

SPRAWOZDANIE FINANSOWE



SPÓŁKA AKCYJNA

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2018 ROKU

29 kwietnia 2019 r.

Spis treści

WYBRANE DANE FINANSOWE Z SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW I STRATA I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	6
SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH	7
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	8
1. INFORMACJE OGÓLNE	9
2. OPIS WAŻNIEJSZYCH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI	10
2.1 PODSTAWA SPORZĄDZENIA	10
2.2 ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	12
2.3 PREZENTACJA ISTOTNYCH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI	12
2.5 PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MSSF	15
2.6 OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI W ODNIESIENIU DO ŚRÓDROCZNEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI.....	20
3. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	20
4. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	21
5. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE	21
6. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE	22
7. ZYSK (STRATA) PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ.....	23
8. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	23
9. WARTOŚCI NIEMATERIALNE	23
10. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	24
11. ZMIANY WARTOŚCI BILANSOWEJ PORTFELA INWESTYCYJNEGO	26
12. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE.....	28
13. NAKŁADY NA NABYCIE NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH.....	28
14. WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE	28
15. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH	28
16. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH JAKIE NASTĄPIŁY W 2018 ROKU	30
18. POZOSTAŁE DOKONANIA I NIEPOWODZENIA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH W UKŁADZIE CHRONOLOGICZNYM Z WYŁĄCZENIEM ZDARZEŃ WYMIENIONYCH a) – h).....	37
19. DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE.....	37
20. AKTYWA Z TYTUŁU ODROZCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO I POZOSTAŁE AKTYWA (DŁUGOTERMINOWE)	37
22. ZAPASY	38
23. NALEŻNOŚCI HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	38
24. AKTYWA UTRZYMYWANE DO TERMINU WYMAGALNOŚCI ORAZ INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE.....	40
25. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY	40
26. POZOSTAŁE AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	40
27. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	40
28. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	41
29. INFORMACJE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH, RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH, WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH LUB INNYCH AKTYWÓW ORAZ ODWRÓCENIU TAKICH ODPISÓW.....	41

30. INFORMACJE NA TEMAT ZMIAN SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI, KTÓRE MAJĄ ISTOTNY WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWIĄ AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH JEDNOSTKI, NIEZALEŻNIE OD TEGO, CZY TE AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA SĄ UJĘTE W WARTOŚCI GODZIWEJ CZY SKORYGOWANEJ CENIE NABYCIA	41
31. KAPITAŁ ZAKŁADOWY	42
32. KAPITAŁ ZAPASOWY	44
33. AKCJE WŁASNE	44
34. POZOSTAŁE KAPITAŁY	44
35. SPOSÓB OBLICZANIA WARTOŚCI KSIĘGOWEJ NA JEDNĄ AKCJĘ	46
36. KREDYTY, POŻYCZKI I DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE	47
37. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	47
38. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE I POZOSTAŁE	47
39. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO	48
40. REZERWY	48
43. ZABEZPIECZENIA NA MAJĄTKU SPÓŁKI	49
44. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	49
45. DANE O POZYCJACH POZABILANSOWYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI AKTYWACH I ZOBOWIĄZANIACH WARUNKOWYCH, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONYCH GWARANCJACH I PORĘCZENIACH	57
46. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH	58
47. WSKAZANIE SKUTKÓW ZMIAN W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ, W TYM W WYNIKU, PRZEJĘCIA LUB SPRZEDAŻY JEDNOSTEK GRUPY KAPITAŁOWEJ STARHEDGE S.A., INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH, PODZIAŁU, RESTRUKTURYZACJI I ZANIECHANIA DZIAŁALNOŚCI	58
48. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI	59
49. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	60
50. PROGRAMY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	60
51. WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ	60
52. ZATRUDNIENIE	60
53. UMOWY LEASINGU OPERACYJNEGO	61
54. SPRAWY SĄDOWE	61
55. ROZLICZENIA PODATKOWE	61
56. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	61
57. SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKORYGOWANE WSKAŹNIKIEM INFLACJI	62
58. SPORZĄDZANIE SPRAWOZDANIA SKONSOLIDOWANEGO	62
59. WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA, WYPŁACONE LUB NALEŻNE ZA ROK OBROTOWY	62

WYBRANE DANE FINANSOWE Z SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

WYBRANE DANE FINANSOWE	w zł		w EUR	
	31.12.2018 r.	31.12.2017 r.	31.12.2018 r.	31.12.2017 r.
	12 miesięcy	12 miesięcy	12 miesięcy	12 miesięcy
	31.12.2018 r.	31.12.2017 r.	31.12.2018 r.	31.12.2017 r.
Przychody łącznie całkowite	38 828 722,64	1 713 910,23	9 099 948,67	403 776,53
Przychody ze sprzedaży	24 665 454,93	825 000,00	5 780 627,29	194 360,03
Koszty działalności operacyjnej	(19 418 599,18)	(786 601,26)	(4 550 967,52)	(185 313,75)
Amortyzacja	(339,58)	(1 019,10)	(79,58)	(240,09)
Zysk (strata) na sprzedaży	5 246 855,75	38 398,74	1 229 659,77	9 046,28
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	5 246 304,68	63 078,65	1 229 530,62	14 860,57
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	18 792 600,85	712 371,98	4 404 257,76	167 826,23
Zysk (strata) netto	18 429 600,85	1 075 371,98	4 319 184,62	253 344,64
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 419 233,75	(3 834 955,99)	1 973 142,30	(903 469,27)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	12 385 052,83	-	2 902 576,68	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(18 272 870,80)	4 895 000,00	(4 282 453,17)	1 153 202,82
	31.12.2018 r.	31.12.2017 r.	31.12.2018 r.	31.12.2017 r.
Aktywa trwałe	30 565 980,48	8 863 839,58	7 108 367,55	2 125 162,33
Aktywa obrotowe	35 357 763,16	39 568 474,02	8 222 735,62	9 486 795,18
Pożyczki udzielone długoterminowe	-	-	-	-
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	-	-	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 633 018,80	1 101 603,02	844 888,09	264 116,38
Kapitał własny	49 626 508,03	31 285 370,31	11 541 048,38	7 500 867,99
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	13 069 816,73	13 542 811,57	3 039 492,26	3 246 975,85
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	3 227 418,88	3 604 131,72	750 562,53	864 113,67
Rezerwy długoterminowe	-	-	-	-
Rezerwy krótkoterminowe	443 000,00	15 000,00	103 023,26	3 596,35
Wartość księgowa na jedną akcję na dzień bilansowy (w zł.)	2,26	0,36	0,52	0,09
Zysk (strata) <u>za okres</u> na jedną akcję zwykłą (w zł.)	0,84	0,01	0,19	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

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).

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.12.2018	31.12.2017
A Aktywa trwałe	NOTA	30 565 980,48	8 863 839,58
Rzeczowe aktywa trwałe	10	500,00	839,58
Nieruchomości inwestycyjne	12	50 000,00	-
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	11	30 515 480,48	8 500 000,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21	-	363 000,00
B Aktywa obrotowe		35 357 763,16	39 568 474,02
Zapasy	22	26 760 764,73	36 283 604,60
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	23	4 939 575,48	2 174 344,26
Pożyczki udzielone		15 829,76	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	28	3 633 018,80	1 101 603,02
Rozliczenia międzyokresowe	27	8 574,39	8 922,14
Suma aktywów		65 923 743,64	48 432 313,60

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.12.2018	31.12.2017
A. Kapitał własny	NOTA	49 626 508,03	31 285 370,31
Kapitał zakładowy	31	26 875 565,98	26 875 565,98
Kapitał z aktualizacji wyceny		-	-
Pozostałe kapitały rezerwowe	34	4 538 815,68	3 463 443,70
Zyski zatrzymane	34	(217 474,48)	(129 011,35)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy		18 429 600,85	1 075 371,98
B. Zobowiązania i rezerwy długoterminowe		13 069 816,73	13 542 811,57
Kredyty, pożyczki i dłużne papiery wartościowe	36	13 069 816,73	13 542 811,57
C. Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe		3 227 418,88	3 604 131,72
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	38	1 970 452,20	2 431 194,29
Kredyty, pożyczki i dłużne papiery wartościowe		-	93 000,00
Rezerwy	40	443 000,00	15 000,00
Rozliczenia międzyokresowe	27	813 966,68	1 064 937,43
Suma pasywów		65 923 743,64	48 432 313,60

Wartość księgowa	49 989 508,03	31 285 370,31
Liczba akcji na dzień bilansowy*	22 000 000	88 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję	2,27	0,36

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

SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW I STRATA 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	3	24 665 454,93	825 000,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		3 535 628,81	825 000,00
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		21 129 826,12	-
B Koszty działalności operacyjnej	4	(19 418 599,18)	(786 601,26)
I. Amortyzacja**		(339,58)	(1 019,10)
II. Zużycie surowców i materiałów		(8 000,77)	(1 872,66)
III. Usługi obce		(756 244,68)	(189 415,27)
IV. Podatki i opłaty		(10 707,00)	(11 591,84)
V. Wynagrodzenia		(781 118,88)	(523 819,25)
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(63 180,30)	(42 551,98)
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		(22 367,17)	(16 331,16)
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(17 776 640,80)	-
C Zysk (strata) ze sprzedaży		5 246 855,75	38 398,74
I. Pozostałe przychody operacyjne	5	81 897,91	120 464,88
II. Pozostałe koszty operacyjne	5	(82 448,98)	(95 784,97)
D. Zysk (strata) na działalności operacyjnej		5 246 304,68	63 078,65
I. Przychody finansowe	6	14 081 369,80	768 445,35
II. Koszty finansowe	6	(535 073,63)	(119 152,02)
E. Zysk (strata) przed opodatkowaniem		18 792 600,85	712 371,98
F. Podatek dochodowy		(363 000,00)	363 000,00
I. część bieżąca		-	-
II. część odroczone		(363 000,00)	363 000,00
G. ZYSK (STRATA) ZA OKRES	7	18 429 600,85	1 075 371,98
H. Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	7	18 429 600,85	1 075 371,98
I. Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	7	-	-
Pozostałe całkowite dochody:		18 429 600,85	1 075 371,98
Pozycje, które nie będą reklasyfikowane do wyniku		-	-
Pozycje, które będą reklasyfikowane do wyniku w późniejszych okresach:		-	-
Suma całkowitych dochodów:		18 429 600,85	1 075 371,98
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	7	18 429 600,85	1 075 371,98
- podstawowy za okres obrotowy*		0,84	0,01
- rozwodniony za okres obrotowy*		0,84	0,01
- średnia ważona liczba akcji*		22 000 000	88 000 000
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	7	18 429 600,85	1 075 371,98
- podstawowy za okres obrotowy*		0,84	0,01
- rozwodniony za okres obrotowy*		0,84	0,01
- średnia ważona liczba akcji*		22 000 000	88 000 000
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	7	-	-
- podstawowy za okres obrotowy*		-	-
- rozwodniony za okres obrotowy*		-	-
- średnia ważona liczba akcji*		22 000 000	88 000 000

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

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW 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	18 792 600,85	712 371,98
II. Korekty razem	(10 373 367,10)	(4 547 327,97)
1. Amortyzacja	339,58	1 019,10
2. Zysk (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	777 177,17	-
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(14 020 000,00)	-
5. Zmiana stanu rezerw	428 000,00	(1 500,00)
6. Zmiana stanu zapasów	9 522 839,87	(7 283 604,60)
7. Zmiana stanu należności	(2 765 231,22)	(932 313,85)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(3 977 406,37)	2 612 900,04
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(250 623,00)	1 056 171,34
10. Inne korekty	(88 463,13)	-
III. Gotówka z działalności operacyjnej (I+II)	8 419 233,75	(3 834 955,99)
IV. Podatek dochodowy zapłacony/zwrot nadpłaty	-	-
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	8 419 233,75	(3 834 955,99)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	17 150 533,31	-
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach:	17 150 533,31	-
- 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	-	-
II. Wydatki	4 765 480,48	-
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	50 000,00	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach:	4 715 480,48	-
- nabycie aktywów finansowych	4 715 580,48	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	12 385 052,83	-
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	18 272 870,80	-
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	17 961 500,00	-
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)	(18 272 870,80)	4 895 000,00
D. Przepływy pieniężne netto razem	2 531 415,78	1 060 044,01
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	2 531 415,78	1 060 044,01
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 101 603,02	41 559,01
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	3 633 018,80	1 101 603,02
- o ograniczonej możliwości dysponowania	3 069 283,00	1 095 132,40

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	31 285 370,31	21 089 998,33
Zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, korekty błędów podstawowych	-	-
I.a Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	31 285 370,31	21 089 998,33
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	26 875 565,98	7 438 302,70
1.1 Zmiany kapitału podstawowego	-	19 437 263,28
a) zwiększenie (z tytułu)	-	19 437 263,28
- rejestracja emisji akcji serii C	-	10 317 263,28
- rejestracja emisji akcji serii D	-	9 120 000,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
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	-	-
b) zmniejszenie	-	-
2.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-
3. Kapitał zapasowy na początek okresu	-	-
3.1 Zmiany kapitału zapasowego	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
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 (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
a) zwiększenie	-	-
b) zmniejszenie	-	-
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	1 075 371,98	260 097,62
- podwyższenie kapitału zakładowego - w trakcie rejestracji w KRS	-	-
- przeksięgowanie wyniku finansowego z roku poprzedniego	1 075 371,98	260 097,62
- podwyższenie kapitału - emisja akcji serii B	-	-
- przekazanie części kapitału zapasowego na nabycie akcji własnych	-	-
d) zmniejszenie	-	(10 317 263,28)
- rejestracja emisji akcji serii C	-	(10 317 263,28)
5.2 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	4 538 815,68	3 463 443,70
5. Zyski zatrzymane na początek okresu	(129 011,35)	(129 011,35)
6.1 Zmiany zysków zatrzymanych	(88 463,13)	-
a) zwiększenie	(88 463,13)	260 097,63
- wynik finansowy 2016/2017 roku	(88 463,13)	260 097,63
- wynik lat ubiegłych	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	(260 097,63)
- podział wyniku finansowego - pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	(260 097,63)
- podział wyniku finansowego - kapitał zapasowy	-	-
- pokrycie wyniku finansowego poprzez obniżenie wartości nominalnej akcji	-	-
6.2 Zyski zatrzymane na koniec okresu	(217 474,48)	(129 011,35)
7. Całkowite dochody ogółem	18 429 600,85	1 075 371,98
a) Zysk netto	18 429 600,85	1 075 371,98
b) Strata netto	-	-
c) Odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	49 626 508,03	31 285 370,31
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	49 626 508,03	31 285 370,31

NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO :

1. INFORMACJE OGÓLNE

Prezentowane sprawozdanie jest rocznym sprawozdaniem finansowym STARHEDGE S.A. za okres od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018 roku.

Starhedge S.A. jest Spółką akcyjną, 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: nr 970517930 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP: 9260001337.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest działalność deweloperska.

Czas działania Spółki jest nieoznaczony.

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)
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

SKŁAD ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ JEDNOSTKI 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 Jednostki na dzień publikacji sprawozdania finansowego za rok 2018 nie uległ zmianom od 31 grudnia 2018 r.

Struktura akcjonariatu STARHEDGE S.A. na dzień 31.12.2018 r.

Nazwa	Stan na dzień 31.12.2018 roku		
	Liczba akcji w szt.*	Wartość akcji w zł	Udział w kapitale zakładowym
GOODMAX Sp. z o.o.	7 022 149	6 741 263,28	31,91%
RESTATA INVESTMENTS LIMITED	7 225 156	6 936 149,52	32,84%
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	21 120 000,00	100,00%

** Wartość kapitału zakładowego Emitenta różni się od wykazanego w „sprawozdania z sytuacji finansowej” ze względu na „hiperinflacyjne przeszacowanie za lata 1992 – 1996”. Szczegółowy podział kapitału zakładowego STARHEDGE S.A. został zaprezentowany w nocie nr 33.

W dniu 27 grudnia 2018 roku postanowieniem Sądu Rejonowego dla M. Stołecznego Warszawy została zarejestrowana przez Sąd w dniu 12 grudnia 2018 r. zmiana statutu Spółki związana z podjętymi w dniu 17 października 2018 roku przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Uchwałami: nr 3 w sprawie scalenia (połączenia) akcji. W wyniku rejestracji zmiany, wartość nominalna akcji Emitenta została podwyższona z kwoty 0,24 zł (słownie: dwadzieścia cztery grosze) do kwoty 0,96 zł (słownie: dziewięćdziesiąt sześć groszy) przy proporcjonalnym zmniejszeniu liczby akcji z 88.000.000 (słownie: osiemdziesiąt osiem milionów) do 22.000.000 (słownie: dwadzieścia dwa miliony) sztuk czyli połączeniu każdych 4 (słownie: cztery) sztuk akcji w jedną akcję, przy zachowaniu niezmięionej wysokości kapitału zakładowego oraz zachowaniu niezmięionych uprawnień z akcji (scalenie akcji).

Równocześnie &7 Statutu Spółki otrzymał nowe, następujące brzmienie:

„Kapitał zakładowy Spółki wynosi nie mniej niż 21.120.240,00 złotych (dwadzieścia jeden milionów sto dwadzieścia tysięcy dwieście czterdzieści złotych i 00/100 groszy) i nie więcej niż nie wyższej niż 56.160.000,00 zł (pięćdziesiąt sześć milionów sto sześćdziesiąt tysięcy złotych) dzieląc się na: 22 000 000 (słownie: dwadzieścia dwa miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,96 zł (słownie: dziewięćdziesiąt sześć groszy),

nie mniej niż 250 (dwieście pięćdziesiąt) akcji i nie więcej niż i nie więcej niż 36.500.000 (trzydzieści sześć milionów pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B („Akcje Serii B”) o wartości nominalnej 0,96 zł (słownie: dziewięćdziesiąt sześć groszy).”

W dniu 23 lutego 2019 roku Spółka otrzymała Postanowienie Sądu o uchyleniu postanowienia Referendarza z dnia 11 grudnia 2018 roku dotyczącego scalenia akcji oraz zmian w statucie Emitenta. W związku z tym kapitał zakładowy Spółki niezmiennie wynosi 21 120 000 zł i dzieli się na 88 000 000 akcji serii A,B,C i D.

2. OPIS WAŻNIEJSZYCH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

2.1 PODSTAWA SPORZĄDZENIA

a) Zgodność z wymogami MSSF

Niniejsze roczne sprawozdanie finansowe sporządzone zostało z zachowaniem zasady istotności, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską (UE).

Sprawozdanie Finansowe składa się ze sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z całkowitych dochodów (wersja porównawcza), sprawozdania ze zmian w kapitałach własnych, sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz not objaśniających.

Zarząd Spółki wykorzystał swoją najlepszą wiedzę co do stosowania standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji rocznego sprawozdania finansowego. Przedstawione zestawienia i objaśnienia zostały ustalone przy dołożeniu należytej staranności. Zarząd STARHEDGE S.A. oświadcza, że prezentowane roczne sprawozdanie finansowe rzetelnie przedstawia sytuację majątkową, finansowe wyniki działalności oraz przepływy środków pieniężnych.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego badania, spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu i opinii, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi. Audytor został wybrany przez Radę Nadzorczą STARHEDGE S.A. uchwałą nr 3 z dnia 31 marca 2017 roku.

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w złotych polskich, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

b) Informacje dotyczące działalności Spółki

Obecnie głównym przedmiotem działalności STARHEDGE S.A. jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych.

Pełny zakres działalności operacyjnej Emitenta skupia się wokół:

I. **Działalności inwestycyjnej** – która obejmuje działalność w obszarze nieruchomości (inwestycje deweloperskie, budowa i wyposażenie apartamentowców, inwestycje w grunty, realizacja projektów komercyjnych).

II. Działalności doradczej, która obejmuje dokonywanie okresowych analiz sektorowych

STARHEDGE przeprowadza na potrzeby własne oraz zlecenia kontrahentów własne analizy sektorowe, w których opiera się na badaniu atrakcyjności projektów deweloperskich i ich efektywności, oraz prowadzi działalność doradczą w zakresie promocyjnym, reklamowym i informacyjnym.

Klienci STARHEDGE otrzymują wyniki przeprowadzanych analiz, oraz zalecenia, a także wsparcie w realizacji poszczególnych projektów w zakresie promocji, reklamy oraz w działaniach informacyjnych.

c) Dane porównawcze i okresy prezentowane w sprawozdaniu.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

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 wraz z informacjami dodatkowymi.

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 sprawozdaniu finansowym STARHEDGE S.A. 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.

d) Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.

Zgodnie z MSR 36 Spółka tworzy rezerwy na zobowiązania w momencie wystąpienia wystarczających przesłanek do ich utworzenia. Testy dotyczące utraty wartości zgodnie z polityką rachunkowości Spółka przeprowadza jeżeli analiza przesłanek utraty wartości wskaże taką konieczność.

Zgodnie ze stanem na dzień 31.12.2018 roku, Emitent prezentuje aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Na dzień bilansowy w STARHEDGE S.A. nie wystąpiły dodatnie różnice przejściowe, które spowodują zwiększenie podstawy opodatkowania w przyszłości w związku z tym Spółka nie zawiązała rezerwy z tytułu podatku odroczonego.

e) Nabycie i sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych.

W prezentowanym okresie sprawozdawczym Emitent nie dokonywał znaczącego nabycia i sprzedaży aktywów trwałych.

2.2 ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez STARHEDGE S.A. Czas trwania działalności Spółki jest nieokreślony.

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018 roku nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego. Jednocześnie w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

2.3 PREZENTACJA ISTOTNYCH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Ewidencja księgowa jest prowadzona systemem komputerowym, w układzie ilościowo-wartościowym dla wszystkich rzeczowych składników majątkowych (trwałych i obrotowych).

Ewidencja i rozliczenie kosztów prowadzone są w zespole 4.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów sporządzane jest wg metody porównawczej, a sprawozdanie z przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Stosuje się następujące standardy rachunkowości:

a) Środki trwałe

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

b) Akcje i udziały w jednostkach zależnych

Za jednostki zależne w sprawozdaniu finansowym Spółki uznaje się te jednostki, nad którymi Spółka sprawuje bezpośrednio kontrolę. W sprawozdaniu finansowym inwestycje w jednostkach zależnych, niezakwalifikowane jako przeznaczone do sprzedaży, ujmuje się w cenie nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości. Utratę wartości ocenia się poprzez porównanie wartości bilansowej z wyższą z dwóch kwot: - wartością godziwą, pomniejszoną o koszty zbycia i - wartością użytkową.

Wycena aktywów finansowych następuje według wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zyski lub straty wynikające z wyceny składnika aktywów finansowych, kwalifikowanego jako wyceniany według wartości godziwej przez wynik finansowy, ujmuje się w wyniku finansowym w okresie, w którym powstały. Zyski lub straty wynikające z wyceny pozycji wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują również przychody z tytułu odsetek i dywidendy.

c) Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego stanowi produkcja w toku i towary. Spółka 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.

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

Spółka 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 Spółka 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, Spółka uwzględnia wszelkie uzasadnione i potwierdzone informacje, w tym takie, które odnoszą się do przyszłości. Spółka zastosuje dozwolone uproszczenie pomiaru utraty wartości na podstawie oczekiwanych strat w całym okresie życia dla wszystkich należności. W przypadku należności handlowych, Spółka 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. Spółka 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

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

Do krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych zalicza się:

- Raty składek za ubezpieczenie majątku, OC Zarządu;

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

Zobowiązania 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 Spółki, 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) Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w statucie Spółki. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału.

Kapitał zakładowy stanowi równowartość wyemitowanych i objętych przez akcjonariuszy akcji w ich wartości nominalnej. Ilość i wartość objętych akcji musi być zgodna z :

- Zapisami wynikającymi z statutu spółki akcyjnej,
- Zapisami w księdze akcyjnej,
- Zapisami w ewidencji księgowej spółki akcyjnej,
- Postanowieniami MSR 29.

Szczegółowy opis różnic pomiędzy kapitałem zakładowym ujawnionym w Sprawozdaniu Finansowym a kapitałem zakładowym zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym został opisany w nocie 31 niniejszego Sprawozdania Finansowego.

i) Podatek dochodowy (w tym odroczony podatek dochodowy)

Podatek bieżący obliczany jest zgodnie z aktualnym prawem podatkowym. Odroczony podatek dochodowy obliczany jest przy użyciu metody bilansowej przy zastosowaniu stawek (i przepisów) podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać wtedy, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozliczona, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe), które obowiązują prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy. Podatek odroczony tworzy się od przejściowych różnic pomiędzy wartością bilansową danego składnika aktywów lub pasywów, a jego wartością podatkową oraz od niewykorzystanych strat podatkowych. W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka 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.

j) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Spółka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN), który jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Spółki.

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji tj. według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ustalonego dla danej waluty na dzień poprzedzający transakcję.

Na dzień bilansowy kończący rok obrotowy nie wystąpiły transakcje wyrażone w walutach obcych.

2.4 ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W OKRESIE OBJĘTYM SPRAWOZDANIEM

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Emitenta nie wystąpiły zmiany zasad (polityki) rachunkowości, poza tymi które są skutkiem wprowadzonych nowych MSSF.

2.5 PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MSSF

Niniejsze roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, zwanymi dalej „MSSF UE”.

MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), zatwierdzone do stosowania w UE.

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.

Spółka 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 Spółki byłby nieistotny.

Do tej pory Spółka 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 Spółkę 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 Spółki oraz jej wynik finansowy.

Wartość godziwa poszczególnych inwestycji zakwalifikowanych do tej kategorii na dzień bilansowy została zaprezentowana w nocie 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
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	8 500 000,00	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	8 500 000,00
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0
<i>Aktywa obrotowe:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	pożyczki i należności	2 174 344,26	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	2 174 344,26
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	1 101 603,02	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	1 101 603,02

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
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	2 431 194,29	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	2 431 194,29
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	93 000	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	93 000

- 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 Spółki

Do dnia sporządzenia niniejszego 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 niezaakceptowane 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. Spółka 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.

Spółka 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.

Spółka 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.

- o 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.

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

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

Spółka 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:

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

Spółka 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.

Spółka 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 brakującego 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.

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

2.6 OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI W ODNIESIENIU DO ŚRÓDROCZNEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Działalność Spółki nie wykazuje istotnych sezonowych lub cyklicznych trendów.

3. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
a) wyroby gotowe	-	-
b) usługi	3 535 628,81	825 000,00
c) zmiana stanu produktów	-	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	3 535 628,81	825 000,00
a) sprzedaż kraj	3 535 628,81	825 000,00
b) sprzedaż zagranica	-	-

Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
a) towary	21 129 826,12	-
b) materiały	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	21 129 826,12	-
a) sprzedaż kraj, w tym:	21 129 826,12	-

Spółka nie wyodrębnia segmentów sprawozdawczych w ramach prowadzonej działalności jako że Zarząd monitoruje działalność Spółki na poziomie łącznych przychodów ze sprzedaży.

Z uwagi na powyższe spółka również nie prezentuje szczegółowych informacji wynikających z MSSF 8.

Obecnie podstawowym przedmiotem działalności STARHEDGE S.A. jest działalność deweloperska.

4. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

Koszty według rodzaju	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
a) amortyzacja	(339,58)	(1 019,10)
b) zużycie materiałów i energii	(8 000,77)	(1 872,66)
c) usługi obce	(756 244,68)	(189 415,27)
d) podatki i opłaty	(10 707,00)	(11 591,84)
e) wynagrodzenia	(781 118,88)	(523 819,25)
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(63 180,30)	(42 551,98)
g) pozostałe koszty rodzajowe	(22 367,17)	(16 331,16)
h) wartość sprzedanych towarów i materiałów	(17 776 640,80)	-
Koszty według rodzaju ogółem	(19 418 599,18)	(786 601,26)

Koszty zatrudnienia	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
a) Koszty wynagrodzeń	(781 118,88)	(523 819,25)
b) Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(63 180,30)	(42 551,98)
Suma kosztów świadczeń pracowniczych	(844 299,18)	(566 371,23)

5. 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	-	-
b) dotacje	-	-
c) zysk ze zbycia przedsiębiorstwa	-	-
d) pozostałe przychody operacyjne, w tym:	81 897,91	120 464,88
- refaktury	61 409,78	-
- inne	20 488,13	2 108,07
- przychody dot. budowy węzła ciepła	-	98 290,00
- spisanie nierozliczonych zobowiązań	-	20 066,81
Pozostałe przychody operacyjne, razem	81 897,91	120 464,88

Pozostałe koszty operacyjne (wg tytułów)	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych (z tytułu)	-	-
c) pozostałe koszty operacyjne, w tym:	(82 448,98)	(95 784,97)
- refaktury	(61 409,78)	-
- koszty budowy węzła ciepła	-	(88 290,00)
- zaległe składki ZUS	-	(4 889,76)
- odszkodowania i kary NKUP	(15 339,60)	(500,00)
- inne	(5 699,60)	(2 105,21)
Pozostałe koszty operacyjne, razem	(82 448,98)	(95 784,97)

6. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
a) Przychody z tytułu odsetek:	61 369,80	2 296,48
- od jednostek powiązanych (z tyt. udzielonej pożyczki)	729,76	-
- odsetki od lokat bankowych	60 640,04	2 275,43
- inne odsetki	-	21,05
b) Zysk netto z dodatnich różnic kursowych z tyt. realizacji i wyceny należności i zobowiązań handlowych oraz środków pieniężnych	-	-
c) Inne	-	-
d) Zysk ze zbycia inwestycji	14 020 000,00	766 148,87
e) Pozostałe przychody finansowe, w tym:	-	-
f) Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość sprzedanych akcji:	-	-
RAZEM	14 081 369,80	768 445,35

Koszty finansowe	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
a) Koszty z tytułu odsetek w tym:	(535 073,63)	(70 818,02)
- odsetki wekslowe	(527 276,17)	(67 031,48)
- odsetki budżetowe	-	(1 357,91)
- odsetki od zobowiązań	(7 797,46)	(2 428,63)
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	-	-
d) Odpisy z tytułu wyceny	-	-
e) Strata ze zbycia inwestycji, w tym:	-	-
f) Pozostałe koszty finansowe	-	(48 334,00)
RAZEM	(535 073,63)	(119 152,02)

7. ZYSK (STRATA) PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

Zysk (strata) netto przypadający na jedną akcję dla każdego okresu obliczany jest poprzez podzielenie zysku (straty) netto przez średnią ważoną liczbę akcji przypadającą za dany okres sprawozdawczy.

Zysk (strata) netto rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku (straty) netto odpowiednio pomniejszonego o odsetki od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe, przez średnią ważoną liczbę akcji przypadającą do odpowiedniego okresu sprawozdawczego.

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	18 429 600,85	1 075 371,98
Zysk (strata) na działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku (straty) przypadającego na jedną akcję	18 429 600,85	1 075 371,98
Efekt rozwodnienia:	-	-
- odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe	-	-
- odsetek od obligacji zamiennych na akcje	-	-
Zysk (strata) wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję	18 429 600,85	1 075 371,98

Liczba wyemitowanych akcji	31.12.2018	31.12.2017
Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku na jedną akcję w szt.*	22 000 000	88 000 000
Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych	-	-
Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku na jedną akcję w szt.*	22 000 000	88 000 000

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

8. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

W opisywanym okresie Jednostka nie wypłaciła dywidendy, ani deklarowała jej wypłaty.

9. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego, Spółka nie posiada aktywów zaliczanych do wartości niematerialnych.

10. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Zmiany środków trwałych wg grup rodzajowych (bez śr. trwałych przeznaczonych do sprzedaży) za okres 01.01.2018 do 31.12.2018						
Wyszczególnienie	grunty	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	500,00	-	3 397,00	-	-	3 897,00
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
sprzedaży, w tym:	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	500,00	-	3 397,00	-	-	3 897,00
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	3 057,42	-	-	3 057,42
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	339,58	-	-	339,58
- amortyzacja za 2018 r. zgodna z sprawozdanie z całkowitych dochodów	-	-	339,58	-	-	339,58
Zmniejszenie - umorzenia, w tym:	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia - umorzenia	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	3 397,00	-	-	3 397,00
h) odpis z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	500,00	-	(0,00)	-	-	500,00

Zmiany środków trwałych wg grup rodzajowych (bez śr. trwałych przeznaczonych do sprzedaży) za okres 01.01.2017 do 31.12.2017						
Wyszczególnienie	grunty	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	500,00	-	3 397,00	-	-	3 897,00
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
sprzedaży, w tym:	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	500,00	-	3 397,00	-	-	3 897,00
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	2 038,32	0,00	-	2 038,32
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	1 019,10	-	-	1 019,10
- amortyzacja za 2017 r. zgodna z sprawozdanie z całkowitych dochodów	-	-	1 019,10	-	-	1 019,10
Zmniejszenie - umorzenia, w tym:	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia - umorzenia	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	3 057,42	0,00	-	3 057,42
h) odpis z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	0,00	-	0,00
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	0,00	-	0,00
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	500,00	-	339,58	(0,00)	-	839,58

Rzeczowe aktywa trwałe	31.12.2018	31.12.2017
a) własne	500,00	839,58
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu,	-	-
Środki trwałe bilansowe, razem	500,00	839,58

11. ZMIANY WARTOŚCI BILANSOWEJ PORTFELA INWESTYCYJNEGO

Zmiana wartości bilansowej portfela inwestycyjnego	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w jednostkach współzależnych	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach	Razem
Wartość bilansowa na 01.01.2018 r.	8 500 000,00	-	-	-	8 500 000,00
a. Zwiększenia (z tytułu)	22 015 480,48	-	-	-	22 015 480,48
- zakup (Spółki notowane)	5 500 480,48*	-	-	-	5 500 480,48*
- zakup (Spółki nienotowane)	15 000,00	-	-	-	15 000,00
- objęcie udziałów w Spółce w zamian za wkład niepieniężny wyceniony w wartości godziwej	16 500 000,00	-	-	-	16 500 000,00
- wycena (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
b. Zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-
- sprzedaż (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
- sprzedaż (Spółki nienotowane)	-	-	-	-	-
- wycena (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
- strata na sprzedaży (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
Wartość na dzień 31.12.2018 r.	30 515 480,48	-	-	-	30 515 480,48

* Na dzień 31 grudnia 2018 roku Starhedge S.A. ma roszczenie do G Energy o wyemitowanie akcji. 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.

W związku z tym, że MSSF 9 Instrumenty finansowe wskazuje na konieczność wyceny do wartości godziwej udziałów kapitałowych w innych jednostkach, także w odniesieniu do tych udziałów i akcji, które dotychczas wyceniane były w cenie nabycia ze względu na fakt, że kluczowe czynniki wpływające na wartość objętych udziałów, nie zmieniły się na dzień bilansowy w stosunku do momentu ich początkowego ujęcia, Spółka przyjmuje koszt historyczny jako akceptowalny w przybliżeniu wartości godziwej.

Zmiana wartości bilansowej portfela inwestycyjnego	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w jednostkach współzależnych	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach	Razem
Wartość bilansowa na 01.01.2017 r.	-	-	-	-	-
a. Zwiększenia (z tytułu)	8 500 000,00	-	-	-	8 500 000,00
- zakup (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
- zakup (Spółki nienotowane)	8 500 000,00	-	-	-	8 500 000,00
- wycena (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
b. Zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-
- sprzedaż (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
- sprzedaż (Spółki nienotowane)	-	-	-	-	-
- wycena (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
- strata na sprzedaży (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
Wartość na dzień 31.12.2017 R.	8 500 000,00	-	-	-	8 500 000,00

Zmiana wartości bilansowej portfela inwestycyjnego	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w jednostkach współzależnych	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach	Razem
Wartość bilansowa na 01.01.2017 r.	-	-	-	-	-
a. Zwiększenia (z tytułu)	8 500 000,00	-	-	-	8 500 000,00
- zakup (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
- zakup (Spółki nienotowane)	8 500 000,00	-	-	-	8 500 000,00
- wycena (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
b. Zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-
- sprzedaż (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
- sprzedaż (Spółki nienotowane)	-	-	-	-	-
- wycena (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
- strata na sprzedaży (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
Wartość na dzień 31.12.2017 R.	8 500 000,00	-	-	-	8 500 000,00

12. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

W okresie sprawozdawczym Spółka wykazywała następujące nieruchomości inwestycyjne:

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Bilans otwarcia	-	-
Zwiększenia stanu	50 000,00	-
- nabycie nieruchomości inwestycyjnych	50 000,00	-
Zmniejszenia stanu	-	-
- zbycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Bilans zamknięcia	50 000,00	-

13. NAKŁADY NA NABYCIE NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH

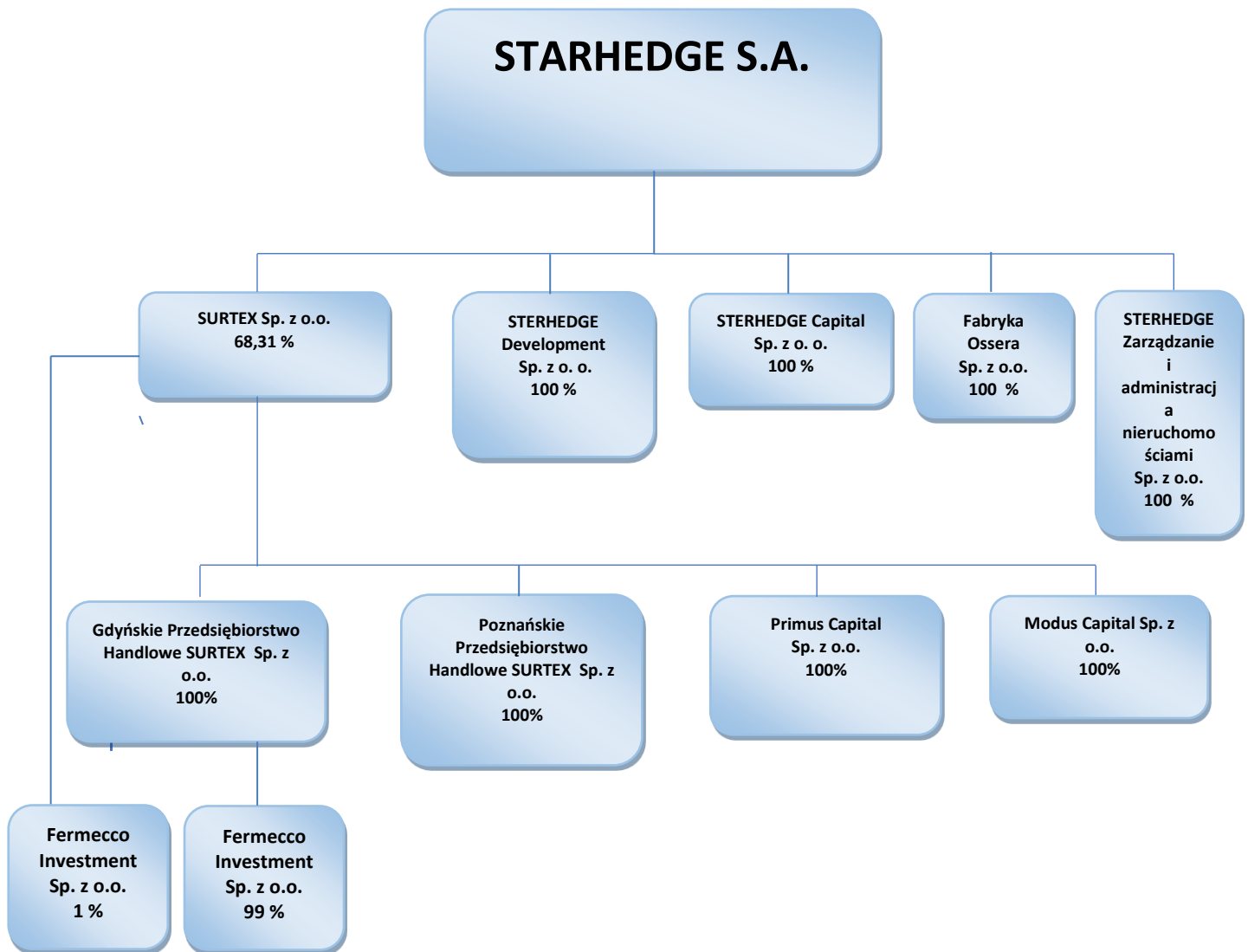
W prezentowanym okresie sprawozdawczym, Spółka nie nabywała aktywów zaliczanych do niefinansowanych aktywów trwałych.

14. WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE

Emitent posiada prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości położonej w Krośnie Odrzańskim o powierzchni całkowitej 14 metrów kwadratowych. Nieruchomość zakwalifikowana jest jako droga i została nabyta od Skarbu Państwa z mocy prawa decyzją Wojewody Lubuskiego. Wartość bilansowa gruntu wynosi 500,00 zł.

15. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH

Według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku STARHEDGE S.A. tworzy grupę kapitałową:



Jednostki kontrolowane przez Starhedge S.A. na dzień bilansowy:

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. (dawniej Zakład Handlowy SURTEX 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 Zarządzenie i Administracja Nieruchomościami Sp. z o.o.	Łódź	Zarządzenie nieruchomościami wykonywane na zlecenie	100 %	Pełna
8.	Modus Capital Sp. z o.o.	Łódź	Realizacja projektów budowlanych	100 %	Pełna
9.	Ferrecco 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

Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej po dniu bilansowym

W dniu 27 października 2018 roku Spółka 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 wyniku zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego spółki G-Energy S.A. z siedzibą w Warszawie w związku ze zrealizowaną przez GENERGY emisją akcji serii E w liczbie 50.004.368 o wartości nominalnej 0,10 zł każda, nastąpiło zwiększenie udziału STARHEDGE w kapitale i głosach na Walnym Zgromadzeniu GENERGY do 50.004.368 głosów stanowiących 51,55 % w ogólnej głosów G-Energy.

16. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH JAKIE NASTĄPIŁY W 2018 ROKU

1) Przyznanie statusu zakładu pracy chronionej

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

2) Objęcie udziałów w Starhedge Capital Sp. z o. o.

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

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

3) Objęcie udziałów w Starhedge Development Sp. z o. o.

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

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

4) Wykonanie zobowiązania na wykreślenie hipoteki

W dniu 6 kwietnia 2018 roku Zarząd spółki STARHEDGE S.A. poinformował, iż otrzymał zawiadomienie o wykreśleniu z księgi wieczystej oznaczonej numerem LD1M/00007619/5 dział IV Hipoteka zobowiązania na rzecz Spółki Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. Tym samym Spółka Viart Sp. z o.o. zobowiązała się do dokonania wszelkich czynności niezbędnych do zwolnienia nieruchomości spod obciążenia oraz rozliczenia we własnym zakresie i na własny rachunek zobowiązań wynikających z umowy zabezpieczonej przedmiotową hipoteką, o nieruchomości oraz formie zabezpieczenia, której Emitent informował raportami bieżącymi ESPI nr 41/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r., oraz ESPI nr 22/2017 z dnia 23 września 2017 r. Tym samym VIART spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie dokonała wszelkich czynności niezbędnych do zwolnienia nieruchomości spod obciążenia hipoteką umowną łączną do kwoty 15.000.000,00 (piętnaście milionów złotych) ustanowioną na rzecz Central Fund of Immovables Spółki z o.o. z siedzibą w Łodzi oraz rozliczenia we własnym zakresie i na własny rachunek zobowiązań wynikających z umowy zabezpieczonej przedmiotową hipoteką wykonując zobowiązanie doręczenia przed terminem, który upływał w dniu 31 grudnia 2020 roku. W związku z tym VIART spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie zwolniła się z zawartej w Umowie kary umownej w kwocie 15.000.000,00 (piętnaście milionów złotych). Pomiędzy Emitentem, a Spółką Viart Sp. z o.o. nie zachodzą powiązania osobowe ani kapitałowe.

5) Zawarcie Umowy na wykonanie prac remontowo budowlanych dla inwestycji mieszkaniowej Emitenta w Bełchatowie

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

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

Strony ustaliły Termin Zakończenia Realizacji Inwestycji na dzień 31 października 2019 roku, przy czym Wykonawca nie wykluczył wcześniejszego zakończenia prac. Wykonawca otrzyma za realizację przedmiotu Umowy Wynagrodzenie w wysokości 6.035.705,05 zł netto, przy czym kwota ta zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług VAT wg stawki obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie całkowitym Wynagrodzeniem ryczałtowym, nie podlega indeksowaniu, ani nie może być podnoszone w żaden inny sposób. Pozostałe warunki wykonania Umowy nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych przy tego typu umowach.

6) Planowane podwyższenie kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji serii F w drodze subskrypcji prywatnej

W dniu 28.06.2018 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę nie mniejszą niż 240,00 PLN (dwieście czterdzieści złotych) i nie wyższą niż 35.040.000 zł PLN (trzydzieści pięć milionów czterdzieści tysięcy złotych) z wyłączeniem prawa poboru.

Z Akcjami Serii F nie są związane żadne szczególne uprawnienia ani ograniczenia. Emisja Akcji Serii F zostanie przeprowadzona poza ofertą publiczną, o której mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie

publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

Objęcie akcji serii F następuje w drodze złożenia przez spółkę oferty oznaczonym adresatom, w liczbie nie większej niż 149, wskazanym przez Zarząd Spółki wedle własnego uznania i jej przyjęcia na piśmie pod rygorem nieważności przez tych adresatów stosownie do art. 431 § 2 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych (subskrypcja prywatna).

7) Zawarcie przez Emitenta umowy przedwstępnej

W dniu 5 sierpnia 2018 roku Zarząd Emitenta zawarł z osobą fizyczną przedwstępną umowy sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o powierzchni 01 (jeden) hektar 25 (dwadzieścia pięć) arów 84 (osiemdziesiąt cztery) metry kwadratowe, położonej w Łodzi, dzielnicy Górna, o czym poinformował raportem bieżącym ESPI nr 11/2018

Przyrzeczona umowa sprzedaży nieruchomości na rzecz Spółki, zgodnie z treścią umowy przedwstępnej, winna zostać zawarta na żądanie którejkolwiek ze stron najpóźniej do dnia 30 kwietnia 2019 roku.

Całkowita cena sprzedaży ustalona w stanie wolnym od wszelkich zajęć, obciążeń oraz praw osób trzecich została na kwotę 1.675.000,00 zł (jeden milion sześćset siedemdziesiąt pięć tysięcy) złotych.

Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej Starhedge S.A. zapłacił tytułem zadatku, 150.000,00 (sto pięćdziesiąt tysięcy) złotych przelewem na wskazany przez Sprzedającego rachunek bankowy, kwota 1.525.000,00 (jeden milion pięćset dwadzieścia pięć tysięcy) złotych zostanie zapłacona Stronie sprzedającej, przelewem na wskazany przez Sprzedającego rachunek bankowy w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży

Dla zabezpieczenia zwrotu uiszczonego przez Emitenta zadatku w podwójnej wysokości wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz kosztami dochodzenia roszczenia i kosztami egzekucyjnymi osoba fizyczna poddaje się egzekucji na rzecz Spółki pod firmą: STARHEDGE Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wprost z tego aktu, do maksymalnej kwoty 300.000,00 (trzysta tysięcy) złotych, stosownie do treści art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, a zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest złożenie przez Starhedge oświadczenia w formie z podpisem notarialnie poświadczonym, iż Strona kupująca odstąpiła od umowy i zwrot zadatku jest wymagalny oraz wezwanie sprzedającego do zwrotu kwoty wskazanej w wezwaniu wraz ze wskazaniem 7 dniowego terminu do zapłaty. Sprzedająca osoba fizyczna dla zabezpieczenia zwrotu uiszczonego przez stronę kupującą zadatku w podwójnej wysokości wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz kosztami dochodzenia roszczenia i kosztami egzekucyjnymi ustanawia na rzecz STARHEDGE hipotekę umowną do kwoty 300.000,00 (trzysta tysięcy) złotych i tak ustanowioną hipoteką obciąża ww. nieruchomość. Emitent ma prawo wystąpić do sądu o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności najpóźniej do dnia 31 grudnia 2019 roku.

8) Zawarcie przez Emitenta umowy przedwstępnej nabycia nieruchomości

W dniu 5 sierpnia 2018 roku Zarząd Emitenta zawarł z osobami fizycznymi przedwstępną umowy sprzedaży nieruchomości (Umowa) stanowiącej działkę gruntu zabudowanego, o powierzchni 3927 (trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia siedem) metrów kwadratowych położonej w Łodzi, przy ulicy Obywatelskiej.

Przyrzeczona umowa sprzedaży nieruchomości na rzecz Spółki, zgodnie z treścią umowy przedwstępnej, winna zostać zawarta na żądanie którejkolwiek ze stron najpóźniej do dnia 30 kwietnia 2019 roku.

Całkowita cena sprzedaży ustalona w stanie wolnym od wszelkich zajęć, obciążeń oraz praw osób trzecich została na kwotę 1.200.000,00 zł (jeden milion dwieście tysięcy) złotych.

Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej Starhedge S.A. zapłacił tytułem zadatku, 300.000,00 (trzysta tysięcy) złotych przelewem na wskazany przez Sprzedającego rachunek bankowy, kwota 900.000,00 (dziewięćset tysięcy) złotych zostanie zapłacona stronie sprzedającej, przelewem na wskazany przez Sprzedających rachunek bankowy w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży. Sprzedający oświadczają, iż na dzień zawarcia Umowy

przysiężonej na nieruchomości nie będzie zameldowana jakakolwiek osoba, a nieruchomość nie będzie przedmiotem jakiejkolwiek Umowy najmu, dzierżawy, leasingu, użyczenia czy też podobnej.

Dla zabezpieczenia zwrotu uiszczanego przez Emitenta zadatku w podwójnej wysokości wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz kosztami dochodzenia roszczenia i kosztami egzekucyjnymi Sprzedający ustanawiają na rzecz Spółki hipotekę umowną do kwoty 650.000,00 (sześćset pięćdziesiąt tysięcy) złotych i tak ustanowioną hipoteką obciążają nieruchomość.

9) Zawarcie przez Emitenta transakcji pakietowej dotyczącej nabycia prawa do wieczystego użytkowania gruntów

W dniu 9 sierpnia 2018 roku Emitent zawarł w formie aktu notarialnego transakcję pakietową na podstawie której nabył prawo do wieczystego użytkowania gruntu oraz grunt zabudowane nieruchomościami o zróżnicowanym charakterze przeznaczenia posadowionych budynków. Zakup ten ma charakter krótkoterminowej inwestycji komercyjnej z przeznaczeniem do sprzedaży w okresie nie dłuższym niż 12 miesięcy. Wydanie i odbiór przedmiotów umowy Emitentowi nastąpił w dniu 31 sierpnia 2018 roku. Starhedge S.A. Emitent zapłacił w całości przelewem na rachunek bankowy należący do Sprzedającego w terminie uzgodnionym przez Strony transakcji. W zawartym akcie Strony postanowiły, że Starhedge S.A. nie przejmuje żadnych zobowiązań związanych z przedmiotami niniejszej umowy, powstałych przed dniem wydania przedmiotów umowy Emitent. Pod adresem zakupionych Nieruchomości nie jest zarejestrowana działalność gospodarcza ani nie jest zameldowana żadna osoba na pobyt stały lub czasowy.

10) Objęcie udziałów w Starhedge Zarządanie i Administracja Nieruchomościami Sp. z o. o.

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

11) Zawarcie Umowy nabycia prawa wieczystego użytkowania gruntu i własności budynków nieruchomości pod warunkiem

12 września 2018 r. Zarząd Emitenta zawarł pod warunkiem Umowę nabycia prawa wieczystego użytkowania gruntu i własności budynków zlokalizowanych na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego za cenę 2.480.000,00 zł brutto (słownie: dwa miliony czterysta osiemdziesiąt tysięcy 0/100 złotych), która to cena w całości została przez Emitenta uiszczona. Emitent o facie jej zawarcia poinformował Raportem Bieżącym ESPI nr 14/2018, a o jej spodziewanym zawarciu Emitent informował w RB ESPI 10/2018 dotyczącym udzielenia prawa przyzbycia uprawniającego do nabycia (zawarcia Umowy) prawa wieczystego użytkowania gruntu i własności budynków nieruchomości.

Nieruchomość będąca przedmiotem Umowy sprzedaży znajduje się na obszarze przeznaczonym do rewitalizacji. W związku z wejściem w życie Uchwały Rady Miejskiej Nr XXV/589/16 prawo pierwokupu przysługuje Miastu Łódź w odniesieniu do wszystkich nieruchomości zlokalizowanych na Obszarze Zdegradowanym i obszarze rewitalizacji Miasta Łodzi.

Prezydentowi Miasta Łodzi przysługuje ustawowy miesięczny termin (liczony od daty wpływu aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży do Urzędu Miasta Łodzi) na wypowiedzenie się, co do skorzystania z przysługującego Miastu prawa pierwokupu. Strony ustaliły, iż Umowa przenosząca prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z własnością posadowionych na niej budynków zostanie zawarta po bezskutecznym upływie terminu do złożenia oświadczenia o wykonaniu, bądź niewykonaniu prawa pierwokupu przez uprawniony organ, najpóźniej w terminie do dnia 20 listopada 2018 roku.

Opisywana w niniejszym raporcie Warunkowa Umowa sprzedaży nie zawiera innych warunków ograniczających jej wykonanie.

12) Zawarcie umowy definitywnej nabycia prawa wieczystego użytkowania gruntu i własności budynków nieruchomości

9 października 2018 r. Zarząd Emitenta zawarł Umowę definitywną nabycia prawa wieczystego użytkowania gruntu i własności budynków zlokalizowanych na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego, o której Emitent informował Raportem Bieżącym ESPI nr 14/2018 z dnia 13 września 2018 roku. Cena 2.480.000,00 zł brutto (słownie: dwa miliony czterysta osiemdziesiąt tysięcy 0/100 złotych) w całości została przez Emitenta uiszczona przelewem na rachunek bankowy Syndyka przed zawarciem Umowy warunkowej. Nieruchomość będąca przedmiotem Umowy sprzedaży znajduje się na obszarze przeznaczonym do rewitalizacji. W związku z wejściem w życie Uchwały Rady Miejskiej Nr XXV/589/16 prawo pierwokupu ww. nieruchomości przysługiwało miastu Łódź. W odpowiedzi Prezydent Miasta Łodzi przesłał do kancelarii notarialnej oświadczenie w sprawie nieskorzystania przez miasto Łódź z prawa pierwokupu i tym samym spełnił się warunek zawieszający umożliwiający zawarcie Umowy ostatecznej. Warunkowa Umowa sprzedaży nie zawierała innych warunków ograniczających jej wykonanie. Wydanie nabytej nieruchomości nastąpiło w dniu podpisania Umowy definitywnej. Zawarta transakcja jest zgodna ze strategią Grupy Kapitałowej Starhedge i zwiększyła posiadany przez Starhedge portfel nieruchomości inwestycyjnych.

13) Zawarcie umowy w sprawie emisji papieru wartościowego w formie weksla

26 października 2018 roku Zarząd Emitenta zawarł umowę dotyczącą emisji, sprzedaży i wykupu papieru wartościowego w formie weksla, Emitent wyemitował weksel własny (zwany dalej „Wekselem Inwestycyjnym”) na sumę wynoszącą 4 792 500,00 PLN (słownie: cztery miliony siedemset dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych) zaś Inwestor w ramach niniejszej Umowy nabył wyemitowany przez Emitenta „Weksel Inwestycyjny” za kwotę wynoszącą 4 750 000,00 PLN (słownie: cztery miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). „Weksel Inwestycyjny” zawierający klauzulę bez protestu posiada bezwarunkowe zobowiązanie się Emitenta do zapłacenia sumy 4 792 500,00 PLN (słownie: cztery miliony siedemset dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych). Emitent zobowiązał się bezwarunkowo wykupić „Weksel Inwestycyjny” w dniu jego okazania do wykupu, nie wcześniej jednak niż przed upływem terminu płatności weksla tj. 28 grudnia 2018 roku. W przypadku opóźnienia Emitenta w wykupie „Weksła Inwestycyjnego” Inwestorowi przysługują odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej liczone za każdy dzień opóźnienia.

14) Zawarcie umowy w sprawie objęcia akcji Spółki G Energy

W dniu 27 października 2018 roku Spółka 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 wyniku zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego spółki G-Energy S.A. z siedzibą w Warszawie w związku ze zrealizowaną przez GENERGY emisją akcji serii E w liczbie 50.004.368 o wartości nominalnej 0,10 zł każda, nastąpiło zwiększenie udziału STARHEDGE w kapitale i głosach na Walnym Zgromadzeniu GENERGY do 50.004.368 głosów stanowiących 51,55 % w ogólnej głosów G-Energy.

15) Zawiadomienie o wydaniu pozwolenia na użytkowanie Inwestycji deweloperskiej „Apartamenty Mackiewicza” w Łodzi

W dniu 14 listopada 2018 roku Starhedge S.A. otrzymała decyzję Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Łodzi z dnia 14 listopada 2018 roku, dotyczącą udzielenia pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości w Łodzi przy ul. Mackiewicza 3/5, o której to Inwestycji Emitent informował RB ESPI 41/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r. „Apartamenty Mackiewicza”, obejmującej budowę budynku zawierającego 80 mieszkań o zróżnicowanej powierzchni od 30 do 90 m² i łącznej powierzchni mieszkalnej PUM 5128 m² wraz z 85 miejscami parkingowymi, z czego 81 jest zlokalizowanych w garażu podziemnym. Decyzja określa także zakres robót wykończeniowych w lokalach mieszkalnych. Powiatowy Inspektor nadzoru budowlanego w Łodzi stwierdził, że „obiekt został wybudowany zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzjami o pozwoleniu na budowę i warunkami udzielonego pozwolenia i nadaje się do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem i spełnieniem przez Inwestora (Emitent) wymogów art. 57 ust 1 i 3” ustawy Prawo Budowlane. Należy przy tym zaznaczyć, że Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej w stanowisku z dnia 24.09.2018 roku w zakresie ochrony przeciwpożarowej w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym nie wniósł sprzeciwu ani uwag, stwierdzając zgodność jego wykonania z projektem budowlanym. Emitenta podjął uchwałę o rozpoczęciu z dniem 25 września 2017 roku sprzedaży mieszkań (zawierania umów deweloperskich) w standardzie deweloperskim "Apartamenty Mackiewicza". Od dnia przekazania raportu bieżącego ESPI nr 23/2017 do publicznej wiadomości, od momentu rozpoczęcia przyjmowania umów rezerwacyjnych dotychczas zawarto sześćdziesiąt pięć Umów sprzedaży. Przy zawieraniu ww. umów wszyscy (z wyjątkiem jednej osoby) nabywcy dokonali także rezerwacji lub zakupu miejsca garażowego.

W ramach inwestycji powstał budynek mieszkalny wielorodzinny w układzie częściowo zamkniętego dziedzińca wraz z garażem w części podziemnej. Wysokość pomieszczeń w zależności od kondygnacji wynosi od 260 do 280 cm wysokości. Całkowita powierzchnia pięciokondygnacyjnego budynku sięgnie 7 tys. metrów kwadratowych, z czego największą część zajmują mieszkania – 5 128 m² tys. metrów kwadratowych. Wszelkie środki z zawieranych Umów sprzedaży lokowane są na zamkniętym mieszkaniowym rachunku powierniczym, który służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na cele określone w Umowach. Wypłata deponowanych środków następuje jednorazowo w momencie, gdy inwestycja mieszkaniowa jest całkowicie ukończona, a na nabywcę zostaje przeniesiona odrębna własność lokalu, nieruchomości zabudowanej budynkiem. Rachunek powierniczy zamknięty oznacza sfinansowanie przedsięwzięcia ze środków własnych Emitenta oraz częściowo finansowania zewnętrznego.

16) Powołanie Spółki celowej Fabryka Ossera Sp. z o.o.

W dniu 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 – 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). 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. Z uwagi na wartość wniesionych kapitałów oraz znaczenie zawiązania spółki dla prowadzonej przez Emitenta działalności gospodarczej, a tym samym jej potencjalny charakter cenotwórczy, informacja o powołaniu spółki celowej została zakwalifikowana jako informacja poufna.

17) Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i własności budynków

W dniu 22 grudnia 2018 r. w kancelarii Notarialnej została podpisana Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i własności budynków na rzecz spółki zależnej Emitenta (Fabryka Ossera). Fabryka Ossera Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji to spółka powołana do realizacji projektu dla inwestycji polegającej na: rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynków przędzalni i maszynowni 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. Starhedge poprzez powołaną Fabrykę Ossera sp. z o.o. planuje w tym miejscu uruchomić centrum biurowo-handlowo-hotelowe z powierzchnią przeznaczoną w szczególności pod najem komercyjny. Emitent przeniósł prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi, dzielnicy Łódź – Górna, stanowiącej zabudowaną działkę gruntu oznaczoną numerem 56/9 (pięćdziesiąt sześć łamane przez dziewięć) o powierzchni 01 (jeden) hektar 11 (jedenaście) arów 53 (pięćdziesiąt trzy) metry kwadratowe wraz z prawem własności stanowiących odrębne nieruchomości budynków i budowli, dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00086869/9, o łącznej wartości 16.500.000,00 (szesnaście milionów pięćset tysięcy) złotych na Spółkę pod firmą: FABRYKA OSSERA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Warszawie. Wartość prawa wieczystego użytkowania gruntu wynosi 6.435.000,00 (sześć milionów czterysta trzydzieści pięć tysięcy złotych). W dziale IV powołanej księgi wieczystej wpisów nie ma, wszystkie działy powołanej księgi wieczystej wolne są od wzmianek o wnioskach. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności posadowionych na nieruchomości budynków stanowiących odrębne nieruchomości będące przedmiotem opisywanej Umowy wolne są od wszelkich zajęć, obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich oraz ograniczeń w rozporządzaniu, praw rzeczowych ograniczonych. Będące przedmiotem transakcji prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności posadowionych na nieruchomości budynków stanowiących odrębne nieruchomości nie stanowią przedmiotu jakiegokolwiek zabezpieczenia ani postępowania egzekucyjnego, nie są przedmiotem jakichkolwiek postępowań sądowych czy administracyjnych oraz jakichkolwiek innych postępowań powodujących utratę praw do prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności posadowionych na nieruchomości budynków stanowiących odrębne nieruchomości, nie istnieją żadne, choćby nieprawomocne decyzje administracyjne, orzeczenia sądów lub zgłoszone prywatne roszczenia osób trzecich dotyczące przedmiotowych praw, nie są obciążone jakimikolwiek zaległościami wobec Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, do których miałyby zastosowanie przepisy ordynacji podatkowej, w szczególności nie została wydana w stosunku do Spółki żadna decyzja właściwego organu podatkowego, mogąca prowadzić do powstania hipoteki przymusowej. Wydanie przedmiotów Umowy nabywającej Spółce w organizacji nastąpiło z chwilą podpisania opisywanej Umowy.

Korzyści i ciężary związane z posiadaniem przedmiotów Umowy przeszły na nabywającą Spółkę w organizacji z dniem wydania.

18) Wykup weksla inwestycyjnego przed terminem

W dniu 27 grudnia 2018 roku Starhedge S.A. wykupił od Inwestora weksel własny na sumę wynoszącą 9.200.000,00 PLN (słownie: dziewięć milionów dwieście tysięcy złotych), o emisji którego Emitent informował RB ESPI nr 25/2017 z dnia 27 września 2017 roku. Datę płatności weksla ustalono na dzień 27 września 2019 roku przy czym za porozumieniem obu Stron, termin wykupu „Weksła”, mógł zostać przesunięty, w tym skrócony. Tym samym wszelkie należności wynikające z sprzedaży weksla zostały rozliczone.

18. POZOSTAŁE DOKONANIA I NIEPOWODZENIA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH W UKŁADZIE CHRONOLOGICZNYM Z WYŁĄCZENIEM ZDARZEŃ WYMIENIONYCH a) – h).

W roku 2018 miały nie miejsca dokonania i niepowodzenia Emitenta, nie wymienione w pkt. 17 niniejszego sprawozdania, ale mogące mieć bezpośredni wpływ na działalność operacyjną, przyszłe wyniki i decyzje Zarządu Emitenta.

19. DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

Emitent na dzień bilansowy 31 grudnia 2018 roku posiadał następujące długoterminowe aktywa finansowe:

Długoterminowe aktywa finansowe	31.12.2018	31.12.2017
Udziały :	-	-
- w jednostkach powiązanych	30 515 480,48	8 500 000,00
- w jednostkach pozostałych	-	-
RAZEM	30 515 480,48	8 500 000,00

20. AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO I POZOSTAŁE AKTYWA (DŁUGOTERMINOWE)

Zmiana stanu aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w stosunku do 31 grudnia 2017 r:

	31.12.2018	Zmiana	31.12.2017
Aktywo z tytułu podatku odroczonego, z tytułu:	-	-363 000,00	363 000,00
- części strat podatkowych możliwych do rozliczenia w przyszłości	-	-363 000,00	363 000,00

Emitent na dzień bilansowy 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku nie posiadał innych długoterminowych aktywów.

22. ZAPASY

Zapasy	31.12.2018	31.12.2017
a) materiały	-	-
b) półprodukty i produkty w toku	16 765 000,44	36 283 604,60
c) produkty gotowe	-	-
d) towary	9 995 764,29	-
Zapasy ogółem	26 760 764,73	36 283 604,60
a) wartość zapasów odniesienia jako koszt w okresie	17 776 640,80	-
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 posiadaną przez Spółkę nieruchomość położoną w Bełchatowie przy ul. Czaplinceckiej 44 wraz z poniesionymi nakładami na realizację projektów mieszkaniowych. Pozycja "Towary" zawiera posiadaną przez Spółkę nieruchomość położoną w Łodzi przy ul. Mackiewicza 5 i dotyczy części mieszkań które nie zostały sprzedane do końca roku 2018.

23. NALEŻNOŚCI HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

I. Należności handlowe

Należności handlowe	31.12.2018	31.12.2017
od jednostek powiązanych	154 523,44	-
od pozostałych jednostek	2 778 744,26	498 150,00
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	2 933 267,70	498 150,00
Odpisy aktualizujące wartość należności	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług netto	2 933 267,70	498 150,00

W analizowanych okresach Spółka nie tworzyła odpisów aktualizujących należności.

Należności handlowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2018	31.12.2017
0-30	2 933 267,70	-
30-90	-	498 150,00

90-180	-	-
180-360	-	-
Powyżej 360	-	-
Przeterminowane	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	2 933 267,70	498 150,00
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług netto	2 933 267,70	498 150,00

II. Pozostałe należności

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń	1 221 567,20	1 367 025,88
Kaucje	400,00	-
Pozostałe	784 340,58	309 168,38
Pozostałe należności (brutto)	2 006 307,78	1 676 194,26
Odpisy aktualizujące należności	-	-
Pozostałe należności (netto)	2 006 307,78	1 676 194,26

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
a) należności w walucie polskiej	2 006 307,78	1 676 194,26
b) należności w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	-	-
Należności brutto, razem	2 006 307,78	1 676 194,26

Należności pozostałe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2018	31.12.2017
0-30	-	-
30-90	463 278,20	148 336,88
90-180	-	-
180-360	-	-
Powyżej 360	324 340,58	309 168,38
Przeterminowane	1 218 689,00	1 218 689,00
Należności pozostałe brutto	2 006 307,78	1 676 194,26
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Należności pozostałe netto	2 006 307,78	1 676 194,26

Przeterminowane należności pozostałe	31.12.2018	31.12.2017
a) do 1 miesiąca	-	-
b) powyżej 1 miesiący do 3 miesięcy	-	-
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	-	-
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	1 218 689,00
e) powyżej 1 roku	1 218 689,00	-
Należności pozostałe, przeterminowane, brutto	1 218 689,00	1 218 689,00

f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	-	-
Należności pozostałe, przeterminowane, netto	1 218 689,00	1 218 689,00

Pozostałe należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń wynikają głównie z trwającej kontroli podatkowej w Spółce, 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.

24. AKTYWA UTRZYMYWANE DO TERMINU WYMAGALNOŚCI ORAZ INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

Emitent na dzień bilansowy 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku, nie posiadał aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności oraz innych krótkoterminowych aktywów finansowych.

25. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY

Emitent na dzień bilansowy 31 grudnia 2018 roku posiada aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy:

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	31.12.2018		31.12.2017	
	Aktywa	Zobowiązania	Aktywa	Zobowiązania
Pochodne instrumenty finansowe (forward)	-	-	-	-
Akcje spółek notowanych	5 500 480,48	-	-	-
Udziały w Spółkach zależnych	25 015 000,00	-	-	-

26. POZOSTAŁE AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Emitent na dzień bilansowy 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku, nie posiadał pozostałych aktywów ani zobowiązań finansowych.

27. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - aktywa	31.12.2018	31.12.2017
rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	8 574,39	8 922,14
- ubezpieczenia	8 222,69	8 734,46
- inne	351,70	187,68

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - pasywa	31.12.2018	31.12.2017
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	813 966,68	1 064 937,43
- wpłacone zaliczki z tytułu sprzedaży mieszkań	813 966,68	1 064 937,43

28. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31.12.2018	31.12.2017
Środki pieniężne w banku i w kasie	3 633 018,80	1 101 603,02
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	3 633 018,80	1 101 603,02

Struktura walutowa	31.12.2018	31.12.2017
a) w walucie polskiej	3 633 018,80	1 101 603,02
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	3 633 018,80	1 101 603,02

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Środki pieniężne w banku i w kasie	3 633 018,80	1 101 603,02
Lokaty krótkoterminowe do 3 miesięcy	-	-
Inne środki pieniężne	-	-
Razem środki pieniężne i inne aktywa pieniężne w rachunku przepływów pieniężnych	3 633 018,80	1 101 603,02
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne w bilansie	3 633 018,80	1 101 603,02
Różnica	-	-

29. INFORMACJE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH, RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH, WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH LUB INNYCH AKTYWÓW ORAZ ODWRÓCENIU TAKICH ODPISÓW

W prezentowanym okresie sprawozdawczym Emitent nie zawiązywał odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz nie odwracał takich odpisów.

30. INFORMACJE NA TEMAT ZMIAN SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI, KTÓRE MAJĄ ISTOTNY WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWĄ AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH JEDNOSTKI, NIEZALEŻNIE OD TEGO, CZY TE AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA SĄ UJĘTE W WARTOŚCI GODZIWEJ CZY SKORYGOWANEJ CENIE NABYCIA

W okresie objętym sprawozdaniem nie nastąpiły istotne zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności mające istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań Emitenta.

31. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Seria/emisja Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji w szt.	Wartość jednostkowa w zł.	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej zł	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Akcje serii A	Zwykłe	1 396 851	0,96	1 340 976,72	W całości przed zarejestrowaniem spółki	01.06.1992
Akcje serii B	Zwykłe	356 000	0,96	341 760,00	Podwyższenie kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego poprzez emisję akcji serii B w trybie subskrypcji prywatnej	3.07.2015
Akcje serii C	Zwykłe	10 747 149	0,96	10 317 263,28	Podwyższenie kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego poprzez emisję akcji serii C w trybie subskrypcji prywatnej	02.03.2017
Akcje serii D	Zwykłe	9 500 000	0,96	9 120 000,00	Podwyższenie kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego poprzez emisję akcji serii D w trybie subskrypcji prywatnej	01.12.2017
Razem		22 000 000	0,96	21 120 000		

Wyszczególnienie	31.12.2018		31.12.2017	
	Kapitał zakładowy	Liczba akcji	Kapitał zakładowy	Liczba akcji
a) na początek okresu, w tym:	26 875 565,98	88 000 000*	7 438 302,70	7 011 403
kapitał zarejestrowany w sądzie	21 120 000,00	-	1 682 736,72	-
kapitał z przeliczenia hiperinflacyjnego (lata 1992-1996)	5 755 565,98	-	5 755 565,98	-
zwiększenia	-	-	19 437 263,28	80 988 597
- rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego - akcje C	-	-	10 317 263,28	42 988 597
- rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego - akcje D	-	-	9 120 000,00	38 000 000
zmniejszenia	-	-	-	-
- obniżenie wartości nominalnej akcji	-	-	-	-
b) na koniec okresu	26 875 565,98	22 000 000 **	26 875 565,98	88 000 000 *

* po uwzględnieniu rejestracji emisji nowej serii akcji C w dniu 02.03.2017 roku oraz akcji serii D w dniu 01.12.2017

** po uwzględnieniu scalenia akcji w dniu 27 grudnia 2018

Kapitał zakładowy i jego struktura

Wysokość kapitału zakładowego na dzień 1 stycznia 2018 roku wyniosła 21.120.000 zł i dzieli się na 88.000.000 akcji:

- Serii A- 5.587.403 szt. akcji o wartości nominalnej 0,24 zł każda akcja,
- Serii B- 1.424.000 szt. akcji o wartości nominalnej 0,24 zł każda akcja.
- Serii C- 42.988.597 szt. akcji o wartości nominalnej 0,24 zł każda akcja,
- Serii D- 38.000.000 szt. akcji o wartości nominalnej 0,24 zł każda akcja.

Akcje serii A,B,C i D nie są akcjami uprzywilejowanymi. W rezultacie, prawo do głosu, dywidendy oraz zwrotu z kapitału jest jednakowe dla każdej wyemitowanej akcji przynależnej do serii A,B,C i D.

Kapitał zakładowy Spółki ujawniony w Sprawozdaniu Finansowym wynosi 26 875 565,98 zł. Różnica pomiędzy kapitałem zakładowym zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym a kapitałem wykazany w Sprawozdaniu Finansowym w kwocie 5.755.565,98 zł wynika z dokonanego w 2011 roku przeliczenia hiperinflacyjnego za lata 1992-1996. Więcej informacji na ten temat zawiera Sprawozdanie Finansowe Spółki Hardex za 2011 rok.

W dniu 27 grudnia 2018 roku postanowieniem Sądu Rejonowego dla M. Stolecznego Warszawy została zarejestrowana przez Sąd w dniu 12 grudnia 2018 r. zmiana statutu Spółki związana z podjętymi w dniu 17 października 2018 roku przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Uchwałami: nr 3 w sprawie scalenia (połączenia) akcji. W wyniku rejestracji zmiany, wartość nominalna akcji Emitenta została podwyższona z kwoty 0,24 zł (słownie: dwadzieścia cztery grosze) do kwoty 0,96 zł (słownie: dziewięćdziesiąt sześć groszy) przy proporcjonalnym zmniejszeniu liczby akcji z 88.000.000 (słownie: osiemdziesiąt osiem milionów) do 22.000.000 (słownie: dwadzieścia dwa miliony) sztuk czyli połączeniu każdych 4 (słownie: cztery) sztuk akcji w jedną akcję, przy zachowaniu niezmięionej wysokości kapitału zakładowego oraz zachowaniu niezmięionych uprawnień z akcji (scalenie akcji). Równocześnie &7 Statutu Spółki otrzymał nowe, następujące brzmienie: „Kapitał zakładowy Spółki wynosi nie mniej niż 21.120.240,00 złotych (dwadzieścia jeden milionów sto dwadzieścia tysięcy dwieście czterdzieści złotych i 00/100 groszy) i nie więcej niż nie wyższej niż 56.160.000,00 zł (pięćdziesiąt sześć milionów sto sześćdziesiąt tysięcy złotych) dzieląc się na: 22 000 000 (słownie: dwadzieścia dwa miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,96 zł (słownie: dziewięćdziesiąt sześć groszy), nie mniej niż 250 (dwieście pięćdziesiąt) akcji i nie więcej niż i nie więcej niż 36.500.000 (trzydzieści sześć milionów pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B („Akcje Serii B”) o wartości nominalnej 0,96 zł (słownie: dziewięćdziesiąt sześć groszy).

W wyniku scalenia akcji na dzień 31 grudnia 2018 roku wysokość kapitału wyniosła 21.120.000 zł i dzieli się na 22.000.000 akcji:

- Serii A- 1 396 851 szt. akcji o wartości nominalnej 0,96 zł każda akcja,
- Serii B- 356.000 szt. akcji o wartości nominalnej 0,96 zł każda akcja,
- Serii C- 10 747 149 szt. akcji o wartości nominalnej 0,96 zł każda akcja,
- Serii D- 9 500 000 szt. akcji o wartości nominalnej 0,96 zł każda akcja.

W dniu 23 lutego 2019 roku Spółka otrzymała Postanowienie Sądu o uchyleniu postanowienia Referendarza z dnia 11 grudnia 2018 roku dotyczącego scalenia akcji oraz zmian w statucie Emitenta. W związku z tym kapitał zakładowy Spółki niezmiennie wynosi 21 120 000 zł i dzieli się na 88 000 000 akcji serii A,B,C i D.

W związku z Postanowieniem Sądu na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania Finansowego wysokość kapitału zakładowego wynosi 21.120.000 zł i dzieli się na 88.000.000 akcji:

- Serii A- 5.587.403 szt. akcji o wartości nominalnej 0,24 zł każda akcja,
- Serii B- 1.424.000 szt. akcji o wartości nominalnej 0,24 zł każda akcja.
- Serii C- 42.988.597 szt. akcji o wartości nominalnej 0,24 zł każda akcja,
- Serii D- 38.000.000 szt. akcji o wartości nominalnej 0,24 zł każda akcja.

32. KAPITAŁ ZAPASOWY

W okresie, którego dotyczy sprawozdanie finansowe, STARHEDGE S.A. nie posiadała Kapitału Zapasowego.

33. AKCJE WŁASNE

W okresie, którego dotyczy sprawozdanie finansowe, STARHEDGE S.A. nie posiadał akcji własnych.

34. POZOSTAŁE KAPITAŁY

Pozostałe kapitały rezerwowe (wg celu przeznaczenia)	31.12.2018	31.12.2017
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	887 457,17	887 457,17
pozostałe kapitały rezerwowe:	3 651 358,51	2 575 986,53
- fundusz inwestycyjny	808 000,00	808 000,00
- przeksięgowanie wyniku	-	-
- podwyższenie kapitału (emisja akcji serii C - agio)	-	-
- pokrycie wyniku finansowego za 2015 r.	(1 695 457,17)	(1 695 457,17)
- wynik finansowy za 2016 r.	260 097,62	260 097,62
- wynik finansowy za 2017 r.	1 075 371,98	
- obniżenie wartości nominalnej akcji	3 203 346,08	3 203 346,08
- korekta wyniku lat ubiegłych	-	-
- podwyższenie kapitału zakładowego - w trakcie rejestracji w KRS	-	-
Pozostałe kapitały rezerwowe, razem	4 538 815,68	3 463 443,70

Zmiana stanu pozostałych kapitałów	Akcje własne (wielkość ujemna)	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Pozostały kapitał rezerwowy	Razem
Na dzień 1 stycznia 2018 roku	-	-	(129 011,35)	3 463 443,70	3 334 432,35
Podział/pokrycie zysku/straty netto	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału z tytułu emisji akcji serii D	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału zakładowego - w trakcie rejestracji w KRS	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału zakładowego - rejestracja w KRS	-	-	-	-	-
Podatek odroczone z tyt. powyższej korekty	-	-	-	-	-
Wynik finansowy za 2017 r.	-	-	-	1 075 371,98	1 075 371,98
Przekazanie środków na kapitał zakładowy	-	-	-	-	-
Obniżenie kapitału zakładowego poprzez obniżenie wartości nominalnej akcji	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych Emitenta	-	-	-	-	-
Sprzedaż akcji własnych Emitenta	-	-	-	-	-
Strata ze sprzedaży akcji własnych Emitenta	-	-	-	-	-
Korekta wyniku lat ubiegłych	-	-	(88 463,13)	-	-
Koszty dotyczące emisji i rejestracji akcji serii B	-	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2018 roku	-	-	(217 474,48)	4 538 815,68	4 321 341,20

Zmiana stanu pozostałych kapitałów	Akcje własne (wielkość ujemna)	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Pozostały kapitał rezerwowy	Razem
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	-	0,00	(129 011,35)	13 520 609,36	13 391 598,01
Podział/pokrycie zysku/straty netto	-		(260 097,62)	260 097,62	-
Podwyższenie kapitału z tytułu emisji akcji serii D	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału zakładowego - w trakcie rejestracji w KRS				(10 317 263,28)	(10 317 263,28)
Podwyższenie kapitału zakładowego - rejestracja w KRS	-	-	-	-	-
Podatek odroczone z tyt. powyższej korekty	-	-	-	-	-
Wynik finansowy za 2016 r.	-		260 097,62	-	260 097,62
Przekazanie środków na kapitał zakładowy	-	-	-	-	-
Obniżenie kapitału zakładowego poprzez obniżenie wartości nominalnej akcji	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych Emitenta	-	-	-	-	-
Sprzedaż akcji własnych Emitenta		-	-	-	-
Strata ze sprzedaży akcji własnych Emitenta	-				-
Koszty dotyczące emisji i rejestracji akcji serii B	-	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2017 roku	-	0,00	(129 011,35)	3 463 443,70	3 334 432,35

W prezentowanym okresie sprawozdawczym spółka przestrzegała nałożonych zewnętrznie wymogów kapitałowych, którym podlegała w szczególności, wynikającym z Kodeksu Spółek Handlowych. W związku z tym w okresie, w którym wystąpiły okoliczności skutkujące obowiązkiem spełnienia ww. wymogów kapitałowych tj. w drugiej połowie 2018 roku, po zatwierdzeniu zysku za 2017 rok Uchwałą Walnego Zgromadzenia STARHEDGE S.A. z dnia 28 czerwca 2018 roku, Emitent przeprowadził Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy przed upływem 2018 roku, które Uchwałą nr 8 z 28 czerwca 2018 roku podjęło uchwałę następującej treści:

„Walne Zgromadzenie Spółki postanawia przeznaczyć zysk netto Spółki w kwocie 1 075 371,98 zł na kapitał rezerwowy Spółki”

35. SPOSÓB OBLICZANIA WARTOŚCI KSIĘGOWEJ NA JEDNĄ AKCJĘ

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Wartość księgowa równa kapitałom własnym	49 626 508,03	31 285 370,31
Liczba akcji - średnia ważona	22 000 000	88 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję	2,26	0,36
Rozwodniona liczba akcji	22 000 000	88 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję	2,26	0,36

36. KREDYTY, POŻYCZKI I DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE

Kredyty i pożyczki	31.12.2018	31.12.2017
Debet w rachunku bieżącym	-	-
Kredyty bankowe	-	-
Pożyczki	-	-
Zobowiązania wekslowe	13 069 816,73	13 635 811,57
Suma kredytów i pożyczek, w tym:	13 069 816,73	13 635 811,57
długoterminowe	13 069 816,73	13 542 811,57
krótkoterminowe	-	93 000,00

Kredyty i pożyczki - wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Płatne na żądanie lub w okresie do 1 roku	-	93 000,00
Powyżej 12 miesięcy - do 3 lat	13 069 816,73	13 542 811,57
W okresie od 3 do 5 lat	-	-
Powyżej 5 lat	-	-
Suma kredytów i pożyczek	13 069 816,73	13 635 811,57

37. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Zobowiązania długoterminowe	31.12.2018	31.12.2017
Wobec jednostek powiązanych	-	-
Wobec pozostałych jednostek	13 069 816,73	13 542 811,57

38. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE I POZOSTAŁE

Zobowiązania handlowe i pozostałe	31.12.2018	31.12.2017
wobec jednostek powiązanych	6 765,00	-
wobec pozostałych jednostek	1 963 687,20	2 431 194,29
Zobowiązania z tytułu dywidend	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	630 693,11	1 083 665,52
Zaliczki otrzymane na dostawy	44 926,70	-
Zobowiązania z tytułu ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym:	1 215 461,31	33 842,92
- podatek VAT	1 168 400,00	-
- podatek dochodowy od osób fizycznych	10 781,00	8 159,00
- zobowiązania wobec ZUS	26 592,22	25 683,92
- pozostałe	9 688,09	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	63 314,69	47 493,90
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych instrumentów finansowych	-	-

Zobowiązania z tytułu zakupu nieruchomości	-	-
Pozostałe zobowiązania	9 291,39	1 266 191,95
Zobowiązania krótkoterminowe razem (bez kredytów)	1 970 452,20	2 431 194,29

Zobowiązania handlowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2018	31.12.2017
0-30	149 904,48	199 400,62
30-90	479 017,43	101 482,00
90-180	-	-
180-360	-	-
Powyżej 360	-	-
Przeterminowane	1 771,20	782 782,90
Zobowiązania brutto	630 693,11	1 083 665,52
Odpis aktualizujący wartość zobowiązań	-	-
Zobowiązania netto	630 693,11	1 083 665,52

Struktura walutowa	31.12.2018	31.12.2017
a) zobowiązania w walucie polskiej	1 970 452,20	2 431 194,29
b) zobowiązania w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe, razem (bez kredytów)	1 970 452,20	2 431 194,29

39. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO

W okresie sprawozdawczym tj. od dnia 1 stycznia 2018 do dnia 31 grudnia 2018 roku Emitent nie korzystał z długoterminowego i krótkoterminowego leasingu finansowego.

40. REZERWY

I. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Na dzień 31.12.2018 oraz 31.12.2017 roku spółka STARHEDGE S.A. nie wykazywała rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

II. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne, pozostałe rezerwy

Na dzień 31.12.2018 oraz 31.12.2017 roku spółka STARHEDGE S.A. nie wykazywała rezerw na świadczenia emerytalne.

Emitent na dzień 31.12.2018 r. zawiązał rezerwy w kwocie 28.000,00 zł na badanie oraz sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego, w tym w kwocie 15 000,00 zł na badanie jednostkowego sprawozdania finansowego oraz w kwocie 13 000,00 na badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

43. ZABEZPIECZENIA NA MAJĄTKU SPÓŁKI

Na dzień bilansowy Starhedge S.A. nie posiadała zabezpieczeń na swoim majątku.

44. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

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

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 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 prawno-podatkowymi
- 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

Poniżej znajduje się rozwinięcie dla rozpoznanych przez Emitenta obszarów ryzyka:

✓ **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 kupujący 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 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 osiąganych 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 nieznanne 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 wpływanie 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 niewypełnienia 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 perspektywę 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.

45. DANE O POZYCJACH POZABILANSOWYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI AKTYWACH I ZOBOWIĄZANIACH WARUNKOWYCH, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONYCH GWARANCJACH I PORĘCZENIACH

Na dzień bilansowy oraz na dzień publikacji Emitent posiada następujące zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia na majątku:

- 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 31 grudnia 2018 roku nie wystąpiły przesłanki do wykonania zobowiązania warunkowego.

Na dzień bilansowy oraz na dzień publikacji Emitent posiadał aktywa warunkowe w postaci :

- Nieruchomości stanowiącej działkę gruntu położoną w Łodzi. Starhedge S.A. w dniu 5 sierpnia 2018 roku zawarła umowę przedwstępną na mocy której zobowiązała się do zakupu ww. nieruchomości za cenę 1.200.000,00 zł. Spółka zapłaciła zadatek w wysokości 300 000,00 zł. Pozostała cena nieruchomości zostanie opłacona w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej. Strony ustaliły, że ma to nastąpić do dnia 30 kwietnia 2019 roku. Dla zabezpieczenia zwrotu uiszczonego przez Emitenta zadatku w podwójnej wysokości wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz kosztami dochodzenia roszczenia i kosztami egzekucyjnymi Sprzedający ustanawiają na rzecz Spółki hipotekę umowną do kwoty 650.000,00 (sześćset pięćdziesiąt tysięcy) złotych i tak ustanowioną hipotekę obciążają nieruchomość
- Nieruchomości stanowiącej działkę gruntu położoną w Łodzi. Starhedge S.A. w dniu 5 sierpnia 2018 roku zawarła umowę przedwstępną na mocy której zobowiązała się do zakupu ww. nieruchomości za cenę 1.675.000,00 zł. Spółka zapłaciła zadatek w wysokości 150 000,00 zł. Pozostała cena nieruchomości zostanie opłacona w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej. Strony ustaliły, że ma to nastąpić do dnia 30 kwietnia 2019 roku. Dla zabezpieczenia zwrotu uiszczonego przez Emitenta zadatku w podwójnej wysokości wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz kosztami dochodzenia roszczenia i kosztami egzekucyjnymi osoba fizyczna poddaje się egzekucji na rzecz Spółki pod firmą: STARHEDGE Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wprost z tego aktu, do maksymalnej kwoty 300.000,00 (trzysta tysięcy) złotych, stosownie do treści art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, a zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest złożenie przez Starhedge oświadczenia w formie z podpisem notarialnie poświadczonym, iż Strona kupująca odstąpiła od umowy i zwrot zadatku jest wymagalny oraz wezwanie sprzedającego do zwrotu kwoty wskazanej w wezwaniu wraz ze wskazaniem 7 dniowego terminu do zapłaty. Sprzedająca osoba fizyczna dla zabezpieczenia zwrotu uiszczonego przez stronę kupującą zadatku w podwójnej wysokości wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz kosztami dochodzenia roszczenia i kosztami egzekucyjnymi ustanawia na rzecz STARHEDGE hipotekę umowną do kwoty 300.000,00 (trzysta tysięcy) złotych i tak ustanowioną hipotekę obciąża ww. nieruchomość. Emitent ma prawo wystąpić do sądu o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności najpóźniej do dnia 31 grudnia 2019 roku.

46. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

Według stanu na dzień bilansowy, tj. 31 grudnia 2018 roku spółka STARHEDGE S.A. posiada bezpośrednio 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

Nie występują inne powiązania o których mowa w MSR 24.

47. WSKAZANIE SKUTKÓW ZMIAN W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ, W TYM W WYNIKU, PRZEJĘCIA LUB SPRZEDAŻY JEDNOSTEK GRUPY KAPITAŁOWEJ STARHEDGE S.A., INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH, PODZIAŁU, RESTRUKTURYZACJI I ZANIECHANIA DZIAŁALNOŚCI

Emitent w dniu 29 września 2017 roku zawarł umowę na mocy której doszło do przeniesienia własności Udziałów w Spółce Surtex Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. Na mocy zawartej umowy 1.261 Udziałów w kapitale zakładowym Surtex Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi o wartości nominalnej 780,00 złotych każdy stanowiących 68,31% w kapitale zakładowym przejmowanej Spółki zostało przeniesionych na rzecz Emitenta w ramach zapłaty za nabyty weksel inwestycyjny. Emitent przejął Udziały w zamian za zwolnienie Inwestora z długu w zakresie kwoty 8.500.000,00 złotych. Z chwilą podpisania Umowy prawo własności do wszystkich Udziałów przeszło na Emitenta tj. Emitent stał się ich wyłącznym właścicielem i dysponentem. Zgodnie z założeniami Emitenta inwestycja kapitałowa w Surtex Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ma charakter inwestycji długoterminowej. Starhedge S.A. nie wyklucza zwiększenia bądź zmniejszenia ilości posiadanych udziałów w kapitale zakładowym Surtex Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi.

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 8 października 2018 roku Emitent nabył 1 udział w STARHEDGE CAPITAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie o wartości nominalnej 50 zł. Tym samym stając się posiadaczem 100 % udziałów w STARHEDGE CAPITAL Sp. z o.o.

W dniu 8 października 2018 roku Emitent nabył 1 udział w STARHEDGE Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie o wartości nominalnej 50 zł. Tym samym stając się posiadaczem 100 % udziałów w STARHEDGE CAPITAL Sp. z o.o.

W dniu 27 października 2018 roku Spółka 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 wyniku zarejestrowania podwyższania kapitału zakładowego spółki G-Energy S.A. z siedzibą w Warszawie w związku ze zrealizowaną przez GENERGY emisją akcji serii E w liczbie 50.004.368 o wartości nominalnej 0,10 zł każda, nastąpiło zwiększenie udziału STARHEDGE w kapitale i głosach na Walnym Zgromadzeniu GENERGY do 50.004.368 głosów stanowiących 51,55 % w ogólnej głosów G-Energy

W dniu 22 grudnia 2018 r została zawiązana FABRYKA OSSERA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. 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 – 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).

48. TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

Według stanu na dzień 31.12.2018 roku wartość transakcji STARHEDGE S.A. z podmiotami powiązanyimi kształtowała się następująco oraz podlegała eliminacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym:

Jednostki powiązane z STARHEDGE S.A.	Należność	Zobowiązanie	Przychody	Koszty
SURTEX Sp. z o.o Łódź	170 353,20	-	126 358,57	1 755,00

STARHEDGE Zarządzanie i Administracja Nieruchomościami	-	3 075,00	-	2 500,00
STARHEDGE Capital	-	3 690,00	-	3 000,00

49. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Zarządzanie kapitałem odbywa się na poziomie jednostki kapitałowej STARHEDGE S.A. i ma na celu maksymalizowanie rentowności kapitałów własnych dla akcjonariuszy oraz ochronę w zakresie kontynuowania działalności. Spółka zarządzając strukturą kapitałową w zależności od zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany w zakresie wypłaty dywidendy dla akcjonariuszy oraz emisji akcji. W dniu 28.06.2018 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę o kwotę nie mniejszą niż 240,00 PLN (dwieście czterdzieści złotych) i nie wyższą niż 35.040.000 zł PLN (trzydzieści pięć milionów czterdzieści tysięcy złotych) z wyłączeniem prawa poboru.

Z Akcjami Serii F nie są związane żadne szczególne uprawnienia ani ograniczenia. Emisja Akcji Serii F zostanie przeprowadzona poza ofertą publiczną, o której mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Objęcie akcji serii F następuje w drodze złożenia przez spółkę oferty oznaczonym adresatom, w liczbie nie większej niż 149, wskazanym przez Zarząd Spółki wedle własnego uznania i jej przyjęcia na piśmie pod rygorem nieważności przez tych adresatów stosownie do art. 431 § 2 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych (subskrypcja prywatna). W III kw. 2018 Starhedge S.A. prowadziła działania przygotowawcze do emisji, których wykonanie nastąpi po dniu bilansowym jaki został opisany w niniejszym raporcie

50. PROGRAMY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

Emitent nie prowadzi programu akcji pracowniczych.

51. WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ

Wynagrodzenia członków Zarządu i Rady Nadzorczej pełniących funkcje w latach obrotowych 2017-2018	Wynagrodzenia w zł od 01.01.18 r. do 31.12.2018 r.	Wynagrodzenia w zł od 01.01.17 r. do 31.12.2017 r.
1. Zarządzający	66 015,00	-
2. Nadzorujący	-	-
RAZEM	66 015,00	-

52. ZATRUDNIENIE

Przeciętna liczba zatrudnionych	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Pracownicy ogółem	34,00	28,00
Razem	34,00	28,00

Zatrudnienie - wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Kobiety	19,00	16,00
Mężczyźni	15,00	12,00

53. UMOWY LEASINGU OPERACYJNEGO

Według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku, STARHEDGE S.A. nie miała zawartych umów leasingowych.

54. SPRAWY SĄDOWE

Na dzień 31 grudnia 2018 roku wobec STARHEDGE S.A. nie są prowadzone sprawy sądowe mogące w istotny sposób wpłynąć na jej działalność oraz sytuację finansową.

55. ROZLICZENIA PODATKOWE

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

56. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

1) Odstąpienie przez Emitenta od emisji akcji serii F

W dniu 2 stycznia 2019 roku Spółka odstąpiła od wnioskowanego przez Zarząd Emitenta, a uchwalonego przez WZA podwyższenia kapitału, o którym Spółka informowała 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 Spółki oraz pozyskanie nowych inwestorów - co przyczyniłoby się do umocnienia pozycji Spółki 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 Spółka 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 Spółka otrzymała Postanowienie Sądu o uchyleniu postanowienia Referendarza z dnia 11 grudnia 2018 roku dotyczącego scalenia akcji oraz zmian w statucie Emitenta o jakim Spółka informowała w raporcie bieżącym ESPI nr 23/2018 z dnia 27 grudnia 2018 roku.

W związku z tym kapitał zakładowy Spółki 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.

57. SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKORYGOWANE WSKAŹNIKIEM INFLACJI

Sprawozdanie finansowe STARHEDGE S.A. na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz prezentowane dane porównawcze nie były korygowane wskaźnikiem inflacji.

58. SPORZĄDZANIE SPRAWOZDANIA SKONSOLIDOWANEGO

Na dzień bilansowy tj. 31 grudnia 2018 rok, STARHEDGE S.A. tworzy grupę kapitałową z :

- Surtex Sp. z o.o. w której posiada 68,31 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki.
- Strahedge Development Sp. z o.o. w której posiada 100,00 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki.
- Strahedge Capital Sp. z o.o. w której posiada 100,00 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki.
- Strahedge Zarządzanie i Administracja Nieruchomościami Sp. z o.o. w której posiada 100,00 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki.
- Fabryka Ossera Sp. z o.o. w której posiada 100,00 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki.

59. WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA, WYPŁACONE LUB NALEŻNE ZA ROK OBROTOWY

1) Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego

Umowę na przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego według stanu na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz badanie sprawozdania finansowego za 2018 rok zawarto roku z Kancelarią Porad Finansowo-Księgowych dr Piotr Rojek Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Kwota wynagrodzenia podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych w zależności od przedmiotu umowy jest następująca:

- a) 15 000,00 zł netto – za obowiązkowe badanie sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2018 roku
- b) 13 000,00 zł netto – za obowiązkowe badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2018 roku
- c) 9 000,00 zł netto – za przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego za okres do 1 stycznia 2018 – 30.czerwca 2018 roku
- d) 7 000,00 zł netto – za przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres do 1 stycznia 2018 – 30.czerwca 2018 roku

Całkowita wysokość wynagrodzenia z podmiotem uprawnionym do badań sprawozdań finansowych z tytułu przeglądu i badania sprawozdania finansowego za 2018 rok wyniosła 44 000,00 zł.

2) Inne usługi poświadczające, usługi doradztwa podatkowego, pozostałe usługi

Nie dotyczy.

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