

# **WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018 ROKU**

## **WOLFS DEVELOPMENT**

**SPÓŁKA AKCYJNA**

**41-506 Chorzów ul. Armii Krajowej 9A/223**

### **Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

#### **1. Wstęp.**

Spółka powstała w dniu 2 lutego 2011 roku w dniu 1 marca 2011 roku została wpisana do KRS pod numerem 0000379636.

Siedziba Spółki znajduje się w Chorzowie przy ul. Armii Krajowej 9A/223

Kapitał podstawowy wynosi 1.385.911,90zł.

Przedmiotem działalności jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, realizacja projektów budowlanych związanych z wznoszeniem budynków

Spółka jest zarejestrowanym płatnikiem VAT o numerze NIP 634-277-35-30

Posiada numer identyfikacyjny REGON 241852386.

#### **2. Okres za który sporządzono sprawozdanie**

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej.

### 3. Stosowane zasady wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów.

Rokiem obrotowym jednostki jest rok kalendarzowy.

- a) Księgi jednostki prowadzi się w siedzibie Kancelarii Podatkowej Sagittarius sp. z o.o. W Katowicach.
- b) Rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie porównawczym.
- c) Nie sporządza się rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale.

Aktywa i pasywa wyceniono zgodnie z tą ustawą, z tym że:

1. Składniki majątku spełniające kryteria zaliczenia ich do środków trwałych, których cena nabycia wynosi do 10 000zł, uznaje się w ewidencji środków trwałych, ale ich wartość odpisuje jednorazowo w ciężar kosztów amortyzacji z chwilą wydania do użytkowania.

2. Do amortyzacji budynków i budowli, maszyn i urządzeń oraz środków transportu, a także wartości niematerialnych i prawnych stosuje się metodę liniową i stawki określone w załączniku do upod.

3. Inwestycje w nieruchomości wycenia się według zasad stosowanych do środków trwałych.

4. Akcje i udziały zaliczane do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia, w razie konieczności pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

5. Stany i rozchody objętych ewidencją ilościowo-wartościową zapasów wycenia się:

surowce – w cenach nabycia

materiały i towary – w cenach nabycia

produkty gotowe – po kosztach wytworzenia

6. Krótkoterminowe aktywa finansowe wycenia się po cenach nabycia nie wyższych od cen rynkowych.

Ewidencję i rozliczenie kosztów działalności operacyjnej prowadzi się

według rodzajów - na kontach zespołu 4, bez użycia konta 490

Na koniec roku obrotowego salda kont wynikowych przeksięgowuje się na konto 860 - „Wynik finansowy”.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości

Katowice, 27 marca 2019r.

.....  
Leszek Forytta

.....  
Adam Suchowski

Sporządził:

Adam Suchowski

Kancelaria Podatkowa

Sagittarius Sp. z o. o.

40-696 Katowice, ul. Asnyka 3

Bilans

Sprawozdanie na dzień 31.12.2018

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2018	Wartość na dzień 31/12/2018
<b>AKTYWA</b>	<b>1 246 102,60</b>	<b>26 214 180,17</b>
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>45 394,00</b>	<b>18 260 837,40</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>0,00</b>	<b>5 589 998,71</b>
1. Środki trwałe	0,00	3 574 303,57
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	3 574 303,57
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	2 015 695,14
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>12 595 888,69</b>
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	12 595 888,69
a) w jednostkach powiązanych	0,00	11 716 571,09
- udziały lub akcje	0,00	11 716 571,09
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	879 317,60
- udziały lub akcje	0,00	879 317,60
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>45 394,00</b>	<b>74 950,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	45 394,00	74 950,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>1 200 708,60</b>	<b>5 410 550,77</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>3 060 887,47</b>
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	2 706 291,65
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	354 595,82
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>1 200 296,93</b>	<b>2 229 904,36</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	1 200 000,00	1 261 373,09

## Sprawozdanie na dzień 31.12.2018

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2018	Wartość na dzień 31/12/2018
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	61 373,09
- do 12 miesięcy	0,00	61 373,09
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	1 200 000,00	1 200 000,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	296,93	968 531,27
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	462 603,25
- do 12 miesięcy	0,00	462 603,25
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	296,93	122 732,00
c) inne	0,00	383 196,02
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	411,67	118 112,69
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	411,67	118 112,69
a) w jednostkach powiązanych	0,00	116 379,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	116 379,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	411,67	1 733,69
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	411,67	1 733,69
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	1 646,25
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	2 542 792,00
Aktywa razem	1 246 102,60	26 214 180,17
PASYWA	1 246 102,60	26 214 180,17
A. Kapitał (fundusz) własny	1 158 310,64	21 769 543,82
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	358 852,70	1 385 911,90
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 148 054,95	17 497 757,75
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	17 497 757,75
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	200 000,00	4 357 734,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 439 812,69	-1 548 597,01
VI. Zysk (strata) netto	-108 784,32	76 737,18
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	87 791,96	4 444 636,35
I. Rezerwy na zobowiązania	85 791,96	21 362,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	21 362,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	85 791,96	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00

## Sprawozdanie na dzień 31.12.2018

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2018	Wartość na dzień 31/12/2018
- krótkoterminowe	85 791,96	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	2 000,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	2 000,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	0,00	2 585 188,51
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	2 314 000,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	2 314 000,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	0,00	271 188,51
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	176 313,76
- do 12 miesięcy	0,00	176 313,76
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	49 831,62
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	0,00	45 043,13
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	1 838 085,84
1. Ujemna wartość firmy	0,00	1 837 085,84
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	1 000,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	1 000,00
Pasywa razem	1 246 102,60	26 214 180,17

Wolfs Development Spółka Akcyjna  
 Armii Krajowej 9A/223, 40-506 Chorzów  
 Tel.: , NIP: 6342773530  
 Alior Bank SA - Centrala; 02-232 Warszawa, ul. Łopuszańska  
 38D,  
 39249000050000453080808916

## RZS porównawczy

Sprawozdanie za okres 01.01.2018 - 31.12.2018

Pozycja	Wartość	Wartość na dzień 31/12/2018
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0,00	4 602 709,13
- od jednostek powiązanych	0,00	92 943,09
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	552 176,38
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	4 050 532,75
B. Koszty działalności operacyjnej	0,00	4 447 501,20
I. Amortyzacja	0,00	82 280,43
II. Zużycie materiałów i energii	0,00	26 202,27
III. Usługi obce	0,00	227 162,37
IV. Podatki i opłaty, w tym:	0,00	29 363,96
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	0,00	61 013,80
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0,00	9 000,32
- emerytalne	0,00	4 551,75
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	60 205,46
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	3 952 272,59
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	0,00	155 207,93
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	140 359,68
I. Zysk z tytułu rozchodu 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	0,00	140 359,68
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,00	368 671,39
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,00	368 671,39
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	0,00	-73 103,78
G. Przychody finansowe	0,00	184 938,96
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00	112 429,37
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	72 509,59
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	0,00	43 292,00
I. Odsetki, w tym:	0,00	41 052,00
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	2 240,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	0,00	68 543,18

## Sprawozdanie za okres 01.01.2018 - 31.12.2018

Pozycja	Wartość	Wartość na dzień 31/12/2018
J. Podatek dochodowy	0,00	-8 194,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	0,00	76 737,18

Wolfs Development S.A. Chorzów

## RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony na okres od 01.01.2018 do 31.12.2018

(metoda pośrednia)

	Stan za 31.12.2018
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>76 737,18</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>-2 010 694,91</b>
1. Amortyzacja	82 280,43
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	38 206,87
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	-64 429,96
6. Zmiana stanu zapasów	-3 059 542,13
7. Zmiana stanu należności	-732 500,50
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-82 550,53
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 809 840,91
10. Inne korekty	-2 000,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-1 933 957,73</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych i działalności inwestycyjnej</b>	
<b>I. Wpływy</b>	<b>7 886,39</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00
- odsetki	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	7 886,39
<b>II. Wydatki</b>	<b>-17 021 595,93</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-1 880 279,14
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-12 598 524,79
a) w jednostkach powiązanych	-11 830 629,79
b) w pozostałych jednostkach	-767 895,00
- nabycie aktywów finansowych	-767 895,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00



4. Inne wydatki inwestycyjne	-2 542 792,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-17 013 709,54</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	
<b>I. Wpływy</b>	<b>2 314 000,00</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00
2. Kredyty i pożyczki	2 314 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>16 634 989,29</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	2 542 792,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	16 446 724,46
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-2 354 527,17
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00
8. Odsetki	0,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>18 948 989,29</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>1 322,02</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>1 322,02</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>411,67</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>1 733,69</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00

**Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym**

sporządzony na okres od 01.01.2018 do 31.12.2018

	Stan na 31.12.2018
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>1 158 310,64</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00
- korekty błędów	0,00
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>1 158 310,64</b>
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	358 852,70
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	1 027 059,20
a) zwiększenie (z tytułu)	1 027 059,20
- wydania udziałów (emisji akcji)	1 027 059,20
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 385 911,90
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 148 054,95
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	15 349 702,80
a) zwiększenie (z tytułu)	19 507 436,80
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	19 507 436,80
- z podziału zysku (ustawowo)	0,00
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00
- emisja akcji niezarejestrowana	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	4 157 734,00
- pokrycia straty	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	17 497 757,75
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	200 000,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	4 157 734,00
a) zwiększenie (z tytułu)	4 157 734,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	4 357 734,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-1 439 812,69
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00
- korekty błędów- korekty błędów	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00

a) zwiększenie (z tytułu)	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-1 439 812,69
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00
- korekty błędów- korekty błędów	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-1 439 812,69
a) zwiększenie (z tytułu)	-108 784,32
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-108 784,32
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 548 597,01
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00
6. Wynik netto	76 737,18
a) zysk netto	76 737,18
b) strata netto	0,00
c) odpisy z zysku	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>21 769 543,82</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>21 769 543,82</b>

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2018r. Wolfs Development Spółka Akcyjna

## Ustęp 1

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz trwałych lokat finansowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia z tytułu: preceny, inwestycji, przemieszczeń wewnętrznych, zmniejszenia oraz stan na koniec roku obrotowego, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji (umorzenia);

## Wartości niematerialne i prawne

**Wartość brutto**

Nazwa grupy	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki na poczet wartości	Ogółem
Bilans otwarcia 01.01.18	0,00	731 578,06	0,00	0,00	731 578,06
Przychody	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozchody	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bilans zamknięcia 31.12.18</b>	<b>0,00</b>	<b>731 578,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>731 578,06</b>

**Umorzenie**

Bilans otwarcia 01.01.18	0,00	731 578,06	0,00	0,00	731 578,06
Amortyzacja za rok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bilans zamknięcia 31.12.18</b>	<b>0,00</b>	<b>731 578,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>731 578,06</b>

**Wartość netto**

Bilans otwarcia 01.01.18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bilans zamknięcia 31.12.18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Rzeczowe aktywa trwałe

**Wartość brutto**

Nazwa grupy	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie i zaliczki	Ogółem
Bilans otwarcia 01.01.18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody	0,00	3 792 000,00	2 900,00	0,00	3 000,00	0,00	3 797 900,00
Korekta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozchody	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bilans zamknięcia 31.12.18</b>	<b>0,00</b>	<b>3 792 000,00</b>	<b>2 900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 797 900,00</b>

**Umorzenie**

Bilans otwarcia 01.01.18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja za rok	0,00	217 696,43	2 900,00	0,00	3 000,00	0,00	223 596,43
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bilans zamknięcia 31.12.18</b>	<b>0,00</b>	<b>217 696,43</b>	<b>2 900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>223 596,43</b>

**Wartość netto**

Bilans otwarcia 01.01.18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bilans zamknięcia 31.12.18</b>	<b>0,00</b>	<b>3 574 303,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 574 303,57</b>

## Inwestycje długoterminowe

Nazwa grupy	Udziały lub akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne aktywa finansowe	Ogółem
Bilans otwarcia 01.01.18	0,00		0,00	0,00	0,00
Przychody	16 993 386,60		116 379,00	0,00	17 109 765,60
Rozchody	4 397 497,91		0,00	0,00	4 397 497,91
<b>Bilans zamknięcia 31.12.18</b>	<b>12 595 888,69</b>		<b>116 379,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12 712 267,69</b>

**Odpis aktualizujący**

Bilans otwarcia 01.01.18	0,00		0,00		0,00
Odpis aktualizujący	0,00				0,00
<b>Bilans zamknięcia 31.12.18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Wartość netto**

Bilans otwarcia 01.01.18	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Bilans zamknięcia 31.12.18</b>	<b>12 595 888,69</b>	<b>0,00</b>	<b>116 379,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12 712 267,69</b>

**2. Wartość gruntów własnych i użytkowanych wieczysto;****Grunty użytkowane wieczysto wg cen aktualnych**

	Bilans otwarcia 01.01.17	Zmiany w ciągu roku		Bilans zamknięcia 31.12.2018
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia w m2	0			0
Wartość w zł	0,00			0,00

**Grunty własne wg cen nabycia**

	Bilans otwarcia 01.01.17	Zmiany w ciągu roku		Bilans zamknięcia 31.12.2018
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia w m2	0	0		0
Wartość w zł	0,00	0,00		0,00

**3. Wartość niemortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;**

Nie dotyczy.

**4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli;**

Kwota podatków od nieruchomości za rok 2018 wyniosła 21.580,00zł

**5. Dane o strukturze własności kapitału akcyjnego oraz liczbie i wartości nominalnej udziałów;**

Na dzień 31.12.2018 roku struktura kapitału akcyjnego przedstawia się następująco:

Udziałowiec	Seria	Ilość akcji	Cena nominalna	Wartość	Udział w kapitale
Leszek Forytta	A	3 000 000	0,10 zł	300 000,00 zł	21,65%
Na okaziciela	B	409 100	0,10 zł	40 910,00 zł	2,95%
Na okaziciela	C	179 427	0,10 zł	17 942,70 zł	1,29%
Na okaziciela	D	2 727 500	0,10 zł	272 750,00 zł	19,68%
Na okaziciela	E	7 543 092	0,10 zł	754 309,20 zł	54,43%
<b>RAZEM</b>		<b>13 859 119</b>	<b>0,10 zł</b>	<b>1 385 911,90 zł</b>	<b>100,00%</b>

**6. Propozycje co do podziału zysku za rok podatkowy;**

Zarząd proponuje zysk netto w wysokości 76737,18zł przeznaczyć na kapitał zapasowy

7. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

Treść	Bilans otwarcia 01.01.2018	Zwiększenie	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Bilans zamknięcia 31.12.2018
1. Pozostałe rezerwy, w tym:					
Na naprawy gwarancyjne	85 791,00	0,00	0,00	85 791,00	0,00
Na badanie bilansu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Na pozostałe usługi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Na niewykorzystane urlopy	85 791,00	0,00	0,00	85 791,00	0,00
Na wynagrodzenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	21 362,00	0,00	0,00	21 362,00
3. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

8. Struktura czasowa należności z tytułu dostaw i usług według daty wymagalności;

Należności z tytułu dostaw i usług	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2018
Przed terminem płatności	0,00	0,00
Po terminie płatności 0-3 miesięcy	1 200 296,93	851 582,00
Po terminie płatności 3-6 miesięcy	0,00	0,00
Po terminie płatności 6-12 miesięcy	0,00	0,00
Po terminie płatności powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
<b>Ogółem</b>	<b>1 200 296,93</b>	<b>851 582,00</b>
<b>Odpis aktualizujący wartość należności ogółem</b>	<b>0,00</b>	<b>327 606,56</b>
<b>Należności z tytułu dostaw i usług netto</b>	<b>1 200 296,93</b>	<b>523 975,44</b>

Należności dochodzone na drodze sądowej	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2018
Należności w postępowaniu układowym	0,00	0,00
Należności dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Należności w postępowaniu upadłościowym	0,00	0,00
<b>Ogółem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Odpis aktualizujący wartość należności ogółem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Należności netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

L.p.	Grupa należności	Bilans otwarcia 01.01.2017	Zwiększenia	Przesunięcia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Bilans zamknięcia 31.12.2018
1	Odpisy aktualizujące wartość należności	0,00	327 606,56	0,00	0,00	0,00	327 606,56
	- z tytułu dostaw i usług	0,00	327 606,56	0,00	0,00	0,00	327 606,56
	- dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w postępowaniu układowym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w postępowaniu upadłościowym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- z tytułu odsetek należnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>327 606,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>327 606,56</b>

10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty:
- a) do 1 roku,  
b) od 1 roku do 3 lat,  
c) od 3 roku do 5 lat,  
d) ponad 5 lat;

Zobowiązania długoterminowe	obec jednostek powiązany	Wobec pozostałych jednostek			Razem
		Pożyczki	Z tyt. dostaw	Z tyt. publ.-praw.	
<b>Do 1 roku</b>					0
Bilans otwarcia 01.01.18	2000				2000
Bilans zamknięcia 31.12.18		176313,76	45831,62	2359043,13	2581188,51
<b>od 1 do 3 lat</b>					0
Bilans otwarcia 01.01.18					0
Bilans zamknięcia 31.12.18					0
<b>od 3 do 5 lat</b>					0
Bilans otwarcia 01.01.18					0
Bilans zamknięcia 31.12.18					0
<b>ponad 5 lat</b>					0
Bilans otwarcia 01.01.18					0
Bilans zamknięcia 31.12.18					0
<b>RAZEM</b>					0
Bilans otwarcia 01.01.18	2000	0,00	0,00	0,00	2000
Bilans zamknięcia 31.12.18		176 313,76	45 831,62	2 359 043,13	2581188,51

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzykresowych;

Lp.	Tytuły	Bilans otwarcia 01.01.2018	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia 31.12.2018
1	Ogółem czynne rozliczenie międzykresowe	45 394,00	76 596,25	45 394,00	76 596,25
	w tym :				
	Czynne rozliczenia z tytułu podatku dochodowego	45 394,00	74 950,00	45 394,00	74 950,00
	Koszty prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	Pozostałe czynne rozliczenia	0,00	1 646,25	0,00	1 646,25
	Rozliczenie zakupu usług	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Ogółem biernie rozliczenie międzykresowe	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00
	w tym:				
	Rezerwa na urlopy	0,00	0,00	0,00	0,00
	Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
	Otrzymane odsetki od udzielonego leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
	Rezerwa na koszty	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem ich rodzaju);

	Bilans otwarcia 01.01.18	Bilans zamknięcia 31.12.18
<b>Środki trwałe</b>		
hipoteka zwykła	0,00 PLN	800 000,00 PLN
hipoteka kaucyjna	0,00 PLN	0,00 PLN
zastaw	0,00 PLN	0,00 PLN
<b>Zapasy</b>		
przewłaszczenie	0,00 PLN	0,00 PLN
zastaw rejestrowy	0,00 PLN	0,00 PLN

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące gwarancji i poręczeń wobec jednostek powiązanych;

Nie dotyczy.

## 14. Zobowiązania z tytułu leasingu;

Brak

## Ustęp 2

## 1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów;

Przychody netto	Kraj	Poza krajem	Razem rok 2018	Razem rok ubiegły
Towary	4 050 532,75	0,00	4 050 532,75	30 332,10
Maszyny i urządzenia	0,00	0,00	0,00	0,00
Usługi	158 218,27	110 000,00	239 394,70	559 303,23
Najem	283 958,11	0,00	283 958,11	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>4 492 709,13</b>	<b>110 000,00</b>	<b>4 602 709,13</b>	<b>589 635,33</b>

## 2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie wystąpiły.

## 3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

Nie wystąpiły.

## 4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaprzestania w roku następnym;

W bieżącym roku obrotowym nie ograniczono działalności handlowej.

Spółka nie przewiduje też tego w następnym roku obrotowym.

## 5. Rozliczenie wszystkich pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto;

L.p.	Nazwa	Dane za rok ubiegły	Dane za rok 2018
1	Zysk/strata brutto	-60 327,32	68 543,18
2	Przychody wyłączone z opodatkowania	0,00	305 898,67
	- odsetki należne	0,00	0,00
	- zysk ze zbycia inwestycji w części wykazanej jako strata	0,00	0,00
	- pozostałe różnice kursowe dodatnie	0,00	0,00
	- dotacje	0,00	0,00
	- otrzymane dywidendy	0,00	0,00
	- rozwiązanie rezerw na koszty szacowane	0,00	85 791,96
	- rozwiązanie rezerw na należności, zapasy i inne	0,00	0,00
	- pozostałe przychody	0,00	220 106,71
3	Przychody ujęte księgowo, przejściowo niestanowiące przychodu podatkowego	0,00	112 429,37
	- dodatnie różnice kursowe z przeszacowania	0,00	0,00
	- inne	0,00	112 429,37
4	Przychody podatkowe, nieujęte w wyniku roku obrotowego	0,00	0,00
	- pozostałe przychody	0,00	0,00



<b>5 Koszty ujęte księgowo, niestanowiące kosztów uzyskania przychodu</b>	<b>205 677,80</b>	<b>74 500,51</b>
- amortyzacja nie podatkowa	95 023,30	55 044,48
- reprezentacja	476,50	0,00
- koszty związane z dotacją	0,00	0,00
- odsetki budżetowe, leasingowe	0,00	262,48
- pozostałe różnice kursowe ujemne	0,00	0,00
- rezerwy na odsetki należne	85 791,96	0,00
- darowizny	0,00	0,00
- koszty najmu	0,00	0,00
- pozostałe koszty	24 386,04	19 193,55
<b>6 Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania, nieujęte w wyniku roku obrotowego</b>	<b>59 649,72</b>	<b>0,00</b>
- odsetki od zobowiązań naliczone	0,00	0,00
- różnice kursowe z przeszacowania	0,00	0,00
- odpisane nieściągalne należności	0,00	0,00
- opłaty leasingowe	27 037,00	0,00
- UZ niezapłacone do końca roku obrachunkowego	0,00	0,00
- amortyzacja podatkowa	32 612,72	0,00
- aktualizacja inwestycji	0,00	0,00
<b>7 Koszty ujęte księgowo, przejściowo niestanowiące kosztów uzyskania przychodu</b>	<b>38 199,56</b>	<b>394 472,94</b>
- UZ niezapłacone do końca roku obrachunkowego	0,00	0,00
- wynagrodzenia niezapłacone do końca roku obrachunkowego	38 199,56	0,00
- składki ZUS od wynagrodzeń niezapłaconych do końca roku obrachunkowego	0,00	0,00
- odsetki naliczone	0,00	40 527,17
- ujemne różnice kursowe z przeszacowania	0,00	0,00
- rezerwa na należności	0,00	353 945,77
- aktualizacja inwestycji	0,00	0,00
- rezerwy na koszty szacowane	0,00	0,00
<b>8 Odliczenie od dochodu</b>	<b>0,00</b>	<b>-119 188,59</b>
a) strata z roku 2016	0,00	-119 188,59
<b>9 Podstawa opodatkowania</b>	<b>123 897,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10 Podatek dochodowy od osób prawnych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania;

Spółka nie poniosła kosztów z tytułu wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych w budowie.

7. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

L.p.	Nakłady na:	Poniesione w roku 2018	Planowane na następny rok obrotowy
1	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
2	Środki trwałe		0,00
3	Środki trwałe w budowie	2 015 695,14	2 000 000,00
<b>Razem</b>		<b>2 015 695,14</b>	<b>2 000 000,00</b>

Poniesione i planowane nakłady nie dotyczą ochrony środowiska.

8. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe oraz podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych;

L.p.	Treść	Dane za rok bieżący	Dane za rok ubiegły
1	Zyski losowe	0,00	0,00
2	Zyski pozostałe	0,00	0,00
3	Straty losowe	0,00	0,00
4	Straty pozostałe	0,00	0,00
5	Podatek dochodowy od zdarzeń losowych	0,00	0,00

9. Przyszłe należności z tytułu podatku dochodowego;

Nazwa	Dane za rok 2017	Dane za rok 2018
<b>Podatek dochodowy naliczony</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Przejsiowe ujemne różnice pomiędzy podstawą opodatkowania bilansową a podatkową, możliwe do zrealizowania w kolejnych okresach:		
- UZ niezapłacone do końca roku obrachunkowego	0,00	0,00
- wynagrodzenia niezapłacone do końca roku obrachunkowego	0,00	0,00
- składki ZUS od wynagrodzeń niezapłaconych do końca roku obrachunkowego	0,00	0,00
- odsetki naliczone	0,00	112 429,37
- strata podatkowa	216 838,03	0,00
- inne	0,00	0,00
- rezerwa na koszty ściągania należności	85 791,00	0,00
- rezerwy na koszty szacowane	0,00	0,00
<b>Ogółem ujemne różnice przejściowe</b>	<b>302 629,03</b>	<b>112 429,37</b>
Przejsiowe dodatnie różnice pomiędzy podstawą opodatkowania bilansową a podatkową:		
- inne	0,00	394 472,94
- zobowiązania z tytułu leasingu	0,00	0,00
- różnice w amortyzacji bilansowej a podatkowej nieruchomości	0,00	0,00
<b>Ogółem dodatnie różnice przejściowe</b>	<b>0,00</b>	<b>394 472,94</b>
<b>Podstawa wyliczenia podatku odroczonego</b>	<b>302 629,03</b>	<b>-282 043,57</b>
Suma czynnych rozliczeń międzyokresowych z tytułu podatku dochodowego	45 394,00	0,00
Korekta wyceny		
<b>Wykazane w bilansie czynne rozliczenia międzyokresowe z tytułu podatku dochodowego</b>	<b>45 394,00</b>	<b>74 950,00</b>
<b>Rozliczenie odroczonego podatku za rok poprzedni</b>	<b>93 851,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Podatek dochodowy odroczonego wykazany w rachunku zysków i strat</b>	<b>-48 457,00</b>	<b>-8 194,00</b>
<b>Podatek dochodowy od osób prawnych</b>	<b>48 457,00</b>	<b>0,00</b>

Ustęp 2a

Dla pozycji bilansu oraz rachunki zysków i strat wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny;

Kursy walut obowiązujące na dzień bilansowy, które zastosowano do wyceny aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych:

Tabela nr 251/A/NBP/2018 z dnia 2018-12-28

Kraj	Waluta	Kurs średni
EUWiG	1 EUR	4,2969

## Ustęp 2b

## Objaśnienie do instrumentów finansowych;

Portfel	Charakterystyka	Wartość w tys. zł	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
			Okres kredytowania - Oprocentowanie:

## Ustęp 3

## Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych;

## Przychody i koszty finansowe - dane za rok ubiegły

L.p.	Wyszczególnienie	Koszty finansowe	Przychody finansowe	Wynik na działalności finansowej
1	Odsetki zrealizowane dotyczące działalności operacyjnej	0,00	0,00	0,00
2	Odsetki niezrealizowane dotyczące działalności operacyjnej	0,00	0,00	0,00
3	Odsetki zrealizowane od kredytów i pożyczek i leasingu finansowego	28 303,26	0,00	-28 303,26
4	Odsetki niezrealizowane od kredytów i pożyczek i leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
5	Różnice kursowe niezrealizowane dotyczące leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
6	Różnice kursowe zrealizowane dotyczące kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00
7	Działalność inwestycyjna	90 640,25	259 931,75	169 291,50
8	Różnice kursowe niezrealizowane dotyczące działalności operacyjnej	0,00	0,00	0,00
9	Różnice kursowe zrealizowane dotyczące działalności operacyjnej	0,00	0,00	0,00
10	Pozostałe koszty finansowe dotyczące działalności operacyjnej	0,00	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>118 943,51</b>	<b>259 931,75</b>	<b>140 988,24</b>

## Przychody i koszty finansowe - dane za rok 2018

L.p.	Wyszczególnienie	Koszty finansowe	Przychody finansowe	Wynik na działalności finansowej
1	Odsetki zrealizowane dotyczące działalności operacyjnej	262,48	0,00	-262,48
2	Odsetki niezrealizowane dotyczące działalności operacyjnej	40 527,17	112 429,37	71 902,20
3	Odsetki zrealizowane od kredytów i pożyczek i leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
4	Odsetki niezrealizowane od kredytów i pożyczek i leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
5	Różnice kursowe niezrealizowane dotyczące leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
6	Różnice kursowe zrealizowane dotyczące kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00
7	Działalność inwestycyjna	0,00	0,00	0,00
8	Różnice kursowe niezrealizowane dotyczące działalności operacyjnej	0,00	0,00	0,00
9	Różnice kursowe zrealizowane dotyczące działalności operacyjnej	0,00	0,00	0,00
10	Pozostałe koszty fin. dotyczące działalności operacyjnej	0,00	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>40 789,65</b>	<b>112 429,37</b>	<b>71 639,72</b>

## Zysk/strata z działalności inwestycyjnej

L.p.	Wyszczególnienie	Dane za rok ubiegły	Dane za rok 2018
1	Zysk ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	0,00	98 260,16
2	Strata z likwidacji rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
3	Zysk z likwidacji rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
4	<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>98 260,16</b>

## Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)

L.p.	Wyszczególnienie	Dane za rok ubiegły	Dane za rok 2018
1	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	925 186,10	271 188,51
2	Zmiana stanu kredytów i pożyczek	-1 472 687,96	2 314 000,00
3	Zmiana stanu z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4	Zmiana stanu zobowiązań finansowych	-105 405,21	0,00
5	Zmiana stanu zobowiązań z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych i inwestycji	0,00	0,00
6	Zmiana stanu zobowiązań z tytułu nabycia wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
7	<b>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych</b>	<b>-652 907,07</b>	<b>2 585 188,51</b>

## Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych

L.p.	Wyszczególnienie	Dane za rok ubiegły	Dane za rok 2018
1	Zwiększenia wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
2	Zwiększenia środków trwałych	0,00	3 797 900,00
3	Zmiana stanu środków trwałych w budowie oraz zaliczek na środki trwałe	0,00	2 015 695,14
4	Zmiana stanu zobowiązań z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
5	Zwiększenie środków trwałych leasingowanych	0,00	0,00
6	<b>Wydatki na nabycie wartości niematerialnych i prawnych i rzeczowych składników majątku trwałego</b>	<b>0,00</b>	<b>5 813 595,14</b>

Inne korekty:

## Ustęp 4

1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;

Spółka zawarła 3 umowy przedwstępne na zakup nieruchomości w Gdyni

2. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:

- a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub  
b) osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub

- c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub  
d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki

- wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji.

Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Brak transakcji spełniających powyższe warunki.

3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	Kobiety	Mężczyźni	Przeciętna liczba zatrudnionych w poprzednim roku obrotowym
Pracownicy ogółem z tego :	0,00	1,00	0,00	0,00
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0,00	0,00	0,00	0,00
Pracownicy umysłowi	0,00	1,00	0,00	0,00
Uczniowie	0,00	0,00	0,00	0,00
Osoby zatrudnione poza granicami kraju	0,00	0,00	0,00	0,00
Osoby wykonujące pracę nakładczą	0,00	0,00	0,00	0,00
Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	0,00	0,00	0,00	0,00

4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy;

Zarząd: 6 000,00zł  
Rada Nadzorcza: 0,00zł

5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty;

Pożyczek nie udzielano.

6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,  
b) inne usługi poświadczające,  
c) usługi doradztwa podatkowego,  
d) pozostałe usługi;

Wynagrodzenie biegłego rewidenta należne za badanie sprawozdania finansowego wynosi 4 000 zł.

## Ustęp 5

1. **Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty;**  
Zdarzenia takie nie wystąpiły.
2. **Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym;**  
  
Zdarzenia takie nie wystąpiły.
3. **Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym;**  
Zdarzenia takie nie wystąpiły.
4. **Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;**  
  
Zdarzenia takie nie wystąpiły.

## Ustęp 6

1. **Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji;**  
  
Spółka nie realizowała takich przedsięwzięć w roku obrotowym.
2. **Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;**

Nazwa	Siedziba	% posiadanych udziałów	% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym	Zysk/(Strata) netto za rok obrotowy	Powiązania osobowe
Wolfs Fundusz Private Equity S.A.	Katowice	0,22%	0,22%	274 593,81	Zarząd
Wolfs Corporation S.A.	Chorzów	0%	0%	-74 529,43	Zarząd

## 3. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;

Nazwa spółki powiązanej kapitałowo	Stan zobowiązań na 31.12.2018	Stan należności na 31.12.2018	Przychody ze sprzedaży w 2018 roku	Przychody finansowe w 2018 roku - dywidendy	Przychody finansowe w 2018 roku - odsetki	Zakupy towarów i usług w 2018 roku	Koszty finansowe w 2018 roku- odsetki
Leszek Foryta	2 425 000,00	1 200 000,00					
Wolfs Fundusz Private Equity S.A.	138 945,82	140,95	60 143,09				
Wolfs Corporation S.A.		25 830,00	51 660,00				

## 4. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym;

Nie dotyczy

Zarząd

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych