



LETUS  

---

CAPITAL

**LETUS CAPITAL S.A.**

**Jednostkowy raport roczny za rok 2019**

## 1. LIST DO AKCJONARIUSZY

---

Szanowni Akcjonariusze,

rok 2019 był rokiem stabilnym, utrwalającym powiązania Emitenta z zależnymi podmiotami, które realizują zdywersyfikowaną działalność.

Spółka zakończyła rok utrzymując w swoim portfelu spółki celowe, które są prężnie działającymi przedsiębiorstwami jak Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o. czy DaVinci Sp. z o.o., a także spółkami, które są w trakcie przygotowania nieruchomości o wysokiej wartości - CASA Sp. z o.o., która przygotowała i częściowo wynajęła budynek w centrum Torunia oraz CASAS Sp. z o.o., która uzyskała pozwolenie na budowę pilotażowego budynku mieszkalnego. Tak wysoka dywersyfikacja jest celem strategii, która ma pozwolić na ciągły rozwój Emitenta niepodatny na wahania, jeśli w jednym z sektorów prowadzenia działalności spółek celowych nastąpi spadek, cała grupa będzie lewarowana poprzez spółki celowe z pozostałych sektorów.

Strategia ta doskonale sprawdziła się w dobie pandemii.

Z poważaniem  
Dariusz Przewłocki  
Prezes Zarządu

## 2. WYBRANE DANE FINANSOWE Z ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2019

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019
<b>waluta</b>	PLN	PLN	EUR	EUR
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	57 000.00	25 396.00	13 358.64	5 963.60
Zysk (strata) ze sprzedaży	-30 191.72	-4 127.40	-7 075.80	-969.21
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 182 853.29	-111 729.86	-277 216.08	-26 236.91
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-1 182 240.45	-111 730.29	-277 072.45	-26 237.01
EBITDA = zysk operacyjny + amortyzacja	-1 148 865.29	-106 367.86	-269 250.58	-24 977.78
Zysk (strata) brutto	-1 182 240.45	-111 730.29	-277 072.45	-26 237.01
Zysk (strata) netto	-1 182 240.45	-11 730.29	-277 072.45	-2 754.56
Amortyzacja	33 988.00	5 362.00	7 965.50	1 259.13
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	250 563.50	-117 303.10	58 722.61	-27 545.64
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-150 650.07	0.00	-35 306.68	0.00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-100 000.00	88 923.20	-23 436.22	20 881.34
Przepływy pieniężne netto	-86.57	-28 379.90	-20.29	-6 664.29
Aktywa razem, w tym:	12 890 187.31	12 766 049.79	2 997 717.98	2 967 606.53
Aktywa trwałe	11 990 592.00	11 868 780.00	2 788 509.77	2 759 026.45
Aktywa obrotowe	899 595.31	897 269.79	209 208.21	208 580.08
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	901 063.65	922 815.51	209 549.69	214 518.46
Zobowiązania długoterminowe	0.00	0.00	0.00	0.00
Zobowiązania krótkoterminowe	104 069.74	125 821.60	24 202.27	29 248.59
Kapitał własny, w tym:	13 171 364.11	11 984 873.66	3 063 107.93	2 786 013.68
Kapitał podstawowy	6 360 413.20	6 360 413.20	1 479 165.86	1 478 546.93
Kapitał z aktualizacji wyceny	0.00	0.00	0.00	0.00

### Kursy przyjęte do przeliczenia wybranych danych finansowych

Pozycje bilansu przeliczono według ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski kursu średniego euro na dzień bilansowy.

Pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów euro ustalonych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca roku obrotowego.

Waluta (EUR)	2019	2018
Dla pozycji bilansu	4.2585	4.3000
Dla pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych	4.3018	4.2669

## 3. SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORAZ OPINIA I RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2019 DO 31 GRUDNIA 2019 ROKU

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Dane jednostki:

a) nazwa: LETUS CAPITAL Spółka Akcyjna

b) siedziba: ul. Al. Jerozolimskie 85/21, 02-001 Warszawa

c) podstawowy przedmiot działalności : wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,

d) organ prowadzący rejestr: Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

2. Czas trwania Spółki: nieograniczony

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym:

01.01.2019 r. - 31.12.2019r.

4. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę.

5. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji).

## Wartości niematerialne i prawne

### Inne wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wyceniono według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe.

6. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu wartości niematerialnych i prawnych do używania.

#### środki trwałe

W pozycji tej ujęte zostały rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki.

środki trwałe zakupione po 01.01.2019 r. wyceniane są według cen nabycia.

Wartość początkowa środków trwałych [z wyjątkiem gruntów, które nie służą wydobyciu kopalin metodą odkrywkową] pomniejszona została o odpisy amortyzacyjne. Do amortyzacji środków trwałych jednostka

stosuje stawki przewidziane w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiącym załącznik do ustawy podatkowej.

Dla gruntów w wieczystym użytkowaniu przyjęto okres amortyzacji - 20 lat.

środki trwałe o wartości jednostkowej do 10000,00 zł amortyzowane są jednorazowo. Ulepszenia w obcych obiektach amortyzowane są w

okresie 10 lat od oddania do użytkowania.

Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania.

środki trwałe używane na podstawie leasingu zaliczone do majątku jednostki, amortyzuje się w okresie trwania umowy.

#### Zapasy

##### Towary i materiały

na dzień bilansowy wyceniono w cenach zakupu. Rozchód zapasów odbywa się według zasady FIFO.

##### Rozrachunki

##### Należności

Na dzień bilansowy należności i udzielone pożyczki wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopnie prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, w odniesieniu do należności: w wysokości 100% należności.

Odpisy aktualizujące wartość należności zaliczono do pozostałych kosztów operacyjnych.

##### Zobowiązania

Za zobowiązania uznaje się wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów Spółki.

Na dzień bilansowy, zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

#### środki pieniężne

Wycenia się według wartości nominalnej

### 8. Różnice kursowe

1. Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie:

a) kupna lub sprzedaży walut stosowanych przez bank, z którego usług korzysta spółka -w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań,

b) średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na

ten dzień, chyba, że w zgłoszeniu celnym ustalony został inny kurs -

w przypadku pozostałych operacji.

2. Na dzień bilansowy wycenione zostały wyrażone w walutach obcych:

a) składniki aktywów -po kursie kupna stosowanym w tym dniu przez bank, z którego usług korzysta spółka, nie wyższym jednak od kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień,

b) składniki pasywów -po kursie sprzedaży stosowanym w tym dniu przez bank, z którego usług korzysta spółka, nie niższym jednak od kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polskie na ten dzień,

3. Różnice kursowe, dotyczące innych niż inwestycje długoterminowe pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań

w walutach obcych, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych. W uzasadnionych przypadkach różnice kursowe zalicza się do ceny nabycia towarów lub ceny nabycia środków trwałych, środków trwałych w budowie.

#### Rezerwy

Rezerwy są to zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Tworzy się je na pewne lub prawdopodobne przyszłe zobowiązania w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów

finansowych, strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

Ze względu na małą istotność i zachowanie ostrożnej wyceny spółka nie tworzy w 2019 roku rezerwy na podatek dochodowy.

#### Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

Rozliczenia międzyokresowe czynne obejmują rozliczenia:

a) długoterminowe, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego,

b) krótkoterminowe, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i nie trwają dłużej niż 12 miesięcy od okresu sprawozdawczego.

W jednostce wystąpiły wyłącznie rozliczenia krótkoterminowe i długoterminowe.

9. Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują:

a) długoterminowe - umowy leasingu, których termin płatności upływa po 31.12.2019 roku

b) prawo wieczystego użytkowania gruntu, którego umorzenie upływa po 31.12.2019 roku

c) krótkoterminowe - według tytułów jak wyżej, których termin upływa do 31.12.2019 roku

Odpisy czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu.

Kapitał własny

Na dzień bilansowy kapitał podstawowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie, wpisanej w Sądzie Rejonowym w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy spółki tworzący jest:

a) z podziału zysku,

b) z przeniesienia kapitału z aktualizacji wyceny, skutków uprzednio dokonanej, w oparciu o odrębne przepisy, wyceny wartości netto środków trwałych zlikwidowanych lub zbytych w okresie sprawozdawczym,

c) z dopłat akcjonariuszy.

Kapitał z aktualizacji wyceny aktywów

Kapitał z aktualizacji wyceny aktywów przeznaczony jest do ewidencji skutków wyceny aktywów jednostki, tj. - urzędowej wyceny środków trwałych oraz inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych.

Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy tworzący jest i wykorzystywany w oparciu o postanowienie statutu spółki.

Przychody, koszty, wynik finansowy

Rachunek zysków i strat Jednostka sporządza według wariantu porównawczego.

Przychody i zyski

Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w inny sposób niż wniesienie wkładów przez akcjonariuszy.

10. Koszty i straty

Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w inny sposób niż wycofanie środków przez akcjonariuszy.

Wynik finansowy

Na wynik finansowy netto składają się:

1. wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną jednostki),

2. wynik operacji finansowych,

3. wynik operacji nadzwyczajnych, zaistniałe w sposób trudny do przewidzenia poza działalnością operacyjną spółki i nie związane z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia, jak np. pożar, powódź itp.

4. obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów.

## INFORMACJA DODATKOWA

### DO BILANSU ORAZ RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT ZA 2019 ROK

#### I. METODY WYCENY STOSOWANE W JEDNOSTCE.

I. 1. Stosowane metody wyceny (w tym amortyzacji, walut obcych) aktywów i pasywów, przychodów i kosztów w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru:

- wszystkie grupy aktywów wycenione według cen zakupu
- środki trwałe o wartości przekraczającej 10 000,00 zł. amortyzuje się liniowo
- środki trwałe o wartości nie przekraczającej 10 000,00 zł. amortyzuje się przy zastosowaniu zasady 100% odpisu wartości w momencie zakupu
- przy amortyzacji stosuje się stawki podatkowe
- przy amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych przyjmuje się okresy według rozporządzenia Ministra Finansów

I. 2. Rok 2019 jest dwunastym rokiem działalności LETUS CAPITAL S.A. Spółka została zarejestrowana z dniem 01.08.2008r. w Sądzie Rejonowym w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000310902.

I.3. Jest to dwunaste sprawozdanie finansowe.

I.4. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględniono w bilansie i rachunku zysków i strat - *nie wystąpiły*

I. 6. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu roku obrotowego - *nie wystąpiły*

## II. Informacja dodatkowa do Bilansu- dane uzupełniające o aktywach i pasywach bilansu

2.1. Na wartość majątku trwałego o wartości bilansowej 11.868.780,00 PLN składają się:

a) środki trwałe - środki transportu o wartości 0,00 PLN

b) inne środki trwałe o wartości 0,00 PLN

c) udziały oraz akcje

ASSG S.A. 1.875.000 PLN

WTW sp. zo.o. 80.040 PLN

Angel Business Capital Spółka Akcyjna S.A. 608.920 PLN

StartUP Solar System Spółka z o.o.- 30.000 PLN

CASAS Spółka z o.o.483.000 PLN

CASA Spółka z o.o.1.050.000 PLN

PUH Nafta - Trans Spółka z o.o. 2.228.070 PLN

DA VINCI Spółka z o.o. - 4.950.0000 PLN

Itechnologie Games Spółka z o.o. - 180.000 PLN

d) długoterminowe rozliczenia międzyokresowe z tytułu odroczonego podatku - 383.750 PLN

2.2 Wartość gruntów użytkowanych wieczysto - *nie występują*

2.3. Wartość nie amortyzowanych (umarzanych) środków trwałych używanych przez jednostkę na podstawie umowy najmu, dzierżawy i innych umów w tym leasingu operacyjnego - *nie występują*

I. Informacja dodatkowa do Bilansu- dane uzupełniające o aktywach i pasywach bilansu

2.4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli - *nie występują*

2.5. Przychody z działalności ze sprzedaży w 2019r. wyniosły 25.396,00 PLN,

2.6. Stan i zmiany w kapitałach (funduszach) zapasowych i rezerwowych - nie było zmian.

2.7. Podział zysku lub pokrycie straty za rok obrotowy - pokrycie straty nastąpi z przychodów przyszłych okresów.

2.8. Informacje o stanie rezerw - 796.993,91 PLN, w tym, rezerwy długoterminowe 427.214,20 PLN, rezerwy krótkoterminowe 369.779,71 PLN

2.9. Podział zobowiązań.

Na zobowiązania krótkoterminowe w 2019r. składają się:

a) z tytułu dostaw i usług 221,86 PLN

b) z kredyty i pożyczki 98.965,04 PLN

c) z tytułu wynagrodzeń 0 PLN

d) z tytułu ceł i ubezpieczeń społecznych 968,00 PLN

e) inne - 25.666,70 PLN

2.10. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów.

1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów w kwocie 0,00 PLN

2. Rozliczenia międzyokresowe przychodów 0,00 PLN

2.11. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki - *nie występują*.

2.12. Zobowiązania warunkowe - *brak zobowiązań warunkowych*

## III. UZUPEŁNIAJĄCE DANE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

3.1. Struktura przychodów ze sprzedaży według rodzajów działalności, zasięgu terytorialnego.

Przychody ze sprzedaży: krajowa

usług 25.396 PLN

towarów 0 PLN

razem: 25.396 PLN

3.2. Nieplanowane odpisy amortyzacyjne -brak nieplanowanych odpisów amortyzacyjnych.

3.3. Odpisy aktualizacyjne - utworzono odpis aktualizujący należności w kwocie 978.478,37 PLN na następujące należności:

- 33.642,63 GOADVERSERS SEED CAPITAL

- 420.000,00 QUELIA udziały

- 107.844,82 pozostali odbiorcy

- 264.617,14 Szkopek

- 20.295,00 Wachetka inergis

- 7.187,29 ASSG

- 6.471,86 TELEDIRECT Sp. z o. o.

- 30.000,00 Partners

- 13.929,75 Szczeszek

- 32.305,44 Badog A. Stechmiler

- 6.300,00 Zagolski

- 7.420,92 Positive

- 61,00 Orzeł

- 2334,37 Outsourcing Experts

- 150,00	Arbud S.C.
- 300,00	Centrala Zbytu Węglarzy
- 9.225,00	Simplum sp. z o.o.
- 84.143,59	Pv Maker sp. z o.o.
- 17.217,54	Generator Oze S.A.
- 24.600,00	Davinci sp. z o.o.
- 350,00	Matrix
- 7.420,92	Positive
- 32.305,44	Badog A.Stechmiller
- 6.300,00	Zagolski
- 356.458,41	pozostałe należności

3.4. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach zaniechanej działalności - *nie wystąpiła w/w działalność.*

3.5. Różnice pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym, a wynikiem finansowym brutto - *nie wystąpiły*

3.6. Koszty realizacji zadań statutowych wyniosły w 2019 roku 100% ogólnej kwoty kosztów.

Na koszty te składają się głównie koszty realizowanych przez nas projektów szczegółowo opisanych w sprawozdaniu z działalności za 2019 rok.

3.6. Koszty według rodzaju

1. Zużycie materiałów i energii 0 PLN
2. Usługi obce 24.161,40 PLN
3. Podatki i opłaty 0,00 PLN
4. Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia 0 PLN
5. Wartość sprzedanych towarów i materiałów 0 PLN
6. Amortyzacja 5.362 PLN
7. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia 0 PLN
8. Pozostałe koszty 0 PLN
8. OGÓŁEM 29.523,40 PLN

3.7. Koszt wytworzenia inwestycji rozpoczętych, środków trwałych i prac rozwojowych na własne potrzeby - *inwestycje nie występują.*

3.8. Zyski i straty nadzwyczajne- *nie wystąpiły w 2019r.*

3.9. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych - *nie dotyczy.*

3.10. Przyszłe zobowiązania z tytułu podatku dochodowego - rezerwy na podatek dochodowy.

Rezerwy na podatek dochodowy nie są tworzone

### 3.1. Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku

LETUS CAPITAL S.A.	BILANS na dzień 31 grudnia 2019 roku w porównaniu do 31 grudnia 2018 roku				
	w złotych				
AKTYWA	Stan na dzień 31.12.2018	Stan na dzień 31.12.2019	PASYWA	Stan na dzień 31.12.2018	Stan na dzień 31.12.2019
0	2		0	2	
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>11 990 592.00</b>	<b>11 868 780.00</b>	<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>11 989 123.66</b>	<b>11 843 234.28</b>
<b>I. Wartości niematerialne. i prawne</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>6 360 413.20</b>	<b>6 360 413.20</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0.00	0.00		0.00	0.00
2. Wartość firmy	0.00	0.00		0.00	0.00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy)</b>	<b>8 359 622.18</b>	<b>8 359 622.18</b>
4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych	0.00	0.00	<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>121 812.00</b>	<b>0.00</b>	<b>IV. Pozostałe kapitały - rezerwowe</b>	<b>4 691 506.60</b>	<b>4 657 347.51</b>
1. Środki trwałe	121 812.00	0.00	<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-6 240 177.87</b>	<b>-7 422 418.32</b>
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	0.00	0.00	<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 182 240.45</b>	<b>-111 730.29</b>
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0.00	0.00	<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
c) urządzenia techniczne i maszyny	0.00	0.00	<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>901 063.65</b>	<b>922 815.51</b>
d) środki transportu	121 812.00	0.00	<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>796 993.91</b>	<b>796 993.91</b>

e) inne środki trwałe	0.00	0.00	1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00
2. Środki trwałe w budowie	0.00	0.00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0.00	0.00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0.00	0.00	(1) długoterminowa	0.00	0.00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	(2) krótkoterminowa	0.00	0.00
1. Od jednostek powiązanych	0.00	0.00	3. Pozostałe rezerwy	796 993.91	796 993.91
2. Od pozostałych jednostek	0.00	0.00	(1) długoterminowe	427 214.20	427 214.20
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>11 485 030.00</b>	<b>11 485 030.00</b>	(2) krótkoterminowe	369 779.71	369 779.71
1. Nieruchomości	0.00	0.00	<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
2. Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	1. Wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	<b>11 485 030.00</b>	<b>11 485 030.00</b>	2. Wobec pozostałych jednostek	0.00	0.00
a) w jednostkach powiązanych	0.00	0.00	a) kredyty i pożyczki	0.00	0.00
(1) udziały lub akcje	0.00	0.00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
(2) inne papiery wartościowe	0.00	0.00	c) inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00
(3) udzielone pożyczki	0.00	0.00	d) inne	0.00	0.00
(4) inne długoterminowe aktywa finansowe)	0.00	0.00	<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>104 069.74</b>	<b>125 821.60</b>
b) w pozostałych jednostkach	11 485 030.00	11 485 030.00	1. Wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
(1) udziały lub akcje	11 485 030.00	11 485 030.00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00
(2) inne papiery wartościowe	0.00	0.00	(1) do 12 miesięcy	0.00	0.00
(3) udzielone pożyczki	0.00	0.00	(2) powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
(4) inne długoterminowe aktywa finansowe)	0.00	0.00	b) inne	0.00	0.00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0.00	0.00	2. Wobec pozostałych jednostek	104 069.74	125 821.60
<b>IV. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>383 750.00</b>	<b>383 750.00</b>	a) kredyty i pożyczki	75 280.04	98 965.04
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	383 750.00	383 750.00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0.00	0.00	c) inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>899 595.31</b>	<b>897 269.79</b>	d) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	3 123.00	221.86
<b>I. Zapasy</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	(1) do 12 miesięcy	3 123.00	221.86
1. Materiały	0.00	0.00	(2) powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
2. Półprodukty i produkty w toku	0.00	0.00	e) do rozliczenia akcje	0.00	0.00
3. Produkty gotowe	0.00	0.00	f) zobowiązania wekslowe	0.00	0.00
4. Towary	0.00	0.00	g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	0.00	968.00
5. Zaliczki na poczet dostaw	0.00	0.00	h) z tytułu wynagrodzeń	0.00	0.00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>469 252.42</b>	<b>436 565.75</b>	i) inne	25 666.70	25 666.70
1. Należności od jednostek powiązanych	0.00	0.00	3. Fundusze specjalne	0.00	0.00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0.00	<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
(1) do 12 miesięcy	0.00	0.00	1. Ujemna wartość firmy	0.00	0.00
(2) powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0.00	0.00
b) inne	0.00	0.00	(1) długoterminowe	0.00	0.00
2. Należności od pozostałych jednostek	469 252.42	436 565.75	(2) krótkoterminowe	0.00	0.00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	133 148.42	17 537.80	(3) przychody przyszłych okresów	0.00	0.00
(1) do 12 miesięcy	133 148.42	17 537.80			
(2) powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00			



b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	2 104.00	0.00			
c) inne	0.00	0.00			
d) pozostałe	334 000.00	419 027.95			
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>429 809.27</b>	<b>460 704.04</b>			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	429 809.27	460 704.04			
a) w jednostkach	429 714.07	432 228.94			
(1) powiązanych	0.00	0.00			
(2) w pozostałych jednostkach	0.00	0.00			
(3) udzielone pożyczki	429 714.07	432 228.94			
(4) inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00			
b) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	95.20	28 475.10			
(1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	95.20	28 475.10			
(2) inne środki pieniężne	0.00	0.00			
(3) inne aktywa pieniężne	0.00	0.00			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0.00	0.00			
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>533.62</b>	<b>0.00</b>			
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>					
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>			
<b>Suma aktywów</b>	<b>12 890 187.31</b>	<b>12 766 049.79</b>	<b>Suma pasywów</b>	<b>12 890 187.31</b>	<b>12 766 049.79</b>

LETUS CAPITAL S.A. RZiS na dzień 31 grudnia 2019 roku w porównaniu do 31 grudnia 2018 roku			
(wariant porównawczy) w złotych			
Poz.	Nazwa pozycji	narastająco na dzień 31.12.2018	narastająco na dzień 31.12.2019
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>57 000.00</b>	<b>25 396.00</b>
-		0.00	0.00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	57 000.00	25 396.00
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0.00	0.00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0.00	0.00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0.00	0.00
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>87 191.72</b>	<b>29 523.40</b>
I	Amortyzacja	33 988.00	5 362.00
	Zużycie materiałów i energii	0.00	0.00
III	Usługi obce	47 500.71	24 161.40
IV	Podatki i opłaty, w tym:	3 000.00	0.00
V	Wynagrodzenia	0.00	0.00
VI	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0.00	0.00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 703.01	0.00
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0.00	0.00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)</b>	<b>-30 191.72</b>	<b>-4 127.40</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>209 796.80</b>	<b>0.79</b>
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0.00	0.00
II	Dotacje	0.00	0.00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00
IV	Inne przychody operacyjne	209 796.80	0.79
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1 362 458.37</b>	<b>107 603.25</b>

I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0.00	93 450.00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00
III	Inne koszty operacyjne	1 362 458.37	14 153.25
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)</b>	<b>-1 182 853.29</b>	<b>-111 729.86</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>1 419.43</b>	<b>0.00</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0.00	0.00
II	Odsetki	0.00	0.00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0.00	0.00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0.00	0.00
V	Inne	1 419.43	0.00
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>806.59</b>	<b>0.43</b>
I	Odsetki	806.59	0.43
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0.00	0.00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0.00	0.00
IV	Inne	0.00	0.00
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G - H)</b>	<b>-1 182 240.45</b>	<b>-111 730.29</b>
<b>J</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych( J.I - J.II)</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
I	Zyski nadzwyczajne	0.00	0.00
II	Straty nadzwyczajne	0.00	0.00
<b>K</b>	<b>Zysk (strata ) brutto ( I=J )</b>	<b>-1 182 240.45</b>	<b>-111 730.29</b>
<b>L</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>M</b>	<b>Pozostałe obowiąz. zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>N</b>	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>-1 182 240.45</b>	<b>-111 730.29</b>

Nazwa i adres jednostki:		<b>RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>		
<b>Letus Capital S.A.</b>		<b>(Metoda pośrednia)</b>		<b>01.01.2019 do 31.12.2019</b>
<b>Warszawa</b>				
<b>Al. Jerozolimskie 85/21</b>				
Treść		Stan na 31.12.2018 r.	Stan na 31.12.2019 r.	
0		1	2	
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
I.	Zysk (strata) netto	-1 182 240.45	-111 730.29	
II.	Korekty razem	1 432 803.95	-5 572.81	
1.	Amortyzacja	17 900.00	5 362.00	
2.	Zyski ( straty ) z tytułu różnic kursowych	0.00	0.00	
3.	Odsetki i udziały w zyskach	0.00	0.00	
4.	Zysk ( strata ) z działalności inwestycyjnej	0.00	0.00	
5.	Zmiana stanu rezerw	389 796.20	0.00	
6.	Zmiana stanu zapasów	0.00	0.00	
7.	Zmiana stanu należności	1 203 871.85	-32 686.67	
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-179 716.15	21 751.86	
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	952.05	0.00	
10.	Inne korekty	0.00	0.00	
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +- II)	250 563.50	-117 303.10	
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
I.	Wpływy	0.00	0.00	

1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0.00	0.00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
-	zbycie aktywów finansowych,	0.00	0.00
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	150 650.07	0.00
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0.00	0.00
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0.00	0.00
a)	w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
b)	w pozostałych jednostkach	0.00	0.00
-	nabycie aktywów finansowych	0.00	0.00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0.00	0.00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	150 650.07	0.00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-150 650.07	0.00
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I.	Wpływy	0.00	98 965.04
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0.00	0.00
2.	Kredyty i pożyczki	0.00	98 965.04
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
4.	Inne wpływy finansowe	0.00	0.00
II.	Wydatki	100 000.00	10 041.84
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0.00	0.00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0.00	0.00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Splaty kredytów i pożyczek	100 000.00	0.00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0.00	
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0.00	0.00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0.00	0.00
8.	Odsetki	0.00	0.00
9.	Inne wydatki finansowe	0.00	10 041.84
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	-100 000.00	88 923.20
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem (A.III +- B.III +- C.III)</b>	<b>-86.57</b>	<b>-28 379.90</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-86.57</b>	<b>-28 379.90</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0.00	0.00
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>8.63</b>	<b>95.20</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F +- D), w tym</b>	<b>95.20</b>	<b>28 475.10</b>

Nazwa i adres jednostki: <b>Letus Capital S.A.</b> <b>Warszawa</b> <b>Aleje Jerozolimskie 85/21</b>		<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁACH</b>			
		Wyszczególnienie		2018 rok	2019 rok
		<i>0</i>		<i>1</i>	<i>2</i>
		I.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	13 167 114.11	11 984 873.66
	<i>- korekty błędów podstawowych</i>				
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	13 167 114.11	11 984 873.66		
<b>1.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>6 360 413.20</b>	<b>6 360 413.20</b>		
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0.00	0.00		
a)	zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00		
	<i>- wydania udziałów (emisji akcji)</i>	0.00	0.00		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00		
	<i>- umorzenia udziałów (akcji)</i>	0.00	0.00		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	6 360 413.20	6 360 413.20		
<b>2</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>8 359 622.18</b>	<b>8 359 622.18</b>		
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0.00	0.00		
a)	zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00		
	<i>- emisji akcji powyżej wartości nominalnej</i>	0.00	0.00		
	<i>- z podziału zysku (ustawowo)</i>	0.00			
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00		
	<i>skupu akcji własnych</i>	0.00	0.00		
2.2.	<i>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</i>	8 359 622.18	8 359 622.18		
<b>3.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>9 273 919.80</b>	<b>0.00</b>		
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0.00	0.00		
a)	zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00		
	<i>- zbycia środków trwałych</i>	0.00	0.00		
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu				
<b>4.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>4 691 506.60</b>	<b>4 691 506.60</b>		
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0.00	0.00		
a)	zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00		
	<i>- na podwyższenie kapitału podstawowego</i>	0.00			
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0.00	-34 159.09		
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	4 691 506.60	4 657 347.51		
<b>5.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-6 240 177.87</b>	<b>-7 422 418.32</b>		
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0.00	0.00		
	<i>- korekty błędów podstawowych</i>	0.00	0.00		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach				
a)	zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00		
	<i>- podziału zysku z lat ubiegłych</i>	0.00	0.00		
b)	zmniejszenie (z tytułu)				
	<i>odpisu na kapitał rezerwowy</i>				
	<i>na dywidendę</i>	0.00	0.00		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00		
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	0.00	0.00		
	<i>- korekty błędów podstawowych</i>		0.00		

5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0.00	0.00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0.00	
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0.00	0.00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00
	dopłat udziałowców		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-6 240 177.87	-7 422 418.32
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-6 240 177.87	-7 422 418.32
<b>6.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>-1 182 240.45</b>	<b>-111 730.29</b>
a)	zysk netto	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
b)	strata netto	-1 182 240.45	-111 730.29
c)	odpisy z zysku	0.00	0.00
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>11 984 873.66</b>	<b>11 843 234.28</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>11 984 873.66</b>	<b>11 843 234.28</b>

### 3.2. Opinia biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku

Sprawozdanie (opinia) biegłego rewidenta - załącznik

Wyrażona opinia przez firmę audytorską w sprawozdaniu z badania rocznego sprawozdania finansowego nie zawiera zastrzeżeń, nie jest opinią negatywną, a także biegły rewident nie odmówił jej wyrażenia.

## 4. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA ROK OBROTOWY 2019

### 4.1. Stan prawny

Firma LETUS CAPITAL SPÓŁKA AKCYJNA  
 Nazwa skrócona LETUS CAPITAL S.A.  
 Siedziba Warszawa, Polska  
 Adres siedziby 02-001 Warszawa, Al. Jerozolimskie 85/21

### 4.2. Władze Spółki

#### Zarząd:

Dariusz Przewłocki - Prezes Zarządu  
 Tomasz Andrzejczak - Wiceprezes Zarządu

#### Rada Nadzorcza:

Krzysztof Moszkiewicz  
 Michał Olszewski  
 Cezary Graul  
 Adam Wytrążek  
 Łukasz Kopka

zmiany w Radzie Nadzorczej od 2019 roku:

28.06.2019 - odwołanie Pana Aresna Babachanian  
 28.06.2019 - powołanie Pana Michała Olszewskiego  
 28.06.2019 - odnowienie kadencji pozostałych członów Rady Nadzorczej

### 4.3. Struktura akcjonariatu

W tabeli przedstawiono strukturę akcjonariatu Emitenta na dzień publikacji niniejszego raportu rocznego ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających ponad 5%\* głosów na WZ Emitenta. Struktura akcjonariatu została sporządzona w oparciu o zawiadomienia podane do publicznej wiadomości w trybie art. 70 pkt 1 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

\* Delmont Capital LCC nie przesłał informacji o zmianie ilości głosów, a także o zejściu poniżej progu 5%, co wynikałoby z rejestracji akcji serii H oraz C1.

Tabela 1 Struktura akcjonariatu Emitenta na dzień 17.07.2020 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział	Liczba głosów	Udział
PV Maker Sp. z o.o.	16 981 159	26,70%	16 981 159	26,70%
Alina Olcholska	7 050 084	11,08%	7 050 084	11,08%
Torus Investment Sp. z o.o.	12 353 800	19,42%	12 353 800	19,42%
Delmont Capital LCC*	83 301	0,13%	83 301	0,13%
Pozostali	27 135 788	42,66%	27 135 788	42,66%
<b>Razem</b>	<b>63 604 132,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>63 604 132,00</b>	<b>100,00%</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie opublikowanych zawiadomień

### 4.4. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

Bilans roku 2019 w porównaniu z rokiem 2018, zamknął się sumą bilansową o 124137,52 zł niższą niż w okresie odniesienia, jednak należy zwrócić uwagę, że jest to znaczna poprawa w stosunku do różnicy pomiędzy 2018 i 2017, która wyniosła 1014661,88 zł.

Zobowiązanie krótkoterminowe wzrosło o mało znaczącą kwotę 21 751,86 zł.

Przychody w roku 2019 wyniosły 25396,00 złotych i były niższe w stosunku do roku 2018. Strata za 2019 rok wyniosła 111730,29 złotych.

Analizując powyższe należy zwrócić uwagę na następujące fakty:

- aktywa obrotowe nie uległy znaczącej zmianie,
- koszty działalności operacyjnej zmniejszyły się o kwotę 57668,32 zł utrzymując wysoką tendencję spadkową. Zarząd Spółki dąży do całkowitego zminimalizowania powyżej wymienionych kosztów.

Reasumując powyższe Zarząd Spółki stwierdza, iż:

- Spółka wygenerowała stratę 111730,29 zł, lecz patrząc na dane historyczne stanowi to znaczne poprawienie kondycji Spółki, a pełen obraz można zobaczyć w danych wraz z podmiotami zależnymi.

### 4.5. Opis działań Zarządu w roku 2019

Zarząd w 2019 roku realizował strategię, której podstawowym obszarem działalności jest rynek nieruchomości ukierunkowany na długoterminowy najem komercyjny i krótkoterminowy najem - hotele, pensjonaty. Nieruchomości są nabywane w powyższym celu, a także w celu działań deweloperskich. Drugim filarem, który zapewnia odpowiednią dywersyfikację jest inwestowanie w nowe technologie. Trzecim filarem, który ma zapewnić stałe przychody i ograniczenie kosztów, jest inwestowanie w spółki usługowe charakteryzujące się brakiem konieczności ponoszenia znacznych nakładów na ich działalność. Prowadzenie działalności odbywa się samodzielnie jak i w formie spółek celowych (tworzonych bądź nabywania pakietów kontrolnych posiadających atrakcyjne nieruchomości), co znacząco ułatwia procedurę zakupu, a także nie wymaga wprowadzania zmian we własności danej nieruchomości. Polega również na zakupie pakietów udziałów większościowych w istniejących przedsiębiorstwach, które będą działać w perspektywnych branżach mogących zapewnić stały wzrost przychodów i zysków grupy kapitałowej tworzonej przez Emitenta. W sytuacji podjęcia decyzji przez Spółkę o rozpoczęciu działalności w nowych branżach, Zarząd nie wyklucza zakupów mniejszej ilości udziałów, lecz wyłącznie z możliwością zwiększenia zaangażowania, po weryfikacji, że dana działalność będzie mogła osiągnąć założony próg rentowności przychodów. Całość Grupy Kapitałowej Emitenta prezentuje wspólną wartość, gdzie podmiotem nadrzędnym jest LETUS CAPITAL S.A., a spółki zależne stanowią zdywersyfikowane stałe źródła przychodów i zysku.

Zarząd skupiał się nad nadzorem nad spółkami zależnymi, jak również poszukiwał nowych możliwości co odzwierciedlają raportowane rozmowy dotyczące zakupu SQTER, które niestety zakończyły się bez rozstrzygnięcia, jednak Zarząd widzi nadal duży potencjał w nowych technologiach i pracuje nad nawiązaniem odpowiednich kontaktów, a także możliwości zarówno handlowych jak i inwestycyjnych. Aktualnie zarząd skupia się na zgłębieniu rynku ogniw fotowoltaicznych.

Spółka posiada:

1. 100% udziałów spółki Casas Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu.  
Spółka Casas Sp. z o.o. jest spółką celową, która jest właścicielem 7 działek gruntu. Działki mają powierzchnię od 1000 m<sup>2</sup> do 1438 m<sup>2</sup>. Działki zlokalizowane są ok 8 km od granicy Torunia, zlokalizowane są w sąsiedztwie gminnej drogi asfaltowej. Działki są niezabudowane, o regularnych kształtach zbliżonych do kwadratu, o równym ukształtowaniu terenu. Otoczenie stanowi zabudowa jednorodzinna oraz pola uprawne. Z uwagi na lokalizację oraz wielkość należy uznać je jako bardzo atrakcyjne na rynku nieruchomości. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łysomice – przedmiotowe działki znajdują się na obszarze o funkcji pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, dla obszaru działek nie ma sporządzonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wystąpiono o warunki zabudowy dla jednej (pilotażowej) działki, uzyskano je decyzją RRGPPiR.I.6730.55.2017. Podpisano również umowę przyłączeniową z dostawcą energii elektrycznej. Został wybrany projekt oraz przeprowadzona jego adaptacja. Otrzymano pozwolenie na budowę.
2. 100% udziałów spółki Casa Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu.  
Spółka Casa Sp. z o.o. jest spółką celową, która jest właścicielem nieruchomości w Toruniu przy ulicy Podmurnej. Budynek użytkowy, dawne kino, znajduje się na terenie zespołu staromiejskiego najwyższych wartości zabytkowych i historycznych, uznanego za pomnik historii, wpisanego na listę światowego dziedzictwa kulturalnego UNESCO, jednakże sam obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków. Budynek oddalony jest o parędziesiąt metrów od głównego deptaku miasta, ma powierzchnię 188 m<sup>2</sup>. Prace remontowe zostały zakończone na jednej części gdzie aktualnie mieści się piekarnia gruzińska, która jest bardzo ceniona nie tylko w Toruniu, ale także na terenie całego województwa Kujawsko-Pomorskiego. Drugie pomieszczenie oczekuje na ostateczną adaptację pod najemcę.
3. 100% udziałów spółki DAVINCI Sp. z o.o. z siedzibą w Czernikowie  
Spółka DAVINCI Sp. z o.o. jest spółką celową będącą właścicielem nieruchomości w Czernikowie gdzie prowadzi hotel oraz restaurację. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 1 lutego 2017 roku sama nieruchomość jest wyceniona na kwotę 5.018.200 złotych (1229,26 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej), w co nie jest wliczone wyposażenie oraz urządzenia hotelowo-restauracyjne, co znacząco podnosi wartość kompleksowego zakupu. Hotel dysponuje 10 pokojami, z własnymi łazienkami, klimatyzacją, internetem oraz telewizją, które umożliwiają nocleg 30 osobom. Restauracja jest dostosowana do przyjmowania ponad 200 gości na raz, posiada pełne zaplecze gastronomiczne. W budynku znajdują się dwie sale konferencyjne, a w okresie letnim działa duży ogródek przy restauracji. Obiekt posiada parking na 50 samochodów.
4. 2262 udziały spółki Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o. z siedzibą w Pile stanowiących 55,74% głosów na Zgromadzeniu Wspólników oraz taki sam udział w kapitale zakładowym. Spółka Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o. jest jednym z liderów branży transportowej i dźwigowej w Północnej Wielkopolsce. Posiada żurawie, ciągniki samochodowe, naczepy niskopodwoziowe, wywrotki, pługosolarki, spycharki, a także samochody dostawcze do 3,5 tony. Posiada własną brygadę budowlano-montażową wyspecjalizowaną w budowie dróg oraz placów tymczasowych.
5. 1800 udziałów spółki iTechnology Games Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 90% głosów na Zgromadzeniu Wspólników oraz taki sam udział w kapitale zakładowym. która jest spółką produkującą gry "FX Game: Prepare to battle" oraz "FX Game: Asset manager". Gra FX Game (<http://fxgame.pl/>), spółka jest w fazie uśpienia.
6. 60% udziałów Start-up Solar System Sp. z o.o. (dawniej: Miejski Pojazd Elektryczny Sp. z o.o.) z siedzibą w Toruniu - 60% udziału w kapitale zakładowym. Spółka została przebranzowiona aby realizować działalność w zakresie fotowoltaiki.

Należy zwrócić uwagę, że pomimo znacznej dywersyfikacji zakupów, tworzą one całość w pełni zgodną ze strategią Emitenta, a wspólne zestawienie tych aktywów powinno opierać się wahaniom poszczególnych rynków.

## 4.6. Czynniki ryzyka

---

### Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce

Najważniejszymi wskaźnikami makroekonomicznymi mającymi wpływ na sytuację ekonomiczną Emitenta są: tempo wzrostu PKB, stopa inflacji, polityka gospodarcza i fiskalna, poziom wynagrodzeń i stopa bezrobocia. Wzrost gospodarczy powinien przekładać się na wzrost poziomu przychodów Emitenta i podmiotów z grupy kapitałowej w związku ze wzrostem popytu ze strony najemców. Jednak w przypadku pogorszenia sytuacji makroekonomicznej istnieje ryzyko ogólnego pogorszenia sytuacji finansowej Emitenta. Czynniki te są niezależne od Emitenta i będą wpływać w podobny sposób na sytuację firm konkurencyjnych. Emitent w celu minimalizacji wpływu powyższego ryzyka na sytuację finansową Spółki na bieżąco będzie śledził prognozy w zakresie tych czynników i stara się dostosowywać strategię rozwoju do przewidywanych zmian.

### Ryzyko zmian w przepisach prawnych lub ich interpretacji

Polski system prawny charakteryzuje się wysoką częstotliwością zmian. Na działalność Spółki i jej podmiotów zależnych potencjalny negatywny wpływ mogą mieć nowelizacje w zakresie prawa podatkowego, prawa związanego z obrotem gospodarczym, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, czy prawa związanego z obrotem instrumentami finansowymi Emitenta. Należy zauważyć, iż przepisy polskiego prawa przechodzą stale proces zmian związanych z dostosowaniem polskich przepisów do przepisów unijnych. W przypadku wielu przepisów Unia Europejska pozostawia dużą swobodę w zakresie implementacji tych przepisów poprzez poszczególne kraje członkowskie. Zmiany te mogą mieć wpływ na otoczenie prawne działalności Emitenta i na jego wyniki finansowe. Zmiany te mogą ponadto stwarzać problemy wynikające z niejednolitej wykładni prawa, która obecnie jest dokonywana nie tylko przez sądy krajowe, organy administracji publicznej, ale również przez sądy wspólnotowe. Interpretacje dotyczące zastosowania przepisów, dokonywane przez sądy i inne organy interpretacyjne bywają często niejednoznaczne lub rozbieżne, co może generować ryzyko prawne. Orzecznictwo sądów polskich musi pozostawać w zgodności z orzecznictwem wspólnotowym. Tymczasem niepełne, zharmonizowane z prawem unijnym przepisy prawa krajowego mogą budzić wiele wątpliwości interpretacyjnych oraz rodzić komplikacje natury administracyjno - prawnej. W głównej mierze ryzyko może rodzić stosowanie przepisów krajowych niezgodnych z przepisami unijnymi czy też odmiennie interpretowanymi. W celu minimalizacji tego ryzyka Emitent korzysta z usług kancelarii prawnych jednak otrzymane porady mogą być rozbieżne z ostatecznym stanowiskiem organu wydającego decyzję czy sądu co może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta lub podmiotów w których Emitent posiada zaangażowanie kapitałowe.

### Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów podatkowych

Brak stabilności i przejrzystości polskiego systemu podatkowego, spowodowana zmianami przepisów i niespójnymi interpretacjami prawa podatkowego, stosunkowo nowe przepisy regulujące zasady opodatkowania, wysoki stopień sformalizowania regulacji podatkowych oraz rygorystyczne przepisy sankcyjne mogą powodować niepewność w zakresie ostatecznych efektów podatkowych podejmowanych przez Emitenta decyzji biznesowych. Dodatkowo istnieje ryzyko zmian przepisów podatkowych, które mogą spowodować wzrost efektywnych obciążeń fiskalnych i w rezultacie wpłynąć na pogorszenie wyników finansowych Emitenta. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje zmiany kluczowych z punktu widzenia Emitenta przepisów podatkowych i sposobu ich interpretacji, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowywać strategię Emitenta do występujących zmian.

### Ryzyko niepozyskania najemców i spadku cen najmu

Emitent ze względu na charakter prowadzonej działalności narażony jest na niepozyskanie odpowiedniej liczby najemców na nieruchomości będące w posiadaniu jego i podmiotów z grupy kapitałowej lub na warunkach mniej korzystnych od zakładanych pierwotnie warunków umów najmu. Ziszczenie się tego ryzyka będzie miało wpływ na niższe od zakładanych przychodów z tego tytułu i będzie niekorzystnie wpływało na wyniki finansowe Emitenta i grupy kapitałowej. W celu minimalizacji tego ryzyka, Emitent na bieżąco analizuje sytuację na rynku nieruchomości komercyjnych oraz stara się będzie przewidzieć długoterminowe perspektywy popytu w rejonie, w którym nabywa nieruchomości.

### Ryzyko związane z nieosiągnięciem zakładanego obłożenia

W przypadku prowadzenia obiektów krótkiego najmu takich jak hotele i pensjonaty na rentowność działalności najistotniejsze znaczenie ma przeciętne obłożenie obiektu. Emitent przy wyborze lokalizacji dla nowo nabywanego pensjonatu lub hotelu będzie dokonywał szczegółowej analizy danych historycznych dla danego obiektu, perspektyw jego rozwoju oraz możliwości modernizacji obiektu i jej wpływu na przyszłe obłożenie obiektu. Jeżeli obiekt po przeprowadzonej analizie nie będzie spełniał wymogu osiągnięcia zakładanej rentowności Emitent nie będzie nabywał takiego obiektu. Istnieje jednak ryzyko, że pomimo pozytywnej weryfikacji i nabycia obiektu spełniającego oczekiwania Emitenta w wyniku zmian na rynku turystycznym, powstania nowych konkurencyjnych obiektów lub wybudowania nowej drogi komunikacyjnej, która przejmie znaczną część dotychczasowego ruchu drogowego z trasy, przy której zlokalizowany jest hotel czy pensjonat obiekt przestanie osiągać



przychody pokrywające koszty. Ziszczenie się powyższego ryzyka może niekorzystnie na wyniki finansowe Emitenta i grupy kapitałowej. Emitent w celu minimalizacji powyższego ryzyka przy podejmowaniu decyzji o zakupie hotelu, pensjonatu lub spółki prowadzącej taką działalność będzie dokonywał weryfikacji długoterminowych planów urbanistycznych dla terenu, w którym zlokalizowany będzie obiekt.

#### **Ryzyko związane z konkurencją**

Aktualnie w Polsce od dłuższego czasu można zaobserwować stały systematyczny wzrost cen najmu nieruchomości jak również cen w pokojach hotelowych i pensjonatach. Podwyższająca się tendencja powoduje, że aktualnie rozpoczynanych jest coraz więcej inwestycji w nieruchomości komercyjne pod wynajem komercyjny jak i krótkoterminowy, w wyniku czego stale rośnie konkurencja i może spowodować w przyszłości w wielu miejscach zahamować wzrost cen najmu czy cen pokoi hotelowych, a w niektórych lokalizacjach może spowodować spadek cen najmu. Stały wzrost konkurencji na rynku wynajmu powierzchni komercyjnych i krótkoterminowego najmu może negatywnie wpłynąć na popyt na nieruchomości z oferty do wynajmu przez Emitenta, i w związku z tym do obniżenia stawek czynszowych stosowanych przez Emitenta i podmioty z grupy kapitałowej, jak i pokoi w pensjonatach i hotelach, co wpłynie na obniżenia wyników finansowych Emitenta i tworzonej grupy kapitałowej. W celu zapewnienia popytu na posiadane i nabywane nieruchomości. Hotele i pensjonaty Emitent i podmioty z grupy kapitałowej będą starać się oferować klientom usługi na najwyższym poziomie a przy podejmowaniu nowych inwestycji w nieruchomości lub przejęcia dokonywać wnikliwej analizy długoterminowych cen najmu komercyjnego i krótkoterminowego dla danej lokalizacji z szczególnym uwzględnieniem możliwości pojawienia się konkurencji w nowej lokalizacji.

#### **Ryzyko związane z niespłacalnością należności od odbiorców oraz kontrahentów**

Emitent i grupa kapitałowa prowadzi swoją działalność głównie w sektorze najmu nieruchomości, krótkoterminowego oraz usług transportowo-budowlanych. W sektorze najmu krótkoterminowego powyższe ryzyko jest niewielkie ze względu na charakter umów. W sektorze najmu komercyjnego oraz usług transportowo-budowlanych istnieje większe ryzyko, że niektórzy najemcy nie będą terminowo regulować swoich płatności lub zaprzestaną całkowicie je regulować np. w przypadku ogłoszenia upadłości. W takiej sytuacji może okazać się, że za pewien okres nie uda się Emitentowi i podmiotom z grupy kapitałowej odzyskać zaległych faktur. Ponadto w takiej sytuacji nie zawsze można od razu znaleźć nowego najemcę, a także trzeba realizować umowne prace - w tym czasie ponoszone są koszty stałe utrzymania sprzętu, pracowników, nieruchomości bez przychodów. Emitent i podmioty z grupy kapitałowej będą starały się minimalizować powyższe ryzyko poprzez weryfikację najemców oraz kontrahentów jako solidnego płatnika przed podpisaniem umowy najmu oraz stały monitoring terminowej płatności za faktury.

#### **Ryzyko niedostatecznej ochrony ubezpieczeniowej**

Czynnikami mogącym powodować straty jest pożar lub inny czynnik losowy, jak zalanie czy inne zdarzenie powodujące uniemożliwienie normalnego wykorzystywania sprzętu, lokalu, czy obiektu pod wynajem będącego w posiadaniu Emitenta lub podmiotu z grupy kapitałowej. W celu zminimalizowania ryzyka utraty wartości posiadanych nieruchomości i nieruchomości wraz z wyposażeniem Emitent i podmioty z grupy kapitałowej podpisały umowy ubezpieczenia mienia od pożaru i innych zdarzeń losowych. Wystąpienie powyższego ryzyka może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta poprzez brak przychodów z robót lub najmu oraz przewyższenie kosztów przywrócenia do stanu pierwotnego umożliwiającego ponowne oddanie go w użytek od kwot uzyskanych z tytułu odszkodowania z polis ubezpieczeniowych. W opinii Emitenta zawarte umowy ubezpieczeniowe przez spółkę i podmioty z grupy kapitałowej w wystarczającym zakresie chronią przed powyższym ryzykiem. Nie można jednak z całą pewnością wykluczyć, że wysokość szkód spowodowanych wystąpieniem zdarzeń objętych ochroną ubezpieczeniową może przekroczyć limity ubezpieczenia, które zostały objęte polisą. Dodatkowo nie można wykluczyć wystąpienia zdarzenia, które nie będzie objęte ubezpieczeniem, co może zmusić Emitenta i podmioty z grupy kapitałowej do ponoszenia znacznych nakładów na pokrycie szkody. W celu minimalizacji wystąpienia tego ryzyka Emitent współpracuje z profesjonalną firmą brokerską, która stale analizuje poziom ryzyk i dostosowuje zakres ubezpieczenia do aktualnych potrzeb Emitenta.

#### **Ryzyko nieprzewidywalnych zdarzeń**

W przypadku zajścia nieprzewidywalnych zdarzeń, takich jak np. wojny, ataki terrorystyczne lub nadzwyczajne działanie sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej, co może negatywnie wpłynąć na działalność Emitenta i grupy kapitałowej. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje występujące czynniki ryzyka dla nieprzerwanej i niezakłóconej działalności Emitenta, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem reagować na dostrzegane czynniki ryzyk.

#### **Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Emitenta**

Emitent narażony jest na typowe dla każdego przedsiębiorcy ryzyko związane z nietrafnością przyjętych założeń strategicznych m.in. wyboru niewłaściwych lokalizacji nabywanych obiektów pod wynajem, co może mieć wpływ na niezrealizowania zakładanych przychodów i wyników finansowych lub spowodować poniesienie znacznych strat. Ryzyko to jest o tyle wysokie, że Emitent dopiero rozpoczyna działalność na rynku najmu nieruchomości. Emitent będzie starał się minimalizować to ryzyko

poprzez dokonywanie wnikliwej analizy rynku przy podejmowaniu decyzji o nabyciu nowych nieruchomości lub przejmowaniu podmiotów posiadających atrakcyjnie zlokalizowane nieruchomości oraz korzystania z usług wyspecjalizowanych doradców na rynku nieruchomości.

#### **Ryzyko niezyskania niezbędnych zezwoleń**

Przy prowadzeniu działalności redeweloperskiej konieczne może okazać się uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych związanych przede wszystkim ze zmianą warunków zagospodarowania terenu. Ryzyko to jest o tyle istotne, iż w działalności redeweloperskiej brak jest powtarzalności. Każdy projekt jest z natury rzeczy inny. Opracowanie niewłaściwej koncepcji dla danej nieruchomości może doprowadzić do trudności w późniejszym odpowiednim wynajęciu lub zbyciu nieruchomości z zyskiem. Jeśli nie udałoby się uzyskać decyzji zgodnej z oczekiwaniami przychody z inwestycji mogłyby się okazać niższe niż wstępnie planowano. Emitent będzie starał się uniknąć takich sytuacji poprzez korzystanie z ekspertyz podmiotów zewnętrznych, co pozwoli na podjęcie prawidłowej decyzji inwestycyjnej.

#### **Ryzyko związane z trudnościami w pozyskaniu odpowiednich nieruchomości**

Rentowność prowadzonej przez Emitenta i podmioty z grupy kapitałowej działalności uzależniona jest w dużej mierze od pozyskiwania atrakcyjnych nieruchomości. W związku z tym realizacja przyszłych projektów pod wynajem i redeweloperskich może napotkać trudności związane z czynnikami zewnętrznymi. Do najistotniejszych czynników zewnętrznych należy zaliczyć dużą konkurencję na rynku, a także trudności związane ze zmianą przeznaczenia terenu wynikającego z odpowiednich aktów prawnych. Emitent będzie starał się minimalizować powyższe ryzyko korzystając z usług doświadczonych firm doradczych.

#### **Ryzyko wyceny**

Emitent będzie koncertował swoją działalność na rynku nieruchomości pod wynajem nabywając je samodzielnie lub przez podmioty z grupy kapitałowej. Nieruchomości wymagają wyceny a wyceny nieruchomości w przypadku zmian sytuacji rynkowej mogą podlegać znacznym zmianom. Ewentualny błąd wyceny lub zmiana rynkowa wartości nieruchomości może być przyczyną zakupu nieruchomości po cenie wyższej od jej wartości rynkowej lub sprzedaży po cenie niższej od wartości rynkowej. Takie zdarzenia mogłyby mieć negatywny wpływ na efektywność finansową realizowanych przez Emitenta przedsięwzięć. Ponadto stwarza to ryzyko wyceny podmiotów z grupy kapitałowej, co może wpłynąć na konieczność tworzenia odpisów aktualizacyjnych i rezerw, które będą wpływały negatywnie na wyniki finansowe Emitenta. Emitent będzie zachowywać szczególną staranność w szacowaniu wartości nieruchomości i podmiotów z grupy kapitałowej, przede wszystkim korzystając z usług rzeczoznawców i doradców w tym zakresie.

#### **Ryzyko stóp procentowych**

W celu finansowania bieżącej działalności i planów rozwojowych Emitent i podmioty z grupy kapitałowej korzystają i będą korzystać przy realizacji inwestycji z kapitału zewnętrznego, dłużnego pozyskiwanego od banków i firm leasingowych. W zawartych umowach oprocentowanie kapitału zewnętrznego ustalone jest według zmiennej stopy procentowej (np. WIBOR 1M, WIBOR 3M), powiększonej o marżę instytucji finansującej. Ponadto, nie można wykluczyć, iż w celu zintensyfikowania rozwoju Spółki oraz częściowego finansowania strategii rozwoju, Spółka w przyszłości zaciągnie nowe zobowiązania w tym z tytułu emisji obligacji. Istnieje ryzyko, iż znaczący wzrost stóp procentowych przełoży się na wzrost kosztów finansowych Spółki związanych ze spłatą zaciągniętych zobowiązań, co może wpłynąć na znaczące pogorszenie się sytuacji finansowej Emitenta i podmiotów z grupy kapitałowej. W celu zminimalizowania tego ryzyka Spółka w sposób ciągły monitoruje rynek finansowy w poszukiwaniu najkorzystniejszych ofert pozyskania kapitału dłużnego.

#### **Ryzyko związane z rozwojem branży nowych technologii w Polsce**

Rozwój branży nowych technologii jest uzależniony od koniunktury gospodarczej w kraju i za granicą. Emitent objął 60 % udziałów w spółce Miejski Pojazd Elektryczny Spółka z o.o. (MPE). Aktualne zaangażowanie Emitenta w powyższy projekt pozostaje na niewielkim poziomie. Jednak w przypadku uzyskania patentu Emitent przewiduje konieczność poniesienia znacznych nakładów inwestycyjnych na wdrożenie projektu do wersji komercyjnej, co nie gwarantuje osiągnięcia przychodów i rentowności na zakładanym poziomie. Istnieje więc ryzyko, że pomimo osiągnięcia wdrożenia produktów do sprzedaży spółka zależna nie osiągnie przychodów i rentowności na zakładanym poziomie, co może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta. Emitent w celu minimalizacji powyższego ryzyka będzie starał się analizować możliwą do osiągnięcia rentowność projektu na każdym etapie jego realizacji.

#### **Ryzyko związane z rozwojem branży budowlanej**

Nabyty pakiet kontrolny Przedsiębiorstwa Usługowo-Handlowego „Nafta-Trans” Sp. z o.o. stanowi znaczącą inwestycję. Jest to spółka z długą tradycją i olbrzymim doświadczeniem. W przypadku załamania gospodarki pierwszą gałęzią, która to odczuwa jest budownictwo, gdzie duża część przychodów z najmu żurawi pochodzi z tego sektora.

#### **Ryzyko związane z rozwojem branży transportowej**

Nabyty pakiet kontrolny Przedsiębiorstwa Usługowo-Handlowego „Nafta-Trans” Sp. z o.o. stanowi znaczącą inwestycję. Branża transportowa jest mocno rozwinięta pod względem konkurencji. Spółka wypracowała specjalizację w przewożeniu obiektów ponadgabarytowych - głównie wiertni, co znacząco ogranicza ryzyko konkurencji. Jednak nadal spółka jest podatna na zmiany cen paliwa, opłat drogowych, ubezpieczeń.

Ryzyko z korona wirusem

Wśród aktywów Spółki znajdują się podmioty działające w branży gastronomicznej jak i hotelarskiej. Pierwsza fala epidemii spowodowała znaczący spadek przychodów tych podmiotów, co także odbija się na skonsolidowanych danych Emitenta. Należy brać pod uwagę, że mogą być kolejne fale tego lub innego wirusa, które będą powodowały kolejne ograniczenia, bądź wstrzymania przychodów u podmiotów zależnych do Emitenta.

## 5. INFORMACJA O UDZIAŁACH WŁASNYCH

Emitent nie posiada udziałów własnych

## 6. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ ODDZIAŁACH

Emitent nie posiad oddziałów.

## 7. INFORMACJA O WYNAGRODZENIU ZARZĄDU

Zarząd Letus Capital S.A. nie pobierał wynagrodzenia w 2019 roku.

## 8. INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ LETUS CAPITAL ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Poniższa tabela zawiera informacje na temat stosowania przez Letus Capital S.A. w roku obrotowym 2019 zasad ładu korporacyjnego, o których mowa w załączniku do Uchwały nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych z dnia 31 marca 2010 r. „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect” wraz ze wskazaniem okoliczności i przyczyn niezastosowania wskazanych zasad.

Lp.	ZASADA DOBRYCH PRAKTYK OBOWIĄZUJĄCA NA NEWCONNECT	STOSOWANIE ZASADY W SPÓŁCE (TAK/NIE)
1.	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej. <i>KOMENTARZ:</i> Spółka realizuje niniejszą zasadę jednakże z wyłączeniem transmisji obrad Walnego Zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet oraz rejestrowania przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej, gdyż koszty transmisji w odpowiedniej jakości i rejestracja przebiegu obrad i upubliczniania ich na stronie internetowej są niewspółmierne wysokie do potencjalnych korzyści takiego działania. Spółka planuje wprowadzenia tych narzędzi w przyszłości.	TAK Z wyłączeniem transmisji obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestracji przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej.
2.	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK
3.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:	
3.1.	podstawowe informacje o Spółce i jej działalności (strona startowa),	TAK

3.2.	opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	TAK
3.3.	opis rynku, na którym działa emitent wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku, <i>KOMENTARZ: Z wyłączeniem określenia pozycji Emitenta na rynku - Spółka nie prowadzi, ani nie zamawia na zewnątrz analiz rynku, na podstawie których można by jednoznacznie ustalić pozycję, jaką Emitent zajmuje na rynku.</i>	TAK
3.4.	życiorysy zawodowe członków organów Spółki,	TAK
3.5.	powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, <i>KOMENTARZ: Spółka przedstawiała wszystkie znane jej powiązania Członków Rady Nadzorczej z akcjonariuszami posiadającymi akcje reprezentujące nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki m.in. w Dokumentach Informacyjnych zamieszczonych na stronie internetowej Emitenta</i>	TAK
3.6.	dokumenty korporacyjne Spółki,	TAK
3.7.	zarys planów strategicznych Spółki,	TAK
3.8.	opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku, gdy emitent takie publikuje), <i>KOMENTARZ: Emitent nie publikuje prognoz</i>	NIE
3.9.	strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	TAK
3.10.	dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w Spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami,	TAK
3.11.	skreślony	-
3.12.	opublikowane raporty bieżące i okresowe,	TAK
3.13.	kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych,	TAK
3.14.	informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,	TAK
3.15.	skreślony	-
3.16.	pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	TAK
3.17.	informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	TAK
3.18.	informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,	TAK
3.19.	informacje na temat podmiotu, z którym Spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy,	TAK
3.20.	informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta,	TAK
3.21.	dokument informacyjny (prospekt emisyjny) Spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy,	TAK
3.22.	skreślony	-
4.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.	TAK
5.	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą na stronie <a href="http://www.gpwinfostrefa.pl">www.gpwinfostrefa.pl</a> .	NIE

	<i>KOMENTARZ:</i> Wszystkie stosowne informacje niezbędne dla akcjonariuszy i inwestorów zamieszczone były na stronie internetowej Spółki. Jednakże Spółka nie wyklucza możliwości wykorzystania w przyszłości indywidualnej sekcji relacji inwestorskich znajdującej się na stronie internetowej <a href="http://www.gpwinfstrefa.pl">www.gpwinfstrefa.pl</a> .	
6.	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą.	NIE DOTYCZY
7.	W przypadku, gdy w Spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	NIE DOTYCZY
8.	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	NIE DOTYCZY
9.	Emitent przekazuje w raporcie rocznym:	
9.1.	informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej,	NIE
	<i>KOMENTARZ:</i> Spółka nie stosowała niniejszej zasady ze względu na poufność danych.	
9.2.	informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.	NIE DOTYCZY
	<i>KOMENTARZ:</i> Spółka nie stosowała niniejszej zasady ze względu na poufność danych i tajemnicę handlową.	
10.	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	TAK
11.	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	NIE
	<i>KOMENTARZ:</i> Spółka utrzymuje bezpośredni kontakt z inwestorami i mediami poprzez listy elektroniczne. Emitent nie wyklucza organizacji takich spotkań w przyszłości i w przypadku uzasadnionych zdarzeń Spółka podejmie stosowne działania w celu zorganizowania spotkania publicznego.	
12.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	TAK
13.	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	TAK
13a.	W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	TAK
14.	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	TAK
15.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	TAK
16.	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport	

	<p>miesięczny powinien zawierać co najmniej:  informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta, zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem,  informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem,  kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.</p> <p><i>KOMENTARZ:</i> Zasada publikacji raportów miesięcznych nie była stosowana. Ze względu na specyfikę działalności Spółki, okresy kwartalne są najkrótszym okresem, z którego Spółka może przedstawić rezultaty podjętych działań. Publikowane raporty bieżące oraz obowiązkowe raporty okresowe zapewniają akcjonariuszom oraz inwestorom dostęp do kompletnych i pełnych informacji dających pełny obraz sytuacji Spółki.</p>	NIE
16a.	<p>W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego z Załączniku Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informacje wyjaśniającą zaistniałą sytuację.</p>	TAK
17.	skreślony	-

## 9. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU SPÓŁKI

---

### 9.1. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności rocznego sprawozdania finansowego za rok 2019

---

Warszawa, dnia 17 lipca 2020

#### Oświadczenie dotyczące rzetelności sprawozdania finansowego

Niniejszym oświadczam, że według mojej najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Spółkę, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Letus Capital S.A. oraz wynik finansowy, oraz, że sprawozdanie z działalności Letus Capital S.A. zawiera prawdziwy obraz sytuacji Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Prezes Zarządu  
  
PREZES ZARZĄDU

*Dariusz Przewłocki*

**LETUS CAPITAL S.A.**  
02-001 Warszawa, Al. Jerozolimskie 85/21  
NIP 634 013 51 27 Regon 003442419  
KRS 0000310902

**9.2. Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu uprawnionego do zbadania sprawozdania finansowego za rok 2019**

---

Warszawa, dnia 17 lipca 2020

**Oświadczenie dotyczące dokonania wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego sprawozdania finansowego**

Niniejszym oświadczam, że firma audytorska, przeprowadzająca badanie rocznego sprawozdania finansowego, została wybrana zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, oraz że firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie, spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU

*Dariusz Przewłocki*

**LETUS CAPITAL S.A.**  
02-001 Warszawa, Al. Jerozolimskie 85/21  
NIP 634 013 51 27 Regon 003442419  
KRS 0000310902



