

SPRAWOZDANIE FINANSOWE



SPÓŁKA AKCYJNA

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2020 ROKU

Warszawa, 27 kwietnia 2021 r.

Spis treści

WYBRANE DANE FINANSOWE Z SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW I STRATA I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	6
SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH	7
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	8
1. INFORMACJE OGÓLNE	10
2. OPIS WAŻNIEJSZYCH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI	11
2.1 PODSTAWA SPORZĄDZENIA	11
2.2 ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	12
2.3 PREZENTACJA ISTOTNYCH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI	13
2.5 PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MSSF	17
2.6 OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI W ODNIESIENIU DO ŚRÓDROCZNEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI.....	20
3. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	20
4. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	21
5. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE	21
6. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE	22
7. ZYSK (STRATA) PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ.....	23
8. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	23
9. WARTOŚCI NIEMATERIALNE	23
10. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	24
11. ZMIANY WARTOŚCI BILANSOWEJ PORTFELA INWESTYCYJNEGO	26
12. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE.....	27
13. NAKŁADY NA NABYCIE NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH.....	27
14. WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE	28
15. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH	28
16. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH JAKIE NASTĄPIŁY W 2020 ROKU	30
17. POZOSTAŁE DOKONANIA I NIEPOWODZENIA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH W UKŁADZIE CHRONOLOGICZNYM Z WYŁĄCZENIEM ZDARZEŃ WYMIENIONYCH a) – h).....	31
18. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY (długoterminowe).....	31
19. DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE.....	31
20. AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO I POZOSTAŁE AKTYWA (DŁUGOTERMINOWE)	31
21. ZAPASY	32
22. NALEŻNOŚCI HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI.....	32
23. AKTYWA UTRZYMYWANE DO TERMINU WYMAGALNOŚCI ORAZ INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE.....	34
24. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY	34
25. POZOSTAŁE AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE.....	35
26. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	35
27. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	35

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

WYBRANE DANE FINANSOWE Z SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

WYBRANE DANE FINANSOWE	w zł		w EUR	
	31.12.2020 r.	31.12.2019 r.	31.12.2020 r.	31.12.2019 r.
	12 miesięcy	12 miesięcy	12 miesięcy	12 miesięcy
	31.12.2020 r.	31.12.2019 r.	31.12.2020 r.	31.12.2019 r.
Przychody łącznie całkowite	7 741 169,76	28 660 913,67	1 730 195,76	6 662 604,32
Przychody ze sprzedaży	5 240 938,38	15 633 018,70	1 171 379,73	3 634 099,71
Koszty działalności operacyjnej	(1 693 835,70)	(12 283 090,00)	(378 581,98)	(2 855 364,96)
Amortyzacja	-	-	-	-
Zysk (strata) na sprzedaży	3 547 102,68	3 349 928,70	792 797,75	778 734,75
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	3 506 972,69	2 726 478,65	783 828,47	633 805,63
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	5 442 091,11	15 002 680,88	1 216 338,52	3 487 569,43
Zysk (strata) netto	5 442 091,11	15 002 680,88	1 216 338,52	3 487 569,43
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 193 660,40	11 541 846,19	266 789,93	2 683 053,14
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 835 061,00	(5 815 864,24)	633 652,36	(1 351 973,73)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 985 790,00)	(9 316 200,00)	(667 341,16)	(2 165 672,56)
	31.12.2020 r.	31.12.2019 r.	31.12.2020 r.	31.12.2019 r.
Aktywa trwałe	51 741 660,48	49 306 980,48	11 212 113,31	11 578 485,49
Aktywa obrotowe	26 774 762,97	24 618 773,40	5 801 933,56	5 781 090,38
Pożyczki udzielone długoterminowe	-	-	-	-
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	-	-	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 085 732,15	42 800,75	235 271,77	10 050,66
Kapitał własny	70 071 280,02	64 629 188,91	15 184 033,98	15 176 514,95
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	-	7 076 365,24	-	1 661 703,71
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	8 445 143,43	2 220 199,73	1 830 012,88	521 357,22
Rezerwy długoterminowe	-	-	-	-
Rezerwy krótkoterminowe	-	-	-	-
Wartość księgowa na jedną akcję na dzień bilansowy (w zł.)	0,80	0,73	0,17	0,17
Zysk (strata) <u>za okres</u> na jedną akcję zwykłą (w zł.)	0,06	0,17	0,01	0,04
Liczba akcji na dzień bilansowy*	88 000 000	88 000 000	88 000 000	22 000 000
Średnia ważona liczba akcji*	88 000 000	88 000 000	88 000 000	22 000 000

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

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2020 r. przez Narodowy Bank Polski (4,6148 zł / EURO), oraz średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2019 r. przez Narodowy Bank Polski (4,2585 zł / EURO),
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego: rok 2020 (4,4742 zł / EURO), rok 2019 (4,3018zł / EURO).

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.12.2020	31.12.2019
A Aktywa trwałe	NOTA	51 741 660,48	49 306 980,48
Rzeczowe aktywa trwałe	10	500,00	500,00
Nieruchomości inwestycyjne	12	303 000,00	1 623 000,00
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	19	51 328 160,48	47 683 480,48
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	18	110 000,00	-
B Aktywa obrotowe		26 774 762,97	24 618 773,40
Zapasy	21	17 142 124,50	17 317 810,62
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	22	6 112 206,30	3 255 089,38
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	23	2 430 100,00	3 997 989,70
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27	1 085 732,15	42 800,75
Rozliczenia międzyokresowe	26	4 600,02	5 082,95
Suma aktywów		78 516 423,45	73 925 753,88

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.12.2020	31.12.2019
A. Kapitał własny	NOTA	70 071 280,02	64 629 188,91
Kapitał zakładowy	30	26 785 565,98	26 875 565,98
Kapitał z aktualizacji wyceny			
Pozostałe kapitały rezerwowe	33	37 971 097,41	22 968 416,53
Zyski zatrzymane	33	(217 474,48)	(217 474,48)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy		5 442 091,11	15 002 680,88
B. Zobowiązania i rezerwy długoterminowe		-	7 076 365,24
Kredyty, pożyczki i dłużne papiery wartościowe	35	-	7 076 365,24
C. Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe		8 445 143,43	2 220 199,73
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	37	1 697 355,16	1 412 803,85
Kredyty, pożyczki i dłużne papiery wartościowe	35	6 747 788,27	807 395,88
Suma pasywów		78 516 423,45	73 925 753,88

Wartość księgową	70 071 280,02	64 629 188,91
Liczba akcji na dzień bilansowy*	88 000 000	88 000 000
Wartość księgową na jedną akcję	0,80	0,73

* po uwzględnieniu rejestracji scalenia akcji w dniu 12 grudnia 2019 roku

SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW I STRATA I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów	NOTA	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3	5 240 938,38	15 633 018,70
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		4 029 382,82	5 761 644,59
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 211 555,56	9 871 374,11
B Koszty działalności operacyjnej	4	(1 693 835,70)	(12 283 090,00)
I. Amortyzacja**		-	-
II. Zużycie surowców i materiałów		(1 729,54)	(105 461,70)
III. Usługi obce		(391 701,91)	(1 072 675,68)
IV. Podatki i opłaty		(7 756,00)	(16 746,50)
V. Wynagrodzenia		(882 846,79)	(987 771,58)
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(82 320,00)	(67 298,50)
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		(20 079,55)	(37 371,77)
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(307 401,91)	(9 995 764,27)
C Zysk (strata) ze sprzedaży		3 547 102,68	3 349 928,70
I. Pozostałe przychody operacyjne	5	23 533,07	105 430,41
II. Pozostałe koszty operacyjne	5	(63 663,06)	(728 880,46)
D. Zysk (strata) na działalności operacyjnej		3 506 972,69	2 726 478,65
I. Przychody finansowe	6	2 476 698,31	12 922 464,56
II. Koszty finansowe	6	(541 579,89)	(646 262,33)
E. Zysk (strata) przed opodatkowaniem		5 442 091,11	15 002 680,88
F. Podatek dochodowy		-	-
I. część bieżąca		-	-
II. część odroczone		-	-
G. ZYSK (STRATA) ZA OKRES	7	5 442 091,11	15 002 680,88
H. Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	7	5 442 091,11	15 002 680,88
I. Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	7		-

Pozostałe całkowite dochody:		5 442 091,11	15 002 680,88
Pozycje, które nie będą reklasyfikowane do wyniku		-	-
Pozycje, które będą reklasyfikowane do wyniku w późniejszych okresach:		-	-
Suma całkowitych dochodów:		5 442 091,11	15 002 680,88

Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	7	5 442 091,11	15 002 680,88
- podstawowy za okres obrotowy*		0,06	0,17
- rozwodniony za okres obrotowy*		0,06	0,17
- średnia ważona liczba akcji*		88 000 000	88 000 000
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	7	5 442 091,11	15 002 680,88
- podstawowy za okres obrotowy*		0,06	0,17
- rozwodniony za okres obrotowy*		0,06	0,17
- średnia ważona liczba akcji*		88 000 000	88 000 000
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	7		-
- podstawowy za okres obrotowy*		-	-
- rozwodniony za okres obrotowy*		-	-
- średnia ważona liczba akcji*		88 000 000	88 000 000

* po uwzględnieniu rejestracji scalenia akcji w dniu 12 grudnia 2019 roku

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)	01.01.2019 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk / Strata przed opodatkowaniem	5 442 091,11	15 002 680,88
II. Korekty razem	(4 248 430,71)	(3 460 834,69)
1. Amortyzacja	-	-
2. Zysk (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	312 809,00	646 250,03
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	(12 775 000,00)
5. Zmiana stanu rezerw	-	(443 000,00)
6. Zmiana stanu zapasów	(175 686,12)	9 442 954,11
7. Zmiana stanu należności	(3 710 301,10)	1 684 486,10
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(675 735,42)	(1 206 049,69)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	482,93	(810 475,24)
10. Inne korekty	-	-
III. Gotówka z działalności operacyjnej (I+II)	1 193 660,40	11 541 846,19
IV. Podatek dochodowy zapłacony/zwrot nadpłaty		-
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	1 193 660,40	11 541 846,19
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	4 799 741,00	416 735,76
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	4 799 741,00	416 735,76
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach:	4 799 741,00	416 735,76
- zbycie aktywów finansowych		-
- dywidendy i udziały w zyskach		-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		-
- odsetki		1 635,76
- inne wpływy z aktywów finansowych	4 799 741,00	415 100,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	1 964 680,00	6 232 600,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		1 573 000,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	1 964 680,00	4 659 600,00
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach:	1 964 680,00	4 659 600,00
- nabycie aktywów finansowych	1 964 680,00	4 659 600,00
- udzielone pożyczki długoterminowe		-
4. Inne wydatki inwestycyjne		-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	2 835 061,00	(5 815 864,24)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	401 000,00	-

1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	401 000,00	-
2.	Kredyty i pożyczki	-	-
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4.	Inne wpływy finansowe	-	-
II.	Wydatki	3 386 790,00	9 316 200,00
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	2 861 840,00	8 593 670,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8.	Odsetki	524 950,00	722 530,00
9.	Inne wydatki finansowe	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(2 985 790,00)	(9 316 200,00)
D.	Przepływy pieniężne netto razem	1 042 931,40	(3 590 218,05)
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	1 042 931,40	(3 590 218,05)
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F.	Środki pieniężne na początek okresu	42 800,75	3 633 018,80
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	1 085 732,15	42 800,75
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	64 629 188,91	49 626 508,03
Zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, korekty błędów podstawowych	-	-
I.a Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	64 629 188,91	49 626 508,03
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	26 875 565,98	26 875 565,98
1.1 Zmiany kapitału podstawowego	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- rejestracja emisji akcji serii C	-	-
- rejestracja emisji akcji serii D	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	26 875 565,98	26 875 565,98
2. Udziały (akcje) własne na początek okresu	-	-
a) zwiększenie	-	-
b) zmniejszenie	-	-
2.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-
3. Kapitał zapasowy na początek okresu	-	-
3.1 Zmiany kapitału zapasowego	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-

3.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	-	-
4. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
4.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
a) zwiększenie	-	-
b) zmniejszenie	-	-
4.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
5. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	22 968 416,53	4 538 815,68
5.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	15 002 680,88	18 429 600,85
a) zwiększenie	15 002 680,88	18 429 600,85
- podwyższenie kapitału zakładowego - w trakcie rejestracji w KRS	-	-
- przekięgowanie wyniku finansowego z roku poprzedniego	15 002 680,88	18 429 600,85
- podwyższenie kapitału - emisja akcji serii B	-	-
- przekazanie części kapitału zapasowego na nabycie akcji własnych	-	-
d) zmniejszenie	-	-
- rejestracja emisji akcji serii C	-	-
5.2 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	37 971 097,41	22 968 416,53
5. Zyski zatrzymane na początek okresu	(15 220 155,36)	18 212 126,37
6.1 Zmiany zysków zatrzymanych	15 002 680,88	(18 429 600,85)
a) zwiększenie	-	-
- wynik lat ubiegłych	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	15 002 680,88	(18 429 600,85)
- podział wyniku finansowego - pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	15 002 680,88	(18 429 600,85)
- podział wyniku finansowego - kapitał zapasowy	-	-
- pokrycie wyniku finansowego poprzez obniżenie wartości nominalnej akcji	-	-
6.2 Zyski zatrzymane na koniec okresu	(217 474,48)	(217 474,48)
7. Całkowite dochody ogółem	5 442 091,11	15 002 680,88
a) Zysk netto	5 442 091,11	15 002 680,88
b) Strata netto	-	-
c) Odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	70 071 280,02	64 629 188,91
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	70 071 280,02	64 629 188,91

NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO :

1. INFORMACJE OGÓLNE

Prezentowane sprawozdanie jest rocznym sprawozdaniem finansowym STARHEDGE S.A. za okres od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 roku.

Starhedge S.A. jest Spółką akcyjną, której siedziba znajduje się w Warszawie przy ulicy Łączyny 5. Spółka zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000017849. Spółce nadano numer statystyczny REGON: nr 970517930 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP: 9260001337.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest działalność holdingów finansowych.

Czas działania Spółki jest nieoznaczony.

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

SKŁAD ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ JEDNOSTKI WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2020 ROKU

Zarząd STARHEDGE S.A.		
Lp.	Imię i Nazwisko	Funkcja
1.	Tomasz Bujak	Prezes Zarządu

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

Skład organów Jednostki na dzień publikacji sprawozdania finansowego za rok 2020 nie uległ zmianom od 31 grudnia 2020 r.

Struktura akcjonariatu STARHEDGE S.A. na dzień 31.12.2020 r.

Nazwa	Stan na dzień 31.12.2020 roku		
	Liczba akcji w szt.*	Wartość akcji w zł	Udział w kapitale zakładowym
GOODMAX Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	28 088 597	6 741 263,28	31,91%
STARCOM INVEST Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	23 700 000	5 688 000,00	26,93%
Andrzej Witkowski	25 678 000	6 162 720,00	29,17%
Pozostali	10 533 403	2 528 016,72	11,99%
RAZEM	88 000 000	21 120 000,00	100,00%

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

2. OPIS WAŻNIEJSZYCH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

2.1 PODSTAWA SPORZĄDZENIA

a) Zgodność z wymogami MSSF

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

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

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

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego badania, spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu i opinii, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi. Audytor został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą STARHEDGE S.A. uchwałą z dnia 14 kwietnia 2021 roku.

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

b) Informacje dotyczące działalności Spółki

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

Pełny zakres działalności operacyjnej Emitenta skupia się wokół:

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

II. Działalności doradczej, która obejmuje dokonywanie okresowych analiz sektorowych

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

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

c) Dane porównawcze i okresy prezentowane w sprawozdaniu.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

Sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. dla sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2019 r. dla sprawozdania z całkowitych dochodów, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2019 r. dla sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2019 r. dla sprawozdania ze zmian w kapitale własnym wraz z informacjami dodatkowymi.

Zaprezentowane dane finansowe na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz za okres 12 miesięcy zakończony tą datą, jak również porównywalne dane finansowe za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2019 roku, zawarte w niniejszym sprawozdaniu finansowym STARHEDGE S.A. podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Dane na dzień 31 grudnia 2019 roku podlegały badaniu, a opinia biegłego rewidenta o sprawozdaniu finansowym za rok 2019 została wydana dnia 22 maja 2020 roku.

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

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

Na dzień bilansowy w STARHEDGE S.A. nie wystąpiły dodatnie ani ujemne różnice przejściowe, które spowodują zwiększenie lub też zmniejszenie podstawy opodatkowania w przyszłości w związku z tym Spółka nie utworzyła aktywa ani rezerwy z tytułu podatku odroczonego.

e) Nabycie i sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych.

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

2.2 ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez STARHEDGE S.A. Początek 2020 roku przyniósł rozprzestrzenienie się wirusa COVID-19 (koronawirusa) w wielu krajach. Sytuacja ta ma negatywny wpływ na gospodarkę światową. Znaczne osłabienie kursu waluty

polskiej, fluktuacja cen towarów, spadek wartości akcji, utrudnienia administracyjno- prawne mogą mieć wpływ na sytuację jednostki w roku 2021. Na moment sporządzenia sprawozdania finansowego nie jest możliwe przedstawienie precyzyjnych danych liczbowych, dotyczących potencjalnego wpływu obecnej sytuacji na jednostkę. Jednostka działa w branży deweloperskiej, zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu Starhedge S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu nie ma możliwości określenia ostatecznego wpływu wirusa SARS-CoV-2, który jest w dużej mierze uzależniony od wielu czynników, niezależnych od Starhedge S.A. Spodziewane skutki epidemii mogą mieć jednak potencjalnie niekorzystny wpływ.

Na podstawie wstępnych analiz, Zarząd G-Energy S.A. dokonał oceny możliwych przyszłych skutków epidemii, w szczególności na:

- dynamikę sprzedaży lokali mieszkalnych lub usługowych - w postaci: opóźnień w podpisywaniu umów rezerwacyjnych, przedwstępnych, deweloperskich oraz aktów przenoszących własność lokali, w szczególności poprzez ograniczone działanie kancelarii notarialnych oraz możliwe opóźnienia w rozpatrywaniu wniosków kredytowych klientów Starhedge S.A. i wypłat transz kredytowych, a także ewentualne zachorowania klientów bądź objęcie ich kwarantanną,
- wydłużenie postępowań administracyjnych w Urzędach (dotyczących wydawania decyzji m.in. o pozwoleniu na budowę i pozwoleniu na użytkowanie), postępowań dotyczących pozyskiwania finansowania w Bankach (w zakresie finansowania bieżących oraz planowanych przedsięwzięć deweloperskich), a także postępowań sądowych (w szczególności przed sądem wieczystoksięgowym), Emitent spodziewa się opóźnień w nowych projektach w związku z przedłużaniem się z powodu koronawirusa wydawania decyzji administracyjnych czy sprzedaży innej, niż przyjęto pierwotnie w harmonogramie.
- harmonogram prac budowlanych – w postaci: możliwych opóźnień prac budowlanych związanych z ograniczonym dostępem do materiałów budowlanych oraz ewentualne braki personelu u podwykonawców) i tym samym na terminowość realizacji inwestycji (bieżących oraz będących w przygotowaniu zgodnie z przyjętym harmonogramem względem nowych inwestycji).

W ocenie Zarządu Starhedge S.A., w zależności od okresu trwania obecnej sytuacji w szczególności kolejnych fal pandemii oraz istotności ograniczeń wprowadzonych przez władze państwowe, istnieje potencjalne zagrożenie dalszego spowolnienia gospodarczego, które może w dłuższym terminie mieć wpływ na rynek nieruchomości, w tym na popyt na lokale mieszkalne, usługowe i biurowe, a także na dostępność i warunki finansowania inwestycji oraz harmonogramy przedsięwzięć deweloperskich.

Zarząd Starhedge S.A. podjął wszelkie działania, mające na celu zminimalizowanie skutków powyższych czynników. Sytuacja Starhedge S.A. na dzień sporządzenia niniejszego raportu, w ocenie Zarządu, jest stabilna. Starhedge S.A. na bieżąco i z uwagą monitoruje sytuację związaną z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 i epidemii COVID-19.

Czas trwania działalności Spółki jest nieokreślony.

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 roku nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego. Jednocześnie w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

2.3 PREZENTACJA ISTOTNYCH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

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

Ewidencja i rozliczenie kosztów prowadzone są w zespole 4.

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

Stosuje się następujące standardy rachunkowości:

a) Środki trwałe

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

b) Akcje i udziały w jednostkach zależnych

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

Wycena aktywów finansowych następuje według wartości godziwej przez wynik finansowy.

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

c) Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego stanowi produkcja w toku i towary. Spółka stosuje następujące zasady kwalifikacji zapasów do poszczególnych kategorii:

- Produkcja w toku – obejmuje koszty niezakończonych projektów deweloperskich, w tym gruntów, oraz składowane na terenach budów składniki zapasów o ogólnym przeznaczeniu, niskim stopniu przetworzenia, które mogą w prosty sposób oraz bez ponoszenia istotnych kosztów zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane (w przypadku, gdy okażą się niepotrzebne do realizacji danego kontraktu),
- Towary – obejmują wytworzone w ramach realizacji projektów deweloperskich budynki mieszkalne, które zostały oddane do użytkowania a na koniec okresu sprawozdawczego nie zostały sprzedane.

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

d) Należności

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

Zgodnie z MSSF 9, na każdy dzień sprawozdawczy Spółka szacuje kwotę odpisu z tytułu utraty wartości w wysokości równej oczekiwanym stratom kredytowym: –do końca oczekiwanego okresu wymagalności (tzw. okresu życia) danego składnika aktywów finansowych, jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem znacząco wzrosło od momentu początkowego ujęcia tego instrument; lub w najbliższych 12 miesiącach, jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem nie wzrosło znacząco od momentu początkowego ujęcia danego instrumentu. Określając przyszłą oczekiwaną utratę wartości, Spółka uwzględnia wszelkie uzasadnione i potwierdzone informacje, w tym takie, które odnoszą się do przyszłości. Spółka zastosuje dozwolone uproszczenie pomiaru utraty wartości na podstawie oczekiwanych strat w całym okresie życia dla wszystkich należności. W przypadku należności handlowych, Spółka stosuje uproszczone podejście i w związku z tym nie monitoruje zmian ryzyka kredytowego w trakcie życia, a odpis z tytułu utraty wartości wycenia w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w horyzoncie życia należności. Spółka do kalkulacji wartości odpisu z tytułu utraty wartości należności handlowych stosuje macierz rezerw wykonaną na podstawie danych historycznych dotyczących spłat należności przez kontrahentów. Odpis z tytułu utraty wartości jest aktualizowany na każdy dzień sprawozdawczy.

e) Czynne rozliczenia międzyokresowe

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

Do krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych zalicza się:

- Raty składek za ubezpieczenie majątku, OC Zarządu;
- Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

f) Zobowiązania

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

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

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

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

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

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

h) Kapitał zakładowy

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

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

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

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

i) Podatek dochodowy (w tym odroczony podatek dochodowy)

Podatek bieżący obliczany jest zgodnie z aktualnym prawem podatkowym. Odroczony podatek dochodowy obliczany jest przy użyciu metody bilansowej przy zastosowaniu stawek (i przepisów) podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać wtedy, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozliczona, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe), które obowiązują prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy. Podatek odroczony tworzy się od przejściowych różnic pomiędzy wartością bilansową danego składnika aktywów lub pasywów, a jego wartością podatkową oraz od niewykorzystanych strat podatkowych. W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, którego jest podatnikiem. Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

j) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

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

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

2.4 ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W OKRESIE OBJĘTYM SPRAWOZDANIEM

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

2.5 PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MSSF

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

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

Poniżej wymieniono standardy i zmiany do standardów zatwierdzone do stosowania w UE i mających zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2020:

- Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”

Zmiana dotyczy definicji przedsięwzięcia i obejmuje przede wszystkim następujące kwestie:

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

Zmiana obowiązuje dla połączeń przedsięwzięć dla których dzień przejęcia przypada w ciągu pierwszego rocznego okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz dla transakcji nabycia aktywów, które wystąpiły w tym okresie sprawozdawczym lub później. W związku z tym zmiana nie wpłynęła na dane wykazywane w dotychczasowych sprawozdaniach finansowych Spółki.

W 2020 roku Spółka a nie dokonywała transakcji objętych zakresem MSSF 3, stąd zmiana nie miała wpływu również na dane za rok bieżący.

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

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

Zmiany nie wpłynęły na sprawozdania finansowe Spółki, ponieważ dotychczas dokonywane osądy w zakresie istotności były zbieżne z tymi, jakie byłyby dokonywane przy zastosowaniu nowej definicji.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.

- Zmiany odniesień do Założeń koncepcyjnych w MSSF
Rada przygotowała nową wersję założeń koncepcyjnych sprawozdawczości finansowej. Dla spójności zostały zatem odpowiednio dostosowane referencje do założeń koncepcyjnych zamieszczone w poszczególnych standardach.
Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później i nie wpłynęły na sprawozdania finansowe Grupy.
- Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7
Rada MSR wprowadziła zmiany do zasad rachunkowości zabezpieczeń w związku z planowaną reformą referencyjnych stóp procentowych (WIBOR, LIBOR itd.). Stopy te są często pozycją zabezpieczaną, na przykład w przypadku zabezpieczenia instrumentem IRS. Planowane zastąpienie dotychczasowych stóp nowymi stopami referencyjnymi budziło wątpliwości, co do tego, czy planowana transakcja jest nadal wysoce prawdopodobna, czy nadal oczekuje się przyszłych zabezpieczanych przepływów lub czy istnieje powiązanie ekonomiczne między pozycją zabezpieczaną i zabezpieczającą. Zmiana do standardów określiła, że należy w szacunkach przyjąć, że zmiana stóp referencyjnych miałaby nie nastąpić i dlatego nie będzie ona miała wpływu na spełnienie wymogów rachunkowości zabezpieczeń.

W związku z tym, że Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń, zmiana nie ma wpływu na jej sprawozdania finansowe.

Standardy i interpretacje obowiązujące w wersji opublikowanej przez IASB, lecz nie zatwierdzone przez Unię Europejską, wykazywane są poniżej w punkcie dotyczącym standardów i interpretacji, które nie weszły w życie.

Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku i ich wpływ na sprawozdanie Emitenta

Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2020 roku. Lista obejmuje również zmiany, standardy i interpretacje opublikowane ale niezaakceptowane jeszcze przez Unię Europejską.

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

Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie prowadzi ona działalności ubezpieczeniowej.
Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później.
- Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”
Rada MSR doprecyzowała zasady klasyfikacji zobowiązań do długo- lub krótkoterminowych przede wszystkim w dwóch aspektach:
 - doprecyzowano, że klasyfikacja jest zależna od praw jakie posiada jednostka na dzień bilansowy,
 - intencje kierownictwa w odniesieniu do przyspieszenia lub opóźnienia płatności zobowiązania nie są brane pod uwagę.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później. W związku z tym, że Spółka stosuje już zasady spójne ze zmienionym standardem, zmiany nie będą miały wpływu na jej sprawozdania finansowe.

- Zmiany MSSF 1, MSSF 9, przykłady do MSSF 16, MSR 41 w ramach Annual Improvements 2018 – 2020:
 - MSSF 1: dodatkowe zwolnienie dotyczące ustalania skumulowanych różnic kursowych z konsolidacji;
 - MSSF 9: (1) przy teście 10% dokonywanym w celu stwierdzenia, czy modyfikacja powinna skutkować usunięciem zobowiązania, należy uwzględnić tylko opłaty, które są wymieniane między dłużnikiem a wierzycielem; (2) doprecyzowano, że opłaty poniesione w przypadku usunięcia zobowiązania są ujmowane w wyniku, a w przypadku, gdy zobowiązanie nie jest usunięte, należy je odnieść na wartość zobowiązania;
 - MSSF 16: z przykładu 13 usunięto kwestię zachęty od leasingodawcy w postaci pokrycia kosztów fit-outów poniesionych przez leasingobiorcę, która budziła wątpliwości interpretacyjne;
 - MSR 41: wykreślono zakaz ujmowania przepływów podatkowych w wycenie aktywów biologicznych.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później. Zmiany nie wpłyną na jej sprawozdanie finansowe.

- Zmiana MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”

Doprecyzowano, że produkcja przeprowadzana w ramach testów środka trwałego przed rozpoczęciem użytkowania środka trwałego powinna być ujmowana jako (1) zapas zgodnie z MSR 2 i (2) przychód, gdy nastąpi jego sprzedaż.

Spółka szacuje, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później.
- Zmiana MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”

Doprecyzowano, że koszty wypełnienia umów rodzących obciążenia obejmują koszty przyrostowe (np. koszty pracy) i alokowaną część innych kosztów bezpośrednio związanych z kosztem wypełnienia, np. amortyzację.

Spółka szacuje, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe, ponieważ do tej pory nie zidentyfikowała umów rodzących obciążenia.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później.
- Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”

Doprecyzowano odniesienia do definicji zobowiązań zawartych w założeniach koncepcyjnych i definicji zobowiązań warunkowych z MSR 37.

Spółka szacuje, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później.
- Zmiana MSSF 16 „Leasing”

W związku z pandemią COVID-19 Rada MSR wprowadziła uproszczenie zezwalające na nieocenianie, czy zmienione przyszłe przepływy wynikające z ulg otrzymanych od leasingodawców, spełniających warunki określone w standardzie, są „zmianą leasingu” w myśl MSSF 16.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 czerwca 2020 roku (z możliwością wcześniejszego stosowania).

- Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4, MSSF 16

W związku z planowaną reformą referencyjnych stóp procentowych (WIBOR, LIBOR itd.) Rada MSR wprowadziła kolejne zmiany do zasad rachunkowości instrumentów finansowych:

- w przypadku wyceny w zamortyzowanym koszcie zmiany szacowanych przepływów wynikające bezpośrednio z reformy IBOR będą traktowane tak, jak zmiana zmiennej stopy procentowej, a więc bez ujęcia wyniku,
- nie będzie konieczności zakończenia powiązania zabezpieczającego, jeżeli jedyną zmianą są skutki reformy IBOR, a pozostałe kryteria stosowania rachunkowości zabezpieczeń są spełnione; zmiana reguluje, jak należy uwzględnić alternatywną stopę w powiązaniu zabezpieczającym,
- jednostka będzie zobligowana ujawnić informacje o ryzykach wynikających z reformy oraz o tym, jak zarządza przejściem na alternatywne stopy referencyjne.

Spółka nie zakończyła jeszcze szacowania wpływu zmiany na jej sprawozdania finansowe.

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

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

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

Działalność Spółki nie wykazuje istotnych sezonowych lub cyklicznych trendów.

3. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		
a) wyroby gotowe	-	-
b) usługi	4 029 382,82	5 761 644,59
c) zmiana stanu produktów	-	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	4 029 382,82	5 761 644,59
a) sprzedaż kraj	4 029 382,82	5 761 644,59
b) sprzedaż zagranica	-	-

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
a) towary	1 211 555,56	9 871 374,11
b) materiały	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	1 211 555,56	9 871 374,11
a) sprzedaż kraj, w tym:	1 211 555,56	9 871 374,11

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

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

Obecnie podstawowym przedmiotem działalności STARHEDGE S.A. jest działalność holdingów finansowych.

4. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

Koszty według rodzaju	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
a) amortyzacja	-	-
b) zużycie materiałów i energii	(1 729,54)	(105 461,70)
c) usługi obce	(391 701,91)	(1 072 675,68)
d) podatki i opłaty	(7 756,00)	(16 746,50)
e) wynagrodzenia	(882 846,79)	(987 771,58)
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(82 320,00)	(67 298,50)
g) pozostałe koszty rodzajowe	(20 079,55)	(37 371,77)
h) wartość sprzedanych towarów i materiałów	(307 401,91)	(9 995 764,27)
Koszty według rodzaju ogółem	(1 693 835,70)	(12 283 090,00)

Koszty zatrudnienia	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
a) Koszty wynagrodzeń	(882 846,79)	(987 771,58)
b) Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(82 320,00)	(67 298,50)
Suma kosztów świadczeń pracowniczych	(965 166,79)	(1 055 070,08)

5. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne (wg tytułów)	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
b) dotacje	-	-
c) zysk ze zbycia przedsiębiorstwa	-	-
d) pozostałe przychody operacyjne, w tym:	23 533,07	105 430,41
- refaktury	-	103 766,45
- inne	70,00	1 663,96
- przychody dot. budowy węzła ciepła	-	-
- umorzenie składek ZUS	23 463,07	-
Pozostałe przychody operacyjne, razem	23 533,07	105 430,41

Pozostałe koszty operacyjne (wg tytułów)	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych (z tytułu)	-	(400 082,84)
- odpis aktualizujący wartość należności	-	(400 082,84)
c) pozostałe koszty operacyjne, w tym:	(63 663,06)	(328 797,62)
- refaktury	-	(108 198,70)

- odszkodowania i kary NKUP	(39 508,55)	-
- inne	(0,61)	(220 598,92)
- koszty procesów sądowych	(24 153,90)	-
Pozostałe koszty operacyjne, razem	(63 663,06)	(728 880,46)

6. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
a) Przychody z tytułu odsetek:	156 698,31	147 464,56
- od jednostek powiązanych (z tyt. udzielonej pożyczki)	-	906,00
- odsetki od lokat bankowych	40,02	5 668,85
- odsetki wekslowe	156 658,29	140 889,71
b) Zysk netto z dodatnich różnic kursowych z tyt. realizacji i wyceny należności i zobowiązań handlowych oraz środków pieniężnych	-	-
c) Inne	-	-
d) Zysk ze zbycia inwestycji	2 320 000,0	12 775 000,00
e) Pozostałe przychody finansowe, w tym:	-	-
f) Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość sprzedanych akcji:	-	-
RAZEM	2 476 698,31	12 922 464,556

Koszty finansowe	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
a) Koszty z tytułu odsetek w tym:	(541 579,89)	(646 262,33)
- odsetki wekslowe	(527 965,15)	(641 444,39)
- odsetki budżetowe	-	(28,00)
- odsetki od zobowiązań	(13 614,74)	(4 789,94)
b) Koszty związane z wyceną aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-
c) Strata netto z ujemnych różnic kursowych z tyt. realizacji i wyceny należności i zobowiązań handlowych oraz środków pieniężnych	-	-
d) Odpisy z tytułu wyceny	-	-
e) Strata ze zbycia inwestycji, w tym:	-	-
f) Pozostałe koszty finansowe	-	-
RAZEM	(541 579,89)	(646 262,33)

7. ZYSK (STRATA) PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

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

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	5 442 091,11	15 002 680,88
Zysk (strata) na działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku (straty) przypadającego na jedną akcję	5 442 091,11	15 002 680,88
Efekt rozwodnienia:	-	-
- odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe	-	-
- odsetek od obligacji zamiennych na akcje	-	-
Zysk (strata) wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję	5 442 091,11	15 002 680,88

Liczba wyemitowanych akcji	31.12.2020	31.12.2019
Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości podstawowego zysku na jedną akcję w szt.*	88 000 000	88 000 000
Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych	-	-
Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości rozwodnionego zysku na jedną akcję w szt.*	88 000 000	88 000 000

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

8. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

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

9. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

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

10. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Zmiany środków trwałych wg grup rodzajowych (bez śr. trwałych przeznaczonych do sprzedaży) za okres 01.01.2020 do 31.12.2020						
Wyszczególnienie	grunty	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	500,00	-	3 397,00	-	-	3 897,00
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
sprzedaży, w tym:	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	500,00	-	3 397,00	-	-	3 897,00
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	3 397,00	-	-	3 057,42
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja za 2020 r. zgodna z sprawozdanie z całkowitych dochodów	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie - umorzenia, w tym:	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia - umorzenia	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	3 397,00	-	-	3 397,00
h) odpis z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	500,00	-	-	-	-	500,00

Zmiany środków trwałych wg grup rodzajowych (bez śr. trwałych przeznaczonych do sprzedaży) za okres 01.01.2019 do 31.12.2019						
Wyszczególnienie	grunty	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	500,00	-	3 397,00	-	-	3 897,00
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
sprzedaży, w tym:	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	500,00	-	3 397,00	-	-	3 897,00
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	3 057,42	-	-	3 057,42
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	339,58	-	-	339,58
- amortyzacja za 2019 r. zgodna z sprawozdanie z całkowitych dochodów	-	-	339,58	-	-	339,58
Zmniejszenie - umorzenia, w tym:	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia - umorzenia	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	3 397,00	-	-	3 397,00
h) odpis z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	500,00	-	-	-	-	500,00

Rzeczowe aktywa trwałe	31.12.2020	31.12.2019
a) własne	500,00	500,00
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu,	-	-
Środki trwałe bilansowe, razem	500,00	500,00

11. ZMIANY WARTOŚCI BILANSOWEJ PORTFELA INWESTYCYJNEGO

Zmiana wartości bilansowej portfela inwestycyjnego	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w jednostkach współzależnych	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach	Razem
Wartość bilansowa na 01.01.2020 r.	47 683 480,48	-	-	-	47 683 480,48
a. Zwiększenia (z tytułu)	3 644 680,00	-	-	-	3 644 680,00
- zakup (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
- zakup (Spółki nienotowane)	4 680,00	-	-	-	4 680,00
- objęcie udziałów w Spółce w zamian za wkład niepieniężny wyceniony w wartości godziwej	3 640 000,00	-	-	-	3 640 000,00
- wycena (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
b. Zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-
- sprzedaż (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
- sprzedaż (Spółki nienotowane)	-	-	-	-	-
- wycena (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
- strata na sprzedaży (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
Wartość na dzień 31.12.2020 r.	51 328 160,48	-	-	-	51 328 160,48

Zmiana wartości bilansowej portfela inwestycyjnego	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w jednostkach współzależnych	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach	Razem
Wartość bilansowa na 01.01.2019 r.	30 515 480,48	-	-	-	30 515 480,48
a. Zwiększenia (z tytułu)	17 168 000,00	-	-	-	17 168 000,00
- zakup (Spółki notowane)	-	-	-	-	-

- zakup (Spółki nienotowane)	-	-	-	-	-
- objęcie udziałów w Spółce w zamian za wkład niepieniężny wyceniony w wartości godziwej	17 168 000,00	-	-	-	17 168 000,00
- wycena (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
b. Zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-
- sprzedaż (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
- sprzedaż (Spółki nienotowane)	-	-	-	-	-
- wycena (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
- strata na sprzedaży (Spółki notowane)	-	-	-	-	-
Wartość na dzień 31.12.2019 r.	47 683 480,48	-	-	-	47 683 480,48

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

12. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

W okresie sprawozdawczym Spółka wykazywała następujące nieruchomości inwestycyjne:

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Bilans otwarcia	1 623 000,00	50 000,00
Zwiększenia stanu	-	5 098 000,00
- nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	5 098 000,00
Zmniejszenia stanu	1 320 000,00	3 525 000,00
- zbycie nieruchomości inwestycyjnych	1 320 000,00	3 525 000,00
Bilans zamknięcia	303 000,00	1 623 000,00

13. NAKŁADY NA NABYCIE NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH

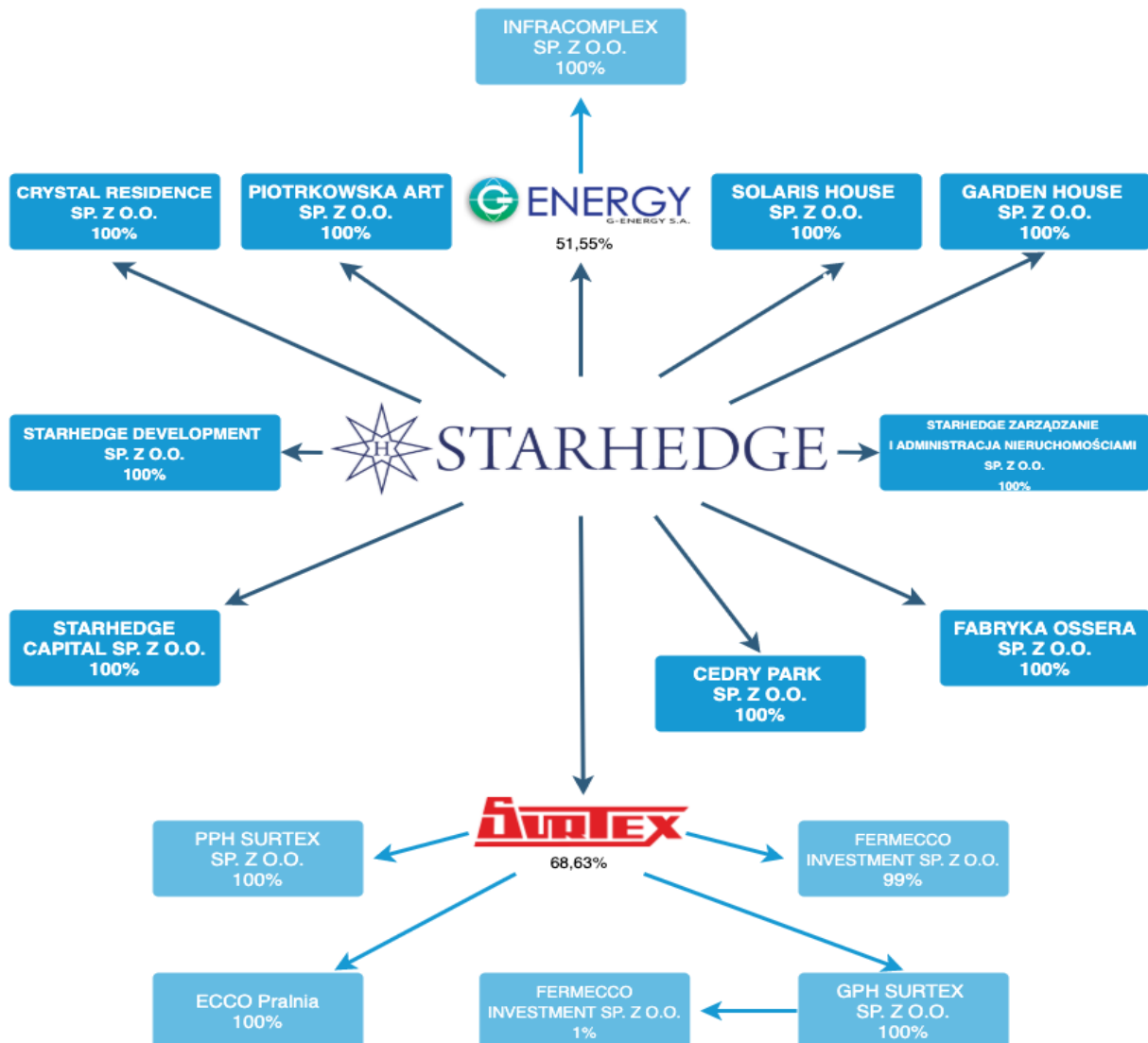
W prezentowanym okresie sprawozdawczym, Spółka nie nabywała aktywów zaliczanych do niefinansowanych aktywów trwałych.

14. WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE

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

15. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH

Według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku STARHEDGE S.A. tworzy grupę kapitałową:



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

Lp	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział w kapitale zakładowym na dzień 31 grudnia 2020	Metoda Konsolidacji
1.	SURTEX Sp. z o. o.	Łódź	Wynajem nieruchomości, Sprzedaż tkanin technicznych	68,64 %	Pełna
2.	Gdyńskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o.o.	Gdynia	Wynajem nieruchomości, Sprzedaż tkanin technicznych	100 %	Pełna
3.	Poznańskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o. o.	Poznań	Wynajem nieruchomości, Sprzedaż tkanin technicznych	100 %	Pełna
4.	Ecco Pralnia Sp. z o.o. (dawniej Zakład Handlowy SURTEX Sp. z o. o.)	Wrocław	Wynajem nieruchomości, Sprzedaż tkanin technicznych	100 %	Pełna
5.	STARHEDGE DEVELOPMENT Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100 %	Pełna
6.	STARHEDGE CAPITAL Sp. z o.o.	Warszawa	Pozostała finansowa działalność usługowa	100 %	Pełna
7.	STARHEDGE Zarządzanie i Administracja Nieruchomościami Sp. z o.o.	Łódź	Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie	100 %	Pełna
8.	Fermecco Investment Sp. z o.o.	Gdynia	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100 %	Pełna
9.	Fabryka Ossera Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100 %	Pełna
10.	G Energy S.A.	Warszawa	Budowa rurociągów i sieci rozdzielczych	51,55%	Pełna
11.	Crystal Residence Sp. z o.o.	Łódź	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych I niemieszkalnych	100 %	Pełna
12.	Piotrkowska Art Sp. z o.o.	Łódź	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych I niemieszkalnych	100 %	Pełna
13.	Solaris House Sp. z o.o.	Łódź	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych I niemieszkalnych	100 %	Pełna
14.	Garden House Sp. z o.o.	Łódź	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych I niemieszkalnych	100 %	Pełna
15.	Cedry Park Sp. z o.o.	Łódź	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych I niemieszkalnych	100 %	Pełna

16. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH JAKIE NASTĄPIŁY W 2020 ROKU

➤ **Powołanie Spółki celowej Cedry Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

W dniu 24 kwietnia 2020 r. w kancelarii Notarialnej zawiązana została Cedry Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Spółka celowa do realizacji projektu dla inwestycji polegającej na budowie obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych. Powołana Spółka celowa jest narzędziem inwestycji długoterminowej Emitenta z regularnym zwrotem, którego powodem powołania jest w szczególności utworzenie podmiotu posiadającego własną zdolność kredytową, zapewniającą płynność środków. Emitent objął 100 % udziałów w ww. spółce tj. 2.000 (dwa tysiące) udziałów po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział, o łącznej wartości 100.000,00 (sto tysięcy) złotych i pokrył je w całości wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci prawa własności nieruchomości położonej w Łodzi, dzielnicy Łódź-Polesie, przy ulicy Krzysztofa Cedry bez numeru, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem 70 (siedemdziesiąt) o powierzchni 56 (pięćdziesiąt sześć) arów, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00102671/3 - o wartości 3.640.000,00 (trzy miliony sześćset czterdzieści tysięcy) złotych, poprzez zawarcie umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości. Powstała nadwyżka wartości wniesionego wkładu niepieniężnego nad wartością nominalną objętych udziałów w kwocie 3.540.000,00 (trzy miliony pięćset czterdzieści tysięcy) złotych została przekazana do kapitału zapasowego Spółki (agio).

✓ **Weryfikacja wartości udziałów Fabryka Ossera Sp. z o.o.**

W dniu 3 sierpnia 2020 roku Emitent powziął informację z Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego dotyczącą zastrzeżenia w opinii o sprawozdaniu finansowym za rok 2018. Zastrzeżenie dotyczyło ustalenia wartości godziwej udziałów w jednostce zależnej. Emitent po otrzymaniu zawiadomienia niezwłocznie przystąpił do wyłonienia jednostki która na zlecenie Emitenta sporządzi aktualny operat szacunkowy nieruchomości Fabryka Ossera mieszczącej się przy ulicy Przybyszewskiego 85/89 w Łodzi. Stanowisko Zarządu oraz Rady Nadzorczej na temat zastrzeżenia dotyczącego sposobu wyceny została przekazana wraz z raportem za rok 2018. Operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości objętej Księgą Wieczystą Nr LD1M/00086869/9, składającej się z działki nr ewid. 56/9 [obr. G-5] zabudowanej budynkiem dawnej fabryki Adama Ossera przy ulicy Przybyszewskiego 85-89 w Łodzi [jednostka ewidencja Łódź - Górna, woj. łódzkie] został wykonany w dniu 26 lutego 2021 roku Wycena została określona na dzień 18 lutego 2021 roku. Celem wyceny było określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości zabudowanej, dla potrzeb zbycia [sprzedaży, zamiany, wniesienia aportem, itp.]. Operat może być również wykorzystany dla potrzeb sprawozdań finansowych - wykazania wartości godziwej w księgach rachunkowych. Wartość rynkowa nieruchomości została określona dla aktualnego sposobu użytkowania [działka zabudowana budynkiem usługowo-produkcyjnym] i stanowi najbardziej prawdopodobną cenę jaką można uzyskać za tego rodzaju nieruchomość na rynku lokalnym. Wartość rynkową określono dla przeznaczenia, stanu nieruchomości i poziomu cen z dnia 18.02.2021r. i może być ona wykorzystana dla potrzeb zbycia lub sprawozdań finansowych - ustalenia wartości godziwej w księgach rachunkowych. Nieruchomość jest zbywalna, położona na dobrze rozwiniętym rynku, zaś okres jej wystawienia do sprzedaży - według informacji pośredników nieruchomości -nie powinien przekroczyć w obecnych warunkach 24 miesięcy.

Określona w operacie szacunkowym jednostkowa wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej w wysokości 1.294,32 zł/m² powierzchni użytkowej budynku uwzględnia aktualny stan techniczno-użytkowy obiektu i odpowiada pod względem swego poziomu cenom transakcyjnym kupna-sprzedaży nieruchomości podobnych na rynku regionalnym. Nieruchomość zlokalizowana jest atrakcyjnie na obrzeżach strefy śródmiejskiej miasta o znaczeniu regionalnym, na obszarze o charakterze mieszkalno-usługowym i usługowo-wytwórczym, w dzielnicy o umiarkowanej dostępności zorganizowanych funkcji miejskich, bezpośrednio przy skrzyżowaniu ważnych ulic

miejskich. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków i wymaga nakładów na wykończenie i modernizację - jego stan został oceniony , jako surowy otwarty.

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości jest zbliżona do jej wartości odtworzeniowej - stanowiącej sumę wartości gruntu i kosztów odtworzenia porównywalnego budynku o konstrukcji mieszanej [murowano-żelbetowej], z uwzględnieniem stopnia jego zużycia. Zgodnie z aktualnymi cennikami koszty budowy podobnego obiektu w stanie surowym otwartym wynoszą średnio ok. 1.500 zł/m² powierzchni użytkowej budynku. Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości spełnia definicję i uwarunkowania wartości godziwej.

Wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej została wyceniona na 16.820.000 zł / szesnaście milionów osiemset dwadzieścia tysięcy złotych / w tym wartość rynkowa gruntu: 7.130.000 zł.

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

W roku 2020 miały nie miejsca dokonania i niepowodzenia Emitenta, nie wymienione w pkt. 16 niniejszego sprawozdania, ale mogące mieć bezpośredni wpływ na działalność operacyjną, przyszłe wyniki i decyzje Zarządu Emitenta.

18. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY (długoterminowe)

Emitent na dzień bilansowy 31 grudnia 2020 roku posiadał aktywa finansowe zaklasyfikowane jako aktywa dostępne do sprzedaży w postaci udziałów w Spółce Green Future Investment Sp. z o.o.

Emitent na dzień 31 grudnia 2019 roku nie posiadał aktywów długoterminowych klasyfikowanych jako „dostępne do sprzedaży”.

19. DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

Emitent na dzień bilansowy 31 grudnia 2020 roku posiadał następujące długoterminowe aktywa finansowe:

Długoterminowe aktywa finansowe	31.12.2020	31.12.2019
Udziały :	51 328 160,48	47 683 480,48
- w jednostkach powiązanych	51 328 160,48	47 683 480,48
- w jednostkach pozostałych	-	-
RAZEM	51 328 160,48	47 683 480,48

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

Na dzień bilansowy w STARHEDGE S.A. nie wystąpiły dodatnie ani ujemne różnice przejściowe, które spowodują zwiększenie lub też zmniejszenie podstawy opodatkowania w przyszłości w związku z tym Spółka nie utworzyła aktywa ani rezerwy z tytułu podatku odroczonego.

Emitent na dzień bilansowy 31 grudnia 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku nie posiadał innych długoterminowych aktywów

21. ZAPASY

Zapasy	31.12.2020	31.12.2019
a) materiały	-	-
b) półprodukty i produkty w toku	17 142 124,50	17 317 810,62
c) produkty gotowe	-	-
d) towary	-	-
Zapasy ogółem	17 142 124,50	17 317 810,62
a) wartość zapasów odniesienia jako koszt w okresie	-	-
b) wartość zapasów, które będą zrealizowane (sprzedane/zużyte) później niż 12 miesięcy od dnia bilansowego	17 142 124,50	17 317 810,62

Pozycja "Półprodukty i produkty w toku" zawiera głównie posiadaną przez Spółkę nieruchomość położoną w Bełchatowie przy ul. Czaplincekiej 44 wraz z poniesionymi nakładami na realizację projektów mieszkaniowych.

22. NALEŻNOŚCI HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

I. Należności handlowe

Należności handlowe	31.12.2020	31.12.2019
od jednostek powiązanych	2 958 676,22	-
od pozostałych jednostek	3 087 274,71	3 042 413,95
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	6 045 950,93	3 042 413,95
Odpisy aktualizujące wartość należności	33 641,41	33 641,41
Należności z tytułu dostaw i usług netto	6 012 309,52	3 008 772,54

W analizowanych okresach Spółka nie tworzyła odpisów aktualizujących należności.

Należności handlowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2020	31.12.2019
0-30	5 863 003,40	2 885 046,72
30-90	-	-
90-180	-	-
180-360	-	-
Powyżej 360	-	-
Przeterminowane	182 947,53	157 367,23
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	6 045 950,93	3 042 413,95

Odpis aktualizujący wartość należności	33 641,41	33 641,41
Należności z tytułu dostaw i usług netto	6 012 309,52	3 008 772,54

Przeterminowane należności handlowe	31.12.2020	31.12.2019
a) do 1 miesiąca	1 457,90	4 682,17
b) powyżej 1 miesiący do 3 miesięcy	362,85	1 063,81
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	4 556,10	7 763,41
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	22 157,23	143 857,84
e) powyżej 1 roku	188 054,86	33 641,41
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, brutto	216 588,94	191 008,64
f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	33 641,41	33 641,41
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, netto	182 947,53	157 367,23

II. Pozostałe należności

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń	20 825,31	-
Kaucje	400,00	400,00
Pozostałe	444 513,30	611 758,67
Pozostałe należności (brutto)	465 738,61	612 158,67
Odpisy aktualizujące należności	365 841,83	365 841,83
Pozostałe należności (netto)	99 896,78	246 316,84

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
a) należności w walucie polskiej	465 738,61	612 158,67
b) należności w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	-	-
Należności brutto, razem	465 738,61	612 158,67

Należności pozostałe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2020	31.12.2019
0-30	99 896,78	-
30-90	-	-
90-180	-	246 316,84
180-360	-	-
Powyżej 360	-	-
Przeterminowane	365 841,83	365 841,83
Należności pozostałe brutto	465 738,61	612 158,67
Odpis aktualizujący wartość należności	365 841,83	365 841,83
Należności pozostałe netto	99 896,78	246 316,84

Przeterminowane należności pozostałe	31.12.2020	31.12.2019
a) do 1 miesiąca	-	-
b) powyżej 1 miesiący do 3 miesięcy	-	-
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	-	-
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	-
e) powyżej 1 roku	365 841,83	365 841,83
Należności pozostałe, przeterminowane, brutto	365 841,83	365 841,83
f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	365 841,83	365 841,83
Należności pozostałe, przeterminowane, netto	-	-

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

Emitent na dzień bilansowy 31 grudnia 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku, posiadał następujące krótkoterminowe aktywa finansowe

Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności oraz inne krótkoterminowe aktywa finansowe	31.12.2020	31.12.2019
1.W jednostkach powiązanych	182 000,00	183 359,89
2.W pozostałych jednostkach	2 248 100,00	3 997 989,76
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe (weksle od 3 do 12 miesięcy)	2 430 100,00	4 181 349,65

Struktura walutowa	31.12.2020	31.12.2019
a) w walucie polskiej	2 430 100,00	4 181 349,65
Papiery wartościowe, udziały i inne krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	2 430 100,00	4 181 349,65

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

Emitent na dzień bilansowy 31 grudnia 2020 roku posiada aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy:

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	31.12.2020		31.12.2019	
	Aktywa	Zobowiązania	Aktywa	Zobowiązania
Pochodne instrumenty finansowe (forward)	-	-	-	-
Akcje spółek notowanych	5 500 480,48	-	5 500 480,48	-

Udziały w Spółkach zależnych	45 827 680,00	-	42 183 000,00	-
------------------------------	---------------	---	---------------	---

25. POZOSTAŁE AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Emitent na dzień bilansowy 31 grudnia 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku, nie posiadał pozostałych aktywów ani zobowiązań finansowych.

26. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - aktywa	31.12.2020	31.12.2019
rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	4 600,02	5 082,95
- ubezpieczenia	4 600,02	4 542,23
- inne	-	540,72

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - pasywa	31.12.2020	31.12.2019
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	-
- wpłacone zaliczki z tytułu sprzedaży mieszkań	-	-

27. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31.12.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w banku i w kasie	1 085 732,15	42 800,75
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	1 085 732,15	42 800,75

Struktura walutowa	31.12.2020	31.12.2019
a) w walucie polskiej	1 085 732,15	42 800,75
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	1 085 732,15	42 800,75

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w banku i w kasie	1 085 732,15	42 800,75
Lokaty krótkoterminowe do 3 miesięcy	-	-
Inne środki pieniężne	-	-
Razem środki pieniężne i inne aktywa pieniężne w rachunku przepływów pieniężnych	1 085 732,15	42 800,75
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne w bilansie	1 085 732,15	42 800,75
Różnica	-	-

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

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

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

Rok 2020 był okresem trudnym dla Emitenta z powodu pandemii COVID-19, która ma negatywny wpływ na gospodarkę polską i światową. W pierwszych miesiącach roku Spółka wdrożyła procedury zwiększające bezpieczeństwo portfela i nie odczuła negatywnego wpływu pandemii. Jednakże sytuacja wciąż się rozwija i na tą chwilę nie jest możliwe przedstawienie szacunków lub planów dalszego rozwoju. Aktualna sytuacja epidemiologiczna, związana z rozprzestrzenianiem pandemii COVID-19, ma wpływ na zmianę dotychczasowych zachowań konsumentów. Zauważalny jest wyraźny spadek zainteresowania zakupem nieruchomości jednak nie przekłada się to na spadek cen. Trudno w obecnej sytuacji wnioskować o relacji popytu i podaży w oparciu o stosowany zazwyczaj wskaźnik porównujący wielkość bieżącej oferty ze sprzedażą z ostatnich czterech kwartałów. Nie można oczekiwać, że sprzedaż wróci szybko do rekordowych liczb. Branża mieszkaniowa znalazła się wśród tych rodzajów aktywności gospodarczej, które odczuły skutki zaistniałej sytuacji.

30. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Seria/emisja a Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji w szt.	Wartość jednostkowa w zł.	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej zł	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Akcje serii A	Zwykłe	5 587 403	0,24	1 340 976,72	W całości przed zarejestrowaniem spółki	01.06.1992
Akcje serii B	Zwykłe	1 424 000	0,24	341 760,00	Podwyższenie kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego poprzez emisję akcji serii B w trybie subskrypcji prywatnej	3.07.2015
Akcje serii C	Zwykłe	42 988 597	0,24	10 317 263,28	Podwyższenie kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego poprzez emisję akcji serii C w trybie subskrypcji prywatnej	02.03.2017
Akcje serii D	Zwykłe	38 000 000	0,24	9 120 000,00	Podwyższenie kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego poprzez emisję akcji serii D w trybie subskrypcji prywatnej	01.12.2017
Razem		88 000 000	0,24	21 120 000		

Wyszczególnienie	31.12.2020		31.12.2019	
	Kapitał zakładowy	Liczba akcji	Kapitał zakładowy	Liczba akcji
a) na początek okresu, w tym:	26 875 565,98	88 000 000	26 875 565,98	88 000 000
kapitał zarejestrowany w sądzie	21 120 000,00		21 120 000,00	-
kapitał z przeliczenia hiperinflacyjnego (lata 1992-1996)	5 755 565,98		5 755 565,98	-
zwiększenia			-	-
- rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego - akcje C			-	-
- rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego - akcje D			-	-
zmniejszenia			-	-
- obniżenie wartości nominalnej akcji			-	-
b) na koniec okresu	26 875 565,98	88 000 000	26 875 565,98	88 000 000

Kapitał zakładowy i jego struktura

Wysokość kapitału zakładowego na dzień 1 stycznia 2020 roku wyniosła 21.120.000 zł i dzieli się na 88.000.000 akcji:

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

Na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania Finansowego wysokość kapitału zakładowego oraz jego struktura nie uległa zmianie.

31. KAPITAŁ ZAPASOWY

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

32. AKCJE WŁASNE

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

33. POZOSTAŁE KAPITAŁY

Pozostałe kapitały rezerwowe (wg celu przeznaczenia)	31.12.2020	31.12.2019
Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	887 457,17	887 457,17
pozostałe kapitały rezerwowe:	22 080 959,36	22 080 959,36
- fundusz inwestycyjny	808 000,00	808 000,00

- przeksięgowanie wyniku	-	-
- podwyższenie kapitału (emisja akcji serii C - agio)	-	-
- pokrycie wyniku finansowego za 2015 r.	(1 695 457,17)	(1 695 457,17)
- wynik finansowy za 2016 r.	260 097,62	260 097,62
- wynik finansowy za 2017 r.	1 075 371,98	1 075 371,98
- wynik finansowy za 2018 r.	18 429 600,85	18 429 600,85
- wynik finansowy za 2019 r.	15 002 680,88	-
- obniżenie wartości nominalnej akcji	3 203 346,08	3 203 346,08
- korekta wyniku lat ubiegłych	-	-
- podwyższenie kapitału zakładowego - w trakcie rejestracji w KRS	-	-
Pozostałe kapitały rezerwowe, razem	37 971 097,41	22 968 416,53

Zmiana stanu pozostałych kapitałów	Akcje własne (wielkość ujemna)	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Pozostały kapitał rezerwy	Razem
Na dzień 1 stycznia 2020 roku	-	-	(217 474,48)	22 968 416,53	22 750 942,05
Podział/pokrycie zysku/straty netto	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału z tytułu emisji akcji serii D	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału zakładowego - w trakcie rejestracji w KRS	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału zakładowego - rejestracja w KRS	-	-	-	-	-
Podatek odroczony z tyt. powyższej korekty	-	-	-	-	-
Wynik finansowy za 2019 r.	-	-	-	15 002 680,88	15 002 680,88
Przekazanie środków na kapitał zakładowy	-	-	-	-	-
Obniżenie kapitału zakładowego poprzez obniżenie wartości nominalnej akcji	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych Emitenta	-	-	-	-	-
Sprzedaż akcji własnych Emitenta	-	-	-	-	-
Strata ze sprzedaży akcji własnych Emitenta	-	-	-	-	-
Korekta wyniku lat ubiegłych	-	-	-	-	-
Koszty dotyczące emisji i rejestracji akcji serii B	-	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2020 roku	-	-	(217 474,48)	37 971 097,41	37 753 622,93

Zmiana stanu pozostałych kapitałów	Akcje własne (wielkość ujemna)	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Pozostały kapitał rezerwowy	Razem
Na dzień 1 stycznia 2019 roku	-	-	(217 474,48)	4 538 815,68	4 321 341,20
Podział/pokrycie zysku/straty netto	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału z tytułu emisji akcji serii D	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału zakładowego - w trakcie rejestracji w KRS	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału zakładowego - rejestracja w KRS	-	-	-	-	-
Podatek odroczone z tyt. powyższej korekty	-	-	-	-	-
Wynik finansowy za 2018 r.	-	-	-	18 429 600,85	18 429 600,85
Przekazanie środków na kapitał zakładowy	-	-	-	-	-
Obniżenie kapitału zakładowego poprzez obniżenie wartości nominalnej akcji	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych Emitenta	-	-	-	-	-
Sprzedaż akcji własnych Emitenta	-	-	-	-	-
Strata ze sprzedaży akcji własnych Emitenta	-	-	-	-	-
Korekta wyniku lat ubiegłych	-	-	-	-	-
Koszty dotyczące emisji i rejestracji akcji serii B	-	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2019 roku	-	-	(217 474,48)	22 968 416,53	22 750 942,05

W prezentowanym okresie sprawozdawczym spółka przestrzegała nałożonych zewnętrznie wymogów kapitałowych, którym podlegała w szczególności, wynikającym z Kodeksu Spółek Handlowych. W związku z tym w okresie, w którym wystąpiły okoliczności skutkujące obowiązkiem spełnienia ww. wymogów kapitałowych tj. w drugiej połowie 2020 roku, po zatwierdzeniu zysku za 2019 rok Uchwałą Walnego Zgromadzenia STARHEDGE S.A. z dnia 2 lipca 2020 roku, Emitent przeprowadził Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy przed upływem 2020 roku, które Uchwałą nr 8 z 2 lipca 2020 roku podjęło uchwałę następującej treści:
„Walne Zgromadzenie Spółki postanawia przeznaczyć zysk netto Spółki w kwocie 15 002 680,88 zł na kapitał rezerwowy Spółki”.

34. SPOSÓB OBLICZANIA WARTOŚCI KSIĘGOWEJ NA JEDNĄ AKCJĘ

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Wartość księgowa równa kapitałom własnym		64 629 188,91
Liczba akcji - średnia ważona	88 000 000	88 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję		0,73
Rozwodniona liczba akcji	88 000 000	88 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję		0,73

35. KREDYTY, POŻYCZKI I DŁUŻNE PAPIERY WARTOŚCIOWE

Kredyty, pożyczki i dłużne papiery wartościowe	31.12.2020	31.12.2019
Debet w rachunku bieżącym	-	-
Kredyty bankowe	-	-
Pożyczki	1 321 852,00	-
Zobowiązania wekslowe	5 425 936,27	7 883 761,12
Suma kredytów i pożyczek, w tym:	6 747 788,27	7 883 761,12
długoterminowe	-	7 076 365,24
krótkoterminowe	-	807 395,88

Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	31.12.2020	31.12.2019
Płatne na żądanie lub w okresie do 1 roku	5 424 936,27	807 395,88
Powyżej 12 miesięcy - do 3 lat	-	7 076 365,24
W okresie od 3 do 5 lat	-	-
Powyżej 5 lat	-	-
Suma zobowiązań z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	5 425 936,27	7 883 761,12

Kredyty i pożyczki - wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Płatne na żądanie lub w okresie do 1 roku	1 321 852,00	-
Powyżej 12 miesięcy - do 3 lat	-	-
W okresie od 3 do 5 lat	-	-
Powyżej 5 lat	-	-
Suma kredytów i pożyczek	1 321 852,00	-

36. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Zobowiązania długoterminowe	31.12.2020	31.12.2019
Wobec jednostek powiązanych	-	-
Wobec pozostałych jednostek	-	7 076 365,24

37. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE I POZOSTAŁE

Zobowiązania handlowe i pozostałe	31.12.2020	31.12.2019
wobec jednostek powiązanych	30 750,00	-
wobec pozostałych jednostek	1 666 605,16	1 412 803,85
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	441 393,90	542 537,68
Zaliczki otrzymane na dostawy	-	2 469,92
Zobowiązania z tytułu ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym:	1 144 402,40	790 154,85
- podatek VAT	1 079 035,78	743 984,79
- podatek dochodowy od osób fizycznych	7 528,00	6 675
- zobowiązania wobec ZUS	51 989,53	34 467,97
- pozostałe	5 849,09	5 027,09
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	59 935,07	67 074,19
Pozostałe zobowiązania	20 873,79	10 567,21
Zobowiązania krótkoterminowe razem (bez kredytów)	1 697 355,16	1 412 803,85

Zobowiązania handlowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2020	31.12.2019
0-30	78 825,69	123 030,26
30-90	-	-
90-180	-	-
180-360	-	-
Powyżej 360	-	-
Przeterminowane	393 318,21	419 507,42
Zobowiązania brutto	472 143,90	542 537,68
Odpis aktualizujący wartość zobowiązań	-	-
Zobowiązania netto	472 143,90	542 537,68

Struktura walutowa	31.12.2020	31.12.2019
a) zobowiązania w walucie polskiej	1 697 355,16	1 412 803,85
b) zobowiązania w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe, razem (bez kredytów)	1 697 355,16	1 412 803,85

38. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO

W okresie sprawozdawczym tj. od dnia 1 stycznia 2020 do dnia 31 grudnia 2020 roku Emitent nie korzystał z długoterminowego i krótkoterminowego leasingu finansowego.

39. REZERWY

I. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Na dzień 31.12.2020 oraz 31.12.2019 roku spółka STARHEDGE S.A. nie wykazywała rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

II. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne, pozostałe rezerwy

Na dzień 31.12.2020 oraz 31.12.2019 roku spółka STARHEDGE S.A. nie wykazywała rezerw na świadczenia emerytalne nie tworzyła również innych rezerw.

40. ZABEZPIECZENIA NA MAJĄTKU SPÓŁKI

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

41. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Ryzykiem wywierającym coraz większy wpływ na globalną i polską gospodarkę jest rozprzestrzeniająca się na dzień publikacji niniejszego sprawozdania pandemia wirusa Covid-19. Starhedge identyfikuje potencjalne ryzyka, jakie mogą dotknąć poszczególne obszary działalności Starhedge wynikające bezpośrednio lub pośrednio z obecnej sytuacji. Pandemia może skutkować zakłóceniami w łańcuchu dostaw, mogą wystąpić czasowe ograniczenia w dostępności pracowników z przyczyn zdrowotnych, a to łącznie może doprowadzić do spadku obrotów, zysków oraz redukcji płac i zatrudnienia. W związku z panującą niepewnością mogą zostać opóźnione lub wstrzymane inwestycje i ekspansja na nowe rynki. Można także spodziewać się trudności z pozyskaniem finansowania. ograniczona dostępność pracowników, pracowników podwykonawców oraz ograniczenie lub wstrzymanie produkcji w zakładach dostarczających materiały lub elementy do realizacji inwestycji. Nie można też wykluczyć, że w zaistniałej sytuacji może dojść do opóźnień w realizacji projektów przez wystąpienie siły wyższej. W branży deweloperskiej można wskazać ryzyko czasowego zmniejszenia liczby podpisywanych fizycznie aktów prawnych przenoszących własność lokali na nowych nabywców. Przesunięcie w czasie momentu ich zawarcia w ocenie Starhedge nie powinno mieć wpływu na wyniki Starhedge w dłuższej perspektywie, a jedynie w perspektywie najbliższych miesięcy. Możliwe są także opóźnienia w uzyskaniu pozwoleń na budowę i innych decyzji administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia lub kontynuacji procesu budowlanego.

Starhedge zastrzega jednak, iż z uwagi na niespotykaną dotychczas skalę zjawiska i dynamikę zdarzeń, trudno jest na dzień publikacji niniejszego sprawozdania przewidzieć dalszy rozwój sytuacji oraz oszacować wpływ potencjalnych skutków pandemii, jak też ocenić możliwe scenariusze zachowania głównych inwestorów, klientów, dostawców i podwykonawców. W Starhedge prowadzone są działania dostosowujące funkcjonowanie spółek do zmieniających się warunków, tak aby w sposób bezpieczny zapewnić kontynuację działalności.

Starhedge podejmuje również niezbędne działania zapobiegawcze w zakresie realizowanych przez Starhedge projektów, jak i działania edukacyjne w stosunku do pracowników. Jednocześnie zarządy poszczególnych spółek z Starhedge, będą reagowały na bieżąco na zmieniające się warunki rynkowe.

Na dzień publikacji niniejszego raportu sytuacja związana z wpływem Pandemii COVID-19 na bieżącą działalność spółki jest zauważalny i może mieć wpływ na bieżącą działalność Starhedge. Ze względu na wdrażane w wielu krajach na świecie oraz w Polsce obostrzenia w zakresie przemieszczania się osób oraz funkcjonowania zakładów pracy, urzędów, placówek handlowych i medycznych, Zarząd Spółki identyfikuje ryzyko obniżenia przychodów z tytułu prowadzonej działalności, a kolejne fale Pandemii i związane z nimi obostrzenia wywołują zmiany organizacyjne i znaczący niepokój wśród pracowników, współpracowników i odbiorców usług. Dlatego też Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje sytuację, śledzi zalecenia GIS, decyzje Rządu i w trosce o zdrowie i bezpieczeństwo pracowników oraz współpracowników podejmuje działania mające na celu minimalizację zagrożenia zachorowania i rozpowszechniania się Koronawirusa. Spółka w tym celu wprowadziła procedurę bezpieczeństwa określającą zasady postępowania w zakresie zapobiegania, przeciwdziałania i zwalczania COVID-19 oraz zmieniła częściowo organizację pracy w firmie, umożliwiając jak najszersze wykorzystanie możliwości pracy zdalnej. Na dzień dzisiejszy nie odnotowano zaburzeń w łańcuchu dostaw materiałów i usług należy jednak zauważyć, iż Spółka poczyniła odpowiednie działania w celu zapewnienia ciągłości dostaw i zwiększyła stan zapasów materiałów. Obecny zapas materiałów i stan osobowy pracowników pozwalają na realizację prowadzonych przez Emitenta zadań, co nie oznacza, iż dynamicznie zmieniająca się sytuacja nie spowoduje w niedalekiej przyszłości ryzyka zmian w istniejącej obecnie sytuacji. Współpracujące ze spółką podmioty gospodarcze na dzień sporządzenia raportu również świadczą usługi w sposób zadowalający oczywiście z uwzględnieniem restrykcji wprowadzonych na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie rozporządzeń Ministra Zdrowia i ich modyfikacji, zwierających istotne ograniczenia odnoszące się do działalności gospodarczej. Należy przy tym zauważyć, iż aktualna sytuacja w kraju i Europie jest na tyle dynamiczna, niestabilna i nieprzewidywalna, że nie daje możliwości oszacowania w sposób precyzyjny wpływu COVID-19 na przyszłe wyniki finansowe Emitenta. Zmiana obecnej sytuacji może być spowodowana kolejnymi decyzjami rządu ograniczającymi działalność spółki, decyzjami lokalnych władz, czy rządów innych krajów wpływającymi na międzynarodową wymianę handlową, decyzjami leżącymi po stronie naszych dostawców i odbiorców usług, działalnością urzędów, znaczną absencją pracowników lub obowiązkową kwarantanną. Zarząd spółki przeanalizował potencjalne ryzyka związane z pandemią Koronawirusa, które mogą istotnie wpłynąć na jej przyszłe wyniki finansowe i do ryzyka tego zalicza:

- ✓ zmiany w funkcjonowaniu urzędów, administracji czy ograniczenia w działaniu podmiotów Zamawiających świadczone przez Emitenta usługi,
- ✓ zakłócenia łańcucha dostaw towarów i materiałów,
- ✓ ograniczenia w funkcjonowaniu urzędów i administracji,
- ✓ zakłócenia w realizacji procesów w związku ze zwiększoną absencją pracowników, w tym z powodu choroby, opieki nad dziećmi lub kwarantanny,
- ✓ zakłócenia płynności finansowych, w sytuacji gdy odbiorcy usług opóźnią odbiory techniczne oraz końcowe lub wstrzymają płatności,
- ✓ spowolniony proces wydawania decyzji administracyjnych

Jednocześnie z uwagi na niemożliwość określenia potencjalnego okresu, przez który będą występowały wskazane wyżej ograniczenia, a tym samym skali recesji gospodarczej, jaka wystąpi z tego powodu, Zarząd Emitenta nie jest w stanie w chwili obecnej oszacować pełnych skutków i wpływu powyższego zdarzenia na sytuację gospodarczą oraz wyniki finansowe Emitenta oraz podmiotów zależnych. Emitent dołoży wszelkich możliwych starań, o ile to będzie możliwe, aby zapewnić przejrzystość informacji o faktycznych i potencjalnych skutkach Koronawirusa COVID-19, w zakresie możliwie jak najbardziej opartym na analizie jakościowej oraz ilościowej prowadzonej działalności, sytuacji finansowej i wyników finansowych gdy możliwość oceny skutków Pandemii

pozdrowili na precyzyjne wskazanie rzeczywistych zagrożeń. Jako spółka odpowiedzialna społecznie staramy się równoważyć interes spółki oraz bezpieczeństwo i potrzeby osób objętych działaniami prewencyjnymi zapobiegającymi rozprzestrzenianiu się Koronawirusa. O wszelkich zmianach opisanej powyższej sytuacji oraz dalszych działaniach które w istotny sposób będą przekładały się na sytuację gospodarczą Emitenta, a tym samym wartość akcji Emitenta, Emitent będzie informował w drodze raportów bieżących.

Poniżej znajduje się rozwinięcie dla rozpoznanych przez Emitenta obszarów ryzyka:

✓ **Ryzyko kontynuacji działalności w związku z koronawirusem (Covid-19)**

Spółka jest narażona na ryzyko operacyjne i finansowe związane z wybuchem pandemii SARS-CoV-2, ale na dzień sporządzenia raportu nie widzi zagrożeń dla kontynuacji działalności.

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

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

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

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

✓ **Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów deweloperskich**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Na rynek mieszkaniowy w Polsce może wpłynąć rządowy program „Mieszkanie Plus”. Obecnie trudno zaprognozować, jaka będzie skala jego oddziaływania na sektor deweloperski. Z jednej strony program jest adresowany raczej do osób, które nie mają zdolności kredytowej na zakup własnej nieruchomości, czyli nie do klientów Spółki. Ponadto beneficjentami programu mają być osoby wynajmujące mieszkania, a nie kupujący je na własność. Z drugiej jednak strony program może stanowić konkurencję dla mieszkań popularnych, szczególnie gdyby miał obejmować atrakcyjne lokalizacje w dużych miastach. Do tej pory program był prowadzony w ograniczonej skali bez istotnego wpływu na rynek mieszkaniowy, ani działalność Spółki. 4 stycznia 2021 r. została opublikowana Ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa. Pakiet ma stanowić impuls rozwojowy dla gospodarki, w którą uderzyła pandemia COVID-19.

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

Działalność deweloperska jest kapitałochłonna - Emitent ponosi znaczące wydatki wstępne na zakup gruntów oraz pokrycie kosztów infrastrukturalnych, budowlanych i projektowych. Tym samym Emitent potrzebuje znaczących środków pieniężnych oraz finansowania przez banki, aby kontynuować i rozwijać swoją działalność. Potrzeby kapitałowe Spółki zależą od wielu czynników, w szczególności od warunków rynkowych, które są poza kontrolą Spółki. Jeżeli parametry pozyskania niezbędnego Grupie kapitału będą znacząco odbiegały od obecnie

zakładanych, konieczne może być pozyskanie przez Spółkę dodatkowego finansowania. W przypadku wystąpienia trudności z jego pozyskaniem, skala rozwoju Spółki oraz tempo osiągania przez nią określonych celów strategicznych może różnić się od pierwotnie zakładanych. Nie jest pewne, czy Emitent będzie zdolna do pozyskania wymaganego finansowania, jeżeli zajdzie taka konieczność, ani czy środki finansowe zostaną uzyskane na warunkach korzystnych dla Spółki.

✓ **Ryzyko wzrostu kosztów wytworzenia**

Koszty wytworzenia mogą wzrosnąć z następujących powodów: (i) realizacja robót budowlanych przebiega w stosunkowo długim okresie, w czasie którego mogą ulec zmianie ceny materiałów budowlanych oraz koszty zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, (ii) realizacja robót budowlanych uzależniona jest w dużym stopniu od panujących warunków atmosferycznych, które, gdy są niesprzyjające, mogą doprowadzić do opóźnień w realizacji projektu oraz konieczności ponoszenia kosztów zabezpieczenia budowy w czasie, gdy roboty nie są prowadzone, (iii) warunki gruntowe nieruchomości pod projekty deweloperskie mogą wymagać dodatkowych nakładów inwestycyjnych, (iv) wadliwe materiały budowlane muszą być zastępowane materiałami prawidłowymi o odpowiedniej jakości, oraz (v) wady projektowanych budynków wymagają ich usunięcia. Ponadto, do innych czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów inwestycyjnych należą m.in.: inflacja, wzrost kosztów pracy, zmiany w przepisach podatkowych, zmiany w przepisach prawa lub polityce rządowej oraz wzrost kosztów finansowania.

✓ **Ryzyko makroekonomiczne**

Spółka narażona jest na ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i zmniejszeniem tempa wzrostu gospodarczego w Polsce i na świecie. Na powyższe wpływają takie czynniki jak: spadek poziomu płac, wzrost cen w gospodarce, wysokość dochodów gospodarstw domowych oraz brak inwestycji w sektorze przedsiębiorstw, wzrost konkurencyjności pomiędzy gospodarkami, światowy kryzys finansowy. Konsekwencją dla Emitenta może być niestabilność i nieprzewidywalność na rynkach kapitałowych, co może mieć wpływ na jakość oraz ilość transakcji przeprowadzanych przez Emitenta. Jak wynika z komunikatu GUS Produkt Krajowy Brutto (PKB) w II kwartale 2018 r. wzrósł o 5,1 proc. rdr w porównaniu ze wzrostem o 5,2 proc. rdr w I kwartale. Z danych GUS wynika także, że inwestycje w II kwartale wzrosły o 4,5 proc. rdr, wraz z definitywnym wyjściem z deflacji w roku 2017 przyczynia się do wzrostu sprzedaży produktów i usług Starhedge. Kondycja finansowa Starhedge jest powiązana z sytuacją makroekonomiczną w Polsce.

✓ **Ryzyko stopy procentowej**

Spółka bierze pod uwagę możliwości finansowania swojej działalności kapitałami obcymi w postaci pożyczek lub kredytów bankowych. Ewentualny wzrost stóp procentowych może przełożyć się na wystąpienie trudności związanych z jego obsługą.

✓ **Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Emitenta**

W związku z wdrożeniem nowej strategii działalności Spółki Starhedge S.A. oraz konsekwentną realizacją jej założeń w bieżącym roku obrotowym, Emitent narażony jest na zmienność warunków rynkowych, które mogą mieć bezpośredni wpływ na ryzyko niezrealizowania możliwych do osiągnięcia przychodów. Na osiągnięcie zamierzonych przez Starhedge celów strategicznych wpływ ma wiele czynników zewnętrznych, których wystąpienie jest niezależne od decyzji organów zarządzających Starhedge i których, pomimo zachowania należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru działalności członków tych organów, nie będą one w stanie przewidzieć. Ponadto przy ocenie szans na realizację przez Starhedge jej celów strategicznych nie jest możliwe wykluczenie popełnienia przez osoby odpowiedzialne błędów w ocenie sytuacji na rynku i

podjęcia na jej podstawie nietrafnych decyzji, które będą skutkować znacznym pogorszeniem się wyników finansowych Starhedge.

✓ **Ryzyko związane z otoczeniem konkurencyjnym**

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

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

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

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

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

✓ **Ryzyko inwestycyjne**

Emitent nabywając aktywa finansowe w postaci akcji innych podmiotów narażony jest na wahania ich cen rynkowych. Może wystąpić sytuacja nabycia aktywów finansowych po cenach zawyżonych

(przewartościowanych), jak i po cenach zaniżonych. Powyższy stan rzeczy może mieć związek z sytuacją panującą na rynkach kapitałowych i nastrojami inwestorów. Ryzyko to obejmuje również celowe wpływianie grup inwestorów na wysokość cen akcji, poprzez rozpowszechnianie nieprawdziwych lub ukierunkowanych informacji lub składanie dużych ofert kupna/sprzedaży przedmiotowych walorów finansowych. Ryzyko inwestycyjne może być powiązane z ryzykiem płynności dla wybranych aktywów finansowych, co wiąże się z brakiem możliwości szybkiej sprzedaży posiadanych akcji.

✓ **Ryzyko operacyjne**

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

✓ **Ryzyko związane z organizacją wewnętrzną firmy**

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

✓ **Ryzyko wystąpienia nieprzewidywalnych zdarzeń**

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

✓ **Ryzyko selekcji wykonawstwa**

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

✓ **Ryzyko niepozyskania finansowania zewnętrznego**

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

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

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

✓ **Ryzyko działalności organów nadzoru nad rynkiem kapitałowym**

Emitent jako spółka publiczna notowana na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie zobligowana jest do spełniania szeregu wymogów informacyjnych, których niewłaściwe wykonanie lub brak spełnienia, skutkować może wysokimi sankcjami finansowymi.

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

Spółka prowadzi działalność inwestycyjną, z którą związane jest ryzyko zaangażowania w sektor działalności, którego sposób funkcjonowania może być uzależniony od szeregu czynników, trudnych do rozpoznania w momencie nabycia udziałów lub akcji podmiotu zdefiniowanego w strukturze tego sektora. Czynniki takimi może być np. konkurencyjność popytu, wewnętrzne relacje pomiędzy dominującymi uczestnikami sektora, trendy rynkowe, specyficzne potrzeby i wybory konsumentów, moda.

✓ **Ryzyko planowego zakończenia inwestycji (ryzyko czasu)**

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

✓ **Ryzyko marketingowe**

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

✓ **Ryzyko spadku cen mieszkań**

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

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

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

- a) ze zmian planów zagospodarowania przestrzennego i dostosowania do tych planów projektów deweloperskich celem optymalnego wykorzystania dostępnej przestrzeni
- b) zmian w strukturze planowanych mieszkań, które jeśli będą polegały na zmniejszeniu średniej powierzchni mieszkań, wymagać będą przeznaczenia dodatkowej powierzchni na garaże, co z kolei zmniejszy całkowitą powierzchnię użytkową mieszkań,
- c) przyjęcia innych niż zamierzone rozwiązań technicznych i budowlanych

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

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

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

- ✓ Na dzień bilansowy oraz na dzień publikacji Emitent posiada następujące zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia na majątku:
 - W związku z podpisaną umową sprzedaży przedsiębiorstwa STARHEDGE S.A. Emitent wykazuje zobowiązanie warunkowe jako zabezpieczenie obniżenia ceny przedsiębiorstwa w przypadku nie przeniesienia akcji spółki G-Energy S.A. z siedzibą w Warszawie o kwotę 2.430.000,00 zł z powodu nie wykonania lub nienależytego wykonania obowiązku przeniesienia akcji na wskazany przez kupującego

rachunek inwestycyjny w terminie i na warunkach określonych w umowie sprzedaży przedsiębiorstwa z dn. 2.12.2016 r. Na dzień 31 grudnia 2020 roku nie wystąpiły przesłanki do wykonania zobowiązania warunkowego.

Na dzień bilansowy oraz na dzień publikacji Emitent nie posiadał aktywów warunkowych.

43. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

Według stanu na dzień bilansowy, tj. 31 grudnia 2020 roku spółka STARHEDGE S.A. posiada bezpośrednio udziały w następujących spółkach zależnych :

- 68,64 % udziałów w SURTEX Sp. z o.o.
- 51,55 % udziałów w G Energy S.A.
- 100 % udziałów w Strahedge Development Sp. z o.o.
- 100 % udziałów w Strahedge Capital Sp. z o.o.
- 100 % udziałów w Strahedge Zarządzanie i Administracja Nieruchomościami Sp. z o.o.
- 100 % udziałów w Fabryka Ossera Sp. z o.o.
- 100 % udziałów w Piotrkowska Art Sp. z o.o.
- 100 % udziałów w Solaris House Sp. z o.o.
- 100 % udziałów w Garden House Sp. z o.o.
- 100 % udziałów w Cristal Residence Sp. z o.o.
- 100 % udziałów w Cedry Park Sp. z o.o.

Jednostki pośrednio kontrolowane na dzień 31 grudnia 2020 roku przez STARHEDGE S.A.

- Gdyńskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o.o. ; kapitał zakładowy 1 500 000 zł
- Poznańskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o.o. ; kapitał zakładowy 700 000 zł
- Ecco Pralnia Sp. z o.o. (dawniej Zakład Handlowy Surtex Sp. z o.o.) ; kapitał zakładowy 350 000 zł
- Fermecco Investment Sp. z o.o.; kapitał zakładowy 5 000 zł

Nie występują inne powiązania o których mowa w MSR 24.

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

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

Starhedge S.A. nie wyklucza zwiększenia bądź zmniejszenia ilości posiadanych udziałów w kapitale zakładowym Surtex Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi.

W dniu 29 marca 2018 roku postanowieniem Sądu Rejonowego dla M.ST. Warszawy została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000725284 STARHEDGE CAPITAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. STARHEDGE S.A. objęła 99 udziałów w STARHEDGE CAPITAL Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 4 950,00zł.

W dniu 29 marca 2018 roku postanowieniem Sądu Rejonowego dla M.ST. Warszawy została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000725446 STARHEDGE DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. STARHEDGE S.A. objęła 99 udziałów w STARHEDGE DEVELOPMENT Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 4 950,00 zł.

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

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

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

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

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

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

wartością nominalną objętych udziałów w kwocie 16.400.000,00 (szesnaście milionów czterysta tysięcy) złotych zostaje przekazana do kapitału zapasowego nowo powołanej Spółki (agio).

W dniu 27 listopada 2019 r. zawiązana została CRYSTAL RESIDENCE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Emitent objął 100 % udziałów w ww. spółce tj. 2.000 (dwa tysiące) udziałów po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział, o łącznej wartości 100.000,00 (sto tysięcy) złotych i pokrył je w całości wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci prawa własności nieruchomości położonej w Łodzi, dzielnicy Polesie, przy ulicy Obywatelskiej stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem 204/9 (dwieście cztery łamane przez dziewięć) o powierzchni 39 (trzydzieści dziewięć) arów 27 (dwadzieścia siedem) metrów kwadratowych, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00072801/4 - o wartości 6.700.000,00 (sześć milionów siedemset tysięcy) złotych, przy czym powstała nadwyżka wartości wniesionego wkładu niepieniężnego nad wartością nominalną objętych udziałów w kwocie 6.600.000,00 (sześć milionów sześćset tysięcy) złotych została przekazana do kapitału zapasowego Spółki (agio).

W dniu 27 listopada 2019 r. zawiązana została GARDEN HOUSE NOWE SADY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Emitent objął 100 % udziałów w ww. spółce tj. 2.000 (dwa tysiące) udziałów po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział, o łącznej wartości 100.000,00 (sto tysięcy) złotych i pokrył je w całości wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem 61/7 (sześćdziesiąt jeden łamane przez siedem), o powierzchni 01 (jeden) hektar 05 (pięć) arów 84 (osiemdziesiąt cztery) metry kwadratowe, położonej w Łodzi, dzielnicy Łódź-Górna, przy ulicy Nowe Sady, obręb G-8, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00328204/9, o wartości 7.400.000,00 (siedem milionów czterysta tysięcy) złotych, przy czym powstała nadwyżka wartości wniesionego wkładu niepieniężnego nad wartością nominalną objętych udziałów w kwocie 7.300.000,00 (siedem milionów trzysta tysięcy) złotych zostaje przekazana do kapitału zapasowego Spółki (agio)

W dniu 27 listopada 2019 r. zawiązana została SOLARIS HOUSE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Emitent objął 100 % udziałów w ww. spółce tj. 2.000 (dwa tysiące) udziałów po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział, o łącznej wartości 100.000,00 (sto tysięcy) złotych i pokrył je w całości wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci prawa własności nieruchomości położonej w Bełchatowie, przy ulicy Czaplineckiej numer 44B (czterdzieści cztery z literą „B”), stanowiącej działki gruntu oznaczone numerami: 583/1 (pięćset osiemdziesiąt trzy łamane przez jeden) oraz 583/3 (pięćset osiemdziesiąt trzy łamane przez trzy) o łącznej powierzchni 90 (dziewięćdziesiąt) arów 90 (dziewięćdziesiąt) metrów kwadratowych, dla których to działek Sąd Rejonowy w Bełchatowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PT1B/00034352/1, o wartości 1.100.000,00 (jeden milion sto tysięcy) złotych, przy czym powstała nadwyżka wartości wniesionego wkładu niepieniężnego nad wartością nominalną objętych udziałów w kwocie 1.000.000,00 (jeden milion) złotych zostaje przekazana do kapitału zapasowego Spółki (agio).

W dniu 2 grudnia 2019 r. zawiązana została PIOTRKOWSKA ART Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Emitent objął 100 % udziałów w ww. spółce tj. 2.000 (dwa tysiące) udziałów po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział, o łącznej wartości 100.000,00 (sto tysięcy) złotych i pokrył je w całości wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci prawa własności nieruchomości położonej w Łodzi, dzielnicy Łódź-Śródmieście, obręb S-7, przy ulicy Piotrkowskiej bez numeru, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem 69/172 (sześćdziesiąt dziewięć łamane przez sto siedemdziesiąt dwa) o powierzchni 07 (siedem) arów 82 (osiemdziesiąt dwa) metry kwadratowe, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00037242/0, o wartości 1.968.000,00 (jeden milion dziewięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy) złotych brutto, przy czym powstała nadwyżka wartości wniesionego wkładu niepieniężnego nad wartością nominalną objętych udziałów w kwocie 1.868.000,00 (jeden milion osiemset sześćdziesiąt osiem tysięcy) złotych zostaje przekazana do kapitału zapasowego Spółki (agio).

W dniu 24 kwietnia 2020 r. zawiązana została Cedry Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Emitent objął 100 % udziałów w ww. spółce tj. 2.000 (dwa tysiące) udziałów po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział, o łącznej wartości 100.000,00 (sto tysięcy) złotych i pokrył je w całości wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci prawa własności nieruchomości położonej w Łodzi, dzielnicy Łódź-Polesie, przy ulicy Krzysztofa Cedry bez numeru, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem 70 (siedemdziesiąt) o powierzchni 56 (pięćdziesiąt sześć) arów, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00102671/3 - o wartości 3.640.000,00 (trzy miliony sześćset czterdzieści tysięcy) złotych, poprzez zawarcie umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości. Powstała nadwyżka wartości wniesionego wkładu niepieniężnego nad wartością nominalną objętych udziałów w kwocie 3.540.000,00 (trzy miliony pięćset czterdzieści tysięcy) złotych została przekazana do kapitału zapasowego Spółki (agio).

45. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

Według stanu na dzień 31.12.2020 roku wartość transakcji STARHEDGE S.A. z podmiotami powiązanyimi kształtowała się następująco oraz podlegała eliminacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym:

Jednostki powiązane z STARHEDGE S.A.	Należność	Zobowiązanie	Przychody	Koszty
SURTEX Sp. z o.o Łódź	515 896,22	-	420 027,75	-
Gdyńskie Przedsiębiorstwo Handlowe Surtex Sp. z o.o.	110 700,00		90 000,00	
Poznańskie Przedsiębiorstwo Handlowe Surtex Sp. z o.o.	147 600,00		120 000,00	
Fabryka Ossera Sp. z o.o.	578 100,00		460 000,00	
Garden House Nowe Sady Sp. z o.o	560 880,00		456 000,00	
Cedry Park Sp. z o.o.	1 057 800,00		860 000,00	
Piotrkowska Art. Sp. z o.o.	46 149,36			
STARHEDGE Zarządzanie i Administracja Nieruchomościami	-	12 300,00	-	10 000,00
STARHEDGE Capital	-	9 225,00	-	7 500,00
STARHEDGE Development	-	9 225,00	-	7 500,00
G Energy S.A.	182 000,00	-	9 040,18	-
Razem:	3 199 125,58	30 750,00	2 415 067,93	25 000,00

46. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Zarządzanie kapitałem odbywa się na poziomie jednostki kapitałowej STARHEDGE S.A. i ma na celu maksymalizowanie rentowności kapitałów własnych dla akcjonariuszy oraz ochronę w zakresie kontynuowania działalności. Spółka zarządzając strukturą kapitałową w zależności od zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany w zakresie wypłaty dywidendy dla akcjonariuszy oraz emisji akcji.

47. PROGRAMY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

Emitent nie prowadzi programu akcji pracowniczych.

48. WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ

Wynagrodzenia członków Zarządu i Rady Nadzorczej pełniących funkcje w latach obrotowych 2019-2020	Wynagrodzenia w zł od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.	Wynagrodzenia w zł od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.
1. Zarządzający	79 374,00	84 094,00
2. Nadzorujący	-	-
RAZEM	79 374,00	84 094,00

49. ZATRUDNIENIE

Przeciętna liczba zatrudnionych	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Pracownicy ogółem	28,00	28,00
Razem	28,00	28,00

Zatrudnienie - wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Kobiety	17,00	18,00
Mężczyźni	11,00	10,00

50. UMOWY LEASINGU OPERACYJNEGO

Według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku, STARHEDGE S.A. nie miała zawartych umów leasingowych.

51. SPRAWY SĄDOWE

Na dzień 31 grudnia 2020 roku wobec STARHEDGE S.A. nie są prowadzone sprawy sądowe mogące w istotny sposób wpłynąć na jej działalność oraz sytuację finansową.

52. ROZLICZENIA PODATKOWE

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

lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

53. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Po dacie bilansu nie miały miejsce zdarzenia mający znaczący wpływ na działalność Spółki i osiągnięte wyniki finansowe.

54. SPRAWOZDANIE FINANSOWE SKORYGOWANE WSKAŹNIKIEM INFLACJI

Sprawozdanie finansowe STARHEDGE S.A. na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz prezentowane dane porównawcze nie były korygowane wskaźnikiem inflacji.

55. SPORZĄDZANIE SPRAWOZDANIA SKONSOLIDOWANEGO

Na dzień bilansowy tj. 31 grudnia 2020 rok, STARHEDGE S.A. tworzy grupę kapitałową z :

- Surtex Sp. z o.o. w której posiada 68,64 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki.
- G Energy S.A. w której posiada 51,55 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki.
- Strahedge Development Sp. z o.o. w której posiada 100,00 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki.
- Strahedge Capital Sp. z o.o. w której posiada 100,00 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki.
- Strahedge Zarządzanie i Administracja Nieruchomościami Sp. z o.o. w której posiada 100,00 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki.
- Fabryka Ossera Sp. z o.o. w której posiada 100,00 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki.
- Crystal Residence Sp. z o.o. w której posiada 100,00 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki.
- Piotrkowska Art Sp. z o.o. w której posiada 100,00 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki.
- Solaris House Sp. z o.o. w której posiada 100,00 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki.
- Garden House Sp. z o.o. w której posiada 100,00 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki.
- Cedry Park Sp. z o.o. w której posiada 100,00 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki.

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

1) Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego

Umowę na przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego według stanu na dzień 30 czerwca 2020 roku oraz badanie sprawozdania finansowego za 2020 rok zawarto 5 sierpnia 2019 roku

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

- a) 28 500,00 zł netto – za obowiązkowe badanie sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2020 roku
- b) 16 000,00 zł netto – za przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego za okres do 1 stycznia 2020 – 30 czerwca 2020 roku

Całkowita wysokość wynagrodzenia z podmiotem uprawnionym do badań sprawozdań finansowych z tytułu przeglądu i badania sprawozdania finansowego za 2020 rok wyniosła 44 500,00 zł.

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

Nie dotyczy.

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