finansowa oraz zdolność do pozyskiwania kapitału na korzystnych warunkach, a przede wszystkim zdolność do nabywania gruntów w odpowiednich lokalizacjach, za odpowiednią cenę i w odpowiednim stadium przygotowania pod proces inwestycyjny. Starhedge może napotkać konkurencję ze strony innych deweloperów, w szczególności na etapie identyfikacji i nabywania gruntów lub. Nie można również wykluczyć, że grunty pozyskane przez Starhedge pomimo prawidłowej oceny z formalno-prawnego punktu widzenia okażą się niemożliwe do zagospodarowania z uwagi na konieczność budowy kosztownej infrastruktury, ochrony środowiska czy protesty społeczne, a w końcu decyzje niezależne od Starhedge podejmowane przez organy samorządowe wydające decyzje w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w sprawie pozwolenia na budowę. W wyniku działalności podmiotów konkurencyjnych w stosunku do Starhedge na obszarach, gdzie skoncentrowana jest działalność Starhedge, może powstać zwiększona podaż mieszkań, co może mieć wpływ na ich cenę i długość okresu potrzebnego do ich zbycia. Ponadto zwiększona konkurencja może spowodować wzrost zapotrzebowania na materiały budowlane oraz usługi wykonawców i podwykonawców, co z kolei może skutkować dla Starhedge zwiększeniem kosztów projektów.

✓ **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 na wzrost kosztów działalności i znajdzie bezpośrednie odzwierciedlenie w uzyskiwanych przez Spółkę wynikach finansowych. Jednocześnie nieznane na dzień przygotowania niniejszego Sprawozdania zmiany mogą przełożyć się na ograniczenia w rozwoju Emitenta. Dodatkowym ryzykiem obciążone są działania Emitenta związane z implementacją nowych przepisów w zakresie wdrożenia w Polsce postanowień dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/50/UE z dnia 22 października 2013 roku zmieniająca dyrektywę 2004/109/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie harmonizacji wymogów dotyczących przejrzystości informacji o emitentach, których papiery wartościowe dopuszczane są do obrotu na rynku regulowanym, dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie prospektu emisyjnego publikowanego w związku z publiczną ofertą lub dopuszczeniem do obrotu papierów wartościowych oraz dyrektywę Komisji 2007/14/WE ustanawiającą szczegółowe zasady wdrożenia niektórych przepisów dyrektywy 2004/109/WE Tekst mający znaczenie dla EOG.

✓ **Ryzyko inwestycyjne**

Emitent nabywając aktywa finansowe w postaci akcji innych podmiotów narażony jest na wahania ich cen rynkowych. Może wystąpić sytuacja nabycia aktywów finansowych po cenach zawyżonych (przewartościowanych), jak i po cenach zaniżonych. Powyższy stan rzeczy może mieć związek z sytuacją panującą na rynkach kapitałowych i nastrojami inwestorów. Ryzyko to obejmuje również celowe wpływianie grup inwestorów na wysokość cen akcji, poprzez rozpowszechnianie nieprawdziwych lub ukierunkowanych

informacji lub składanie dużych ofert kupna/sprzedaży przedmiotowych walorów finansowych. Ryzyko inwestycyjne może być powiązane z ryzykiem płynności dla wybranych aktywów finansowych, co wiąże się z brakiem możliwości szybkiej sprzedaży posiadanych akcji.

✓ **Ryzyko operacyjne**

Ryzyko operacyjne jest immanentną cechą przedsięwzięcia deweloperskiego, występującą niezależnie od okoliczności rynkowych. Obejmuje ono organizację specyficznych dla branży procesów wewnętrznych, takich jak: właściwy wybór i pozyskiwanie gruntów pod inwestycje, wybór architekta i generalnego wykonawcy, czy też sprawna koordynacja prac procesu budowlanego.

✓ **Ryzyko związane z organizacją wewnętrzną firmy**

Ryzyko związane z organizacją wewnętrzną firmy występuje w sytuacji braku lub niewypełniania procedur w organizacji i strukturze podmiotu gospodarczego. Ten rodzaj ryzyka Emitent minimalizuje poprzez odpowiedni dobór zatrudnionej kadry, a także utrzymywanie współpracy ze stałymi partnerami.

✓ **Ryzyko wystąpienia nieprzewidywalnych zdarzeń**

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

✓ **Ryzyko selekcji wykonawstwa**

Istnieje możliwość nieodpowiedniego wyboru firm w procesie inwestycyjnym. Emitent minimalizuje to ryzyko opierając się na zasobach własnych oraz odpowiedniej weryfikacji partnerów biznesowych.

✓ **Ryzyko niepozyskania finansowania zewnętrznego**

Działalność deweloperska jest kapitałochłonna - Starhedge ponosi znaczące wydatki wstępne na zakup gruntów oraz pokrycie kosztów infrastrukturalnych, budowlanych i projektowych. Tym samym Starhedge potrzebuje znaczących środków pieniężnych oraz finansowania przez banki, aby kontynuować i rozwijać swoją działalność. Potrzeby kapitałowe Starhedge zależą od wielu czynników, w szczególności od warunków rynkowych, które są poza kontrolą Starhedge. Jeżeli parametry pozyskania niezbędnego Starhedge kapitału będą znacząco odbiegały od obecnie zakładanych, konieczne może być pozyskanie przez Starhedge dodatkowego finansowania. W przypadku wystąpienia trudności z pozyskaniem takiego dodatkowego finansowania, skala rozwoju Starhedge oraz tempo osiągania przez nią określonych celów strategicznych może różnić się od pierwotnie zakładanej. Nie jest pewne, czy Starhedge będzie zdolna do pozyskania wymaganego finansowania, jeżeli zajdzie taka konieczność, ani czy środki finansowe zostaną uzyskane na warunkach korzystnych dla Starhedge.

✓ **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 działalności organów nadzoru nad rynkiem kapitałowym**

Emitent jako spółka publiczna notowana na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie zobligowana jest do spełniania szeregu wymogów informacyjnych, których niewłaściwe

wykonanie lub brak spełnienia, skutkować może wysokimi sankcjami finansowymi.

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

Spółka 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 planowego zakończenia inwestycji (ryzyko czasu)**

Czas zalicza się do najistotniejszych czynników ryzyka w toku procesu inwestycyjnego w budownictwie. Przekroczenie planowanych okresów realizacji i/lub ekspozycji rynkowej wiąże się z dodatkowym obciążeniem z tytułu obsługi kredytu lub zobowiązań zawartych w umowach deweloperskich, co może pochłonąć zakładany zysk dewelopera. Powody opóźnień mogą mieć charakter wewnętrzny, np. zła organizacja zespołu deweloperskiego, lub zewnętrzny, np. długotrwały tryb uzyskiwania pozwoleń. Przeciągnięcie się w czasie okresu realizacji może spowodować, że korzystna poprzednio sytuacja na rynku może zmienić się na gorsze. Spółka stara się monitorować czas uzyskiwania pozwoleń czy wykonywania prac budowlanych lub stosować odpowiednie konstrukcje w Umowach aby do minimum ograniczyć to ryzyko.

✓ **Ryzyko marketingowe**

Umiejętnie prowadzona komunikacja marketingowa i reklamowa są czynnikami, które wymagają specjalnego prowadzenia i traktowania. Cały proces, prowadzący do realizacji transakcji Emitent koncentruje na tym, aby klient końcowy miał poczucie, że został potraktowany profesjonalnie, indywidualnie i rzeczowo. Komunikację skierowaną do niego Spółka standaryzuje w taki sposób, aby odpowiadała randze promowanej Inwestycji mieszkaniowej lub komercyjnej. Estetyka, wartości wizualne, kanały dotarcia do klientów lub siła samej oferty to działania, które należy odpowiednio przygotować zanim zostanie przedstawiona potencjalnym klientom. Nietrafiona lub niedostosowana do oczekiwań rynku może okazać się lokalizacja projektu mieszkaniowego, powierzchnia i rozkład lokali, standard, a w konsekwencji także cena mieszkania. Ryzyko to potęguje rosnąca w trakcie budowy nieelastyczność produktu końcowego. Emitent analizuje przy każdym zakupem wszelkie ryzyka związane z nabyciem danej nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości wyjścia z inwestycji, także poprzez monitorowanie cen transakcyjnych oraz lokalizacji projektów deweloperskich.

✓ **Ryzyko spadku cen mieszkań**

Wyniki finansowe Starhedge są uzależnione w szczególności od poziomu cen mieszkań w Polsce. Wpływ na ceny nieruchomości ma m.in. zmiana popytu na oferowane lokale, zmiana sytuacji makroekonomicznej w Polsce, dostępność źródeł finansowania dla klientów w tym w szczególności kredytów hipotecznych, podaż lokali na określonym obszarze oraz zmiany w oczekiwaniach nabywców co do standardu, lokalizacji lub wyposażenia lokalu. Spadek cen mieszkań może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Starhedge.

✓ **Ryzyko, iż zaplanowana przez Starhedge powierzchnia użytkowa mieszkań może nie zostać osiągnięta**

Starhedge realizuje swoje projekty w oparciu o konserwatywnie przygotowane projekty architektoniczne, które przewidują wybudowanie określonej powierzchni użytkowej w ramach poszczególnych projektów. Z uwagi jednak na fakt, że Starhedge planuje swoje projekty z wyprzedzeniem możliwe jest, iż w trakcie ich realizacji konieczne będzie wprowadzenie zmian do przyjętych projektów architektonicznych. Zmiany te mogą wynikać w szczególności:

- a) ze zmian planów zagospodarowania przestrzennego i dostosowania do tych planów projektów deweloperskich celem optymalnego wykorzystania dostępnej przestrzeni,
 - b) zmian w strukturze planowanych mieszkań, które jeśli będą polegały na zmniejszeniu średniej powierzchni mieszkań, wymagać będą przeznaczenia dodatkowej powierzchni na garaże, co z kolei zmniejszy całkowitą powierzchnię użytkową mieszkań, oraz
 - c) przyjęcia innych niż zamierzone rozwiązań technicznych i budowlanych
- ✓ **Ryzyko związane z możliwością pojawienia się nieprawdziwych informacji dotyczących Emitenta lub jego działalności**

Na konkurencyjnym rynku, jakim jest rynek usług deweloperskich, w szczególności dla spółek publicznych, istnieje ryzyko wykorzystywania przez niektórych konkurentów Emitenta (lub inne podmioty zmierzające do osłabienia pozycji konkurencyjnej Emitenta, w tym spekulantów giełdowych) nieprawdziwych informacji o Emitencie, jego działalności lub osobach powiązanych z Emitentem, w celu wywarcia negatywnego wpływu na pozycję i wizerunek rynkowy Emitenta. Ewentualne rozpowszechnianie nieprawdziwych i negatywnych informacji dotyczących Emitenta, może wywierać przejściowy, lecz niekorzystny wpływ na jego pozycję negocjacyjną, a tym samym negatywnie wpływać na sytuację finansową Emitenta. Informacje takie mogą wywierać również niekorzystny wpływ na kształtowanie się kursu akcji Emitenta, nawet jeśli nie miałyby one istotnego wpływu na wyniki finansowe Emitenta. Spółka w uzasadnionych przypadkach wykorzysta drogę prawną w celu obrony swojego wizerunku, jednakże nie ma możliwości ograniczenia lub wyeliminowania takiego ryzyka. Ponadto Emitent zabezpiecza się przed tego typu ryzykiem zapewniając klientom obsługę najwyższej jakości, dzięki której jest w stanie uzyskiwać referencje przeczące ewentualnym negatywnym opiniom na jego temat. Warto podkreślić, że zwalczanie tzw. czarnego PR jest jedną z usług świadczonych przez Emitenta na rzecz klientów, którymi są głównie deweloperzy często narażeni na ataki w Internecie, mające wpływ na ich wiarygodność i sprzedaż wybudowanych lokali. Doświadczenie zdobyte w rozwiązywaniu tego rodzaju problemów u klientów niewątpliwie pomoże w skutecznym i legalnym zwalczaniu tego typu praktyk skierowanych przeciwko Emitentowi.

34. Zdarzenia po dniu bilansowym

1) Odstąpienie przez Emitenta od emisji akcji serii F

W dniu 2 stycznia 2019 roku Jednostka dominująca odstąpiła od wnioskowanego przez Zarząd Emitenta, a uchwalonego przez WZA podwyższenia kapitału, o którym Emitent informował w raporcie bieżącym ESPI nr 7/2018.

Uzasadnieniem Emisji z wyłączeniem prawa poboru Akcji Serii F dla dotychczasowych akcjonariuszy był cel emisji tych akcji, jakim było pozyskanie środków finansowych, które umożliwią w sposób zaplanowany i przewidywalny kontynuowanie lub dokończenie prowadzonych inwestycji, ewentualnych akwizycji służących dalszemu rozwojowi Starhedge S.A. oraz pozyskanie nowych inwestorów - co przyczyniłoby się do umocnienia pozycji Emitenta na rynku, wzrostu jej wiarygodności oraz przyspieszenia dalszego rozwoju. Spółka dzięki korzystnym działaniom inwestycyjnym oraz pozyskaniu środków z zamkniętego rachunku powierniczego w związku z finalizacją inwestycji Apartamenty Mackiewicza co umożliwiło Zarządowi realizację założonych działań operacyjnych i strategicznych.

2) Wykup papieru wartościowego w formie weksla inwestycyjnego

W dniu 4 stycznia 2019 roku Jednostka dominująca dokonała ostatecznego rozliczenia spłaty weksla wraz z przysługującymi emitentowi weksla odsetkami w kwocie 3691,78 złotych, co stanowi całkowitą spłatę

zobowiązania umowy wekslowej, o zawarciu której Emitent informował raportem bieżącym ESPI 19/2018. Starhedge informuje, że pierwszą transzę spłaty weksla w kwocie 3 500 000 zł nabywca weksla otrzymał w dniu 31 grudnia 2018 roku natomiast drugą w kwocie 1 250 000,00 – pozostały kapitał powiększoną o dyskonto w kwocie 42 500,00 wpłynęło w dniu 4 stycznia 2019 roku. Spóźnienie w spłacie całkowitej kwoty wynikało ze zmiany pracy banków w okresie świąteczno – noworocznym co spowodowało opóźnienie w uruchomieniu środków z rachunku bankowego Emitenta przeznaczonych na spłatę weksla.

3) Uchylenie postanowienia dotyczącego scalenia akcji przy udziale Emitenta

W dniu 22 lutego 2019 Jednostka dominująca otrzymała Postanowienie Sądu o uchyleniu postanowienia Referendarza z dnia 11 grudnia 2018 roku dotyczącego scalenia akcji oraz zmian w statucie Emitenta o jakim Emitent informowała w raporcie bieżącym ESPI nr 23/2018 z dnia 27 grudnia 2018 roku.

W związku z tym kapitał zakładowy Starhedge S.A. niezmiennie wynosi 21 120 000 zł i dzieli się na 88 000 000 akcji serii A,B,C i D.

Zarząd Emitenta wskazuje, że celem scalenia akcji było opuszczenie przez Spółkę listy alertów oraz powrót do notowań ciągłych na rynku notowań akcji, który to cel obecnie został osiągnięty. Spółka rozpoczęła proces scaleniowy jednak w trakcie procesu okazało się, że liczba akcji będących w obrocie jest liczbą pierwszą i proces scaleniowy wymaga kolejnych czynności prawnych niezbędnych w procesie scalenia. Zarząd Emitenta w związku z osiągnięciem głównego celu scaleniowego o czym była mowa powyżej, wstrzymał proces do czasu zapewnienia technicznych możliwości wykonania uchwały WZA dotyczącego scalenia akcji. Spółka kontynuuje proces przygotowania do scalenia akcji, jednak Zarząd nie wyklucza zawnioskowania do najbliższego WZA o uchylenie uchwały dotyczącej scalenia akcji.

Imię i Nazwisko	Pełniona funkcja
Tomasz Bujak	Członek Zarządu
Ewelina Cieślak	Osoba sporządzająca sprawozdanie finansowe
Edyta Walczak	Osoba sporządzająca sprawozdanie finansowe