

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA ROK OBROTOWY 2019

## Letus Capital S.A. podmiot dominujący

Firma LETUS CAPITAL SPÓŁKA AKCYJNA  
Siedziba Warszawa, Polska

### Zarząd:

Dariusz Przewłocki – Prezes Zarządu  
Tomasz Andrzejczak – Wiceprezes Zarządu  
Na dzień badania Zarząd reprezentuje Pan Tomasz Andrzejczak

### Rada Nadzorcza:

Krzysztof Moszkiewicz  
Michał Olszewski  
Cezary Graul  
Adam Wytrążek  
Łukasz Kopka

zmiany w Radzie Nadzorczej od 2019 roku:

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

### Akcjonariat

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

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

Tabela 1 Struktura akcjonariatu Emitenta na dzień publikacji raportu

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział	Liczba głosów	Udział
PV Maker Sp. z o.o.	19 781 159	31,10%	19 781 159	31,10%
Alina Olcholska	7 050 084	11,08%	7 050 084	11,08%
Torus Investment Sp. z o.o.	12 353 800	19,42%	12 353 800	19,42%
Delmont Capital LCC*	83 301	0,13%	83 301	0,13%
Pozostali	24 335 788	38,26%	24 335 788	38,26%
<b>Razem</b>	<b>63 604 132,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>63 604 132,00</b>	<b>100,00%</b>

### **Casas Sp. z o.o. podmiot zależny**

---

Firma CASAS Sp. z o.o.  
Siedziba Toruń, Polska  
Zarząd:  
Alina Orcholska

Udziałowcy  
100% Letus Capital S.A.

### **Casa Sp. z o.o. podmiot zależny**

---

Firma CASA Sp. z o.o.  
Siedziba Toruń, Polska  
Zarząd:  
Alina Orcholska

Udziałowcy  
100% Letus Capital S.A.

### **iTechnologie Games Sp. z o.o. podmiot zależny**

---

Firma iTechnologie Games Sp. z o.o.  
Siedziba Warszawa, Polska  
Zarząd:  
Michał Selewońko

Udziałowcy  
90% Letus Capital S.A.  
10% inni

### **DAVINCI Sp. z o.o. podmiot zależny**

---

Firma DAVINCI Sp. z o.o.  
Siedziba Czernikowo, Polska  
Zarząd:  
Remigiusz Kłosiński

Udziałowcy  
100% Letus Capital S.A.

### **Miejski Pojazd Elektryczny Sp. z o.o. podmiot zależny**

---

Firma Start-up Solar System Sp. z o.o.  
Siedziba Warszawa, Polska  
Zarząd:  
Damian Mazurkiewicz

Udziałowcy  
60% Letus Capital S.A.

40% Adam Napieralski

## **Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o. podmiot zależny**

---

Firma Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o.

Siedziba Piła, Polska

### Zarząd:

Tymoteusz Olszewski

### Rada Nadzorcza:

Alina Orcholska

Cezary Graul

Renata Kieruj

### Udziałowcy

55,54% Letus Capital S.A.

44,46% inni

## **Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa**

---

Skonsolidowany bilans roku 2019 zamknął się sumą bilansową 13801417,63 zł.

Zobowiązanie krótkoterminowe zmniejszyły się, będą aktualnie na poziomie 1570728,63 zł, na ten wynik wpłynęło zmniejszenie zobowiązań krótkoterminowych Przedsiębiorstwa Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o. o kwotę 1681491,78 zł.

Skonsolidowane przychody w roku 2019 wyniosły 4389317,07 złotych. Skonsolidowany zysk za 2019 rok wyniósł 735466,39 złotych, a co ważniejsze został on wypracowany ze znacznie mniejszych przychodów, świadcząc o wyższej rentowności prowadzonej działalności Grupy.

Analizując powyższe należy zwrócić uwagę na następujące fakty:

- aktywa trwałe są na poziomie 9836097,45 zł,
- koszty działalności operacyjnej zostały mocno zredukowane, uzyskując kwotę niższą o 3628726,38 zł niż w roku ubiegłym.

Zarząd przewiduje w przyszłych okresach wypracowanie jeszcze wyższych zysków przez Grupę Kapitałową. Zaznaczyć trzeba, że wpływ może mieć pandemia, a także obostrzenia sanitarne oraz spowolnienie gospodarki, co przełoży się na mniejsze przychody niż pierwotnie były zakładane. Zarząd dołoży staranności aby możliwie ograniczyć czynniki negatywne na działalność Grupy i intensyfikować działania w podmiotach niepodatnych na aktualną sytuację, a także dostosować podmioty do odpowiedniego reżimu sanitarnego.

## **Opis działań Grupy Kapitałowej w roku 2019**

---

Działania podmiotu dominującego w grupie kapitałowej zostały przedstawione w raporcie jednostkowym.

Skład grupy kapitałowej należy podzielić na spółki prowadzącymi działalność od długiego czasu: Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o. oraz DAVINCI Sp. z o.o. – w przypadku ostatniej stanowi ona wydzieloną zorganizowaną część przedsiębiorstwa, dlatego też sam podmiot jest nowy, lecz jego działalność ma długą historię, spółki rozwijające się: Casa Sp. z o.o., Casas Sp. z o.o., spółkę zmieniającą strategię rozwoju: Start-up Solar System Sp. z o.o. (dawniej: Miejski Pojazd Elektryczny Sp. z o.o.) oraz zamrożone projekty realizowane przez

iTechnologie Games Sp. z o.o.

Spółka Casas Sp. z o.o. jest spółką celową, która jest właścicielem 7 działek gruntu. Działki mają powierzchnię od 1000 m<sup>2</sup> do 1438 m<sup>2</sup>. Działki zlokalizowane są ok 8 km od granicy Torunia, zlokalizowane są w sąsiedztwie gminnej drogi asfaltowej. Działki są niezabudowane, o regularnych kształtach zbliżonych do kwadratu, o równym ukształtowaniu terenu. Otoczenie stanowi zabudowa jednorodzinna oraz pola uprawne. Z uwagi na lokalizację oraz wielkość należy uznać je jako bardzo atrakcyjne na rynku nieruchomości. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łysomice – przedmiotowe działki znajdują się na obszarze o funkcji pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, dla obszaru działek nie ma sporządzonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wystąpiono o warunki zabudowy dla jednej (pilotażowej) działki, uzyskano je decyzją RRGPIIR.I.6730.55.2017. Podpisano również umowę przyłączeniową z dostawcą energii elektrycznej. Został wybrany projekt oraz przeprowadzona jego adaptacja. Otrzymano pozwolenie na budowę.

Spółka Casa Sp. z o.o. jest spółką celową, która jest właścicielem nieruchomości w Toruniu przy ulicy Podmurnej. Budynek użytkowy, dawne kino, znajduje się na terenie zespołu staromiejskiego najwyższych wartości zabytkowych i historycznych, uznanego za pomnik historii, wpisanego na listę światowego dziedzictwa kulturalnego UNESCO, jednakże sam obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków. Budynek oddalony jest o parędziesiąt metrów od głównego deptaku miasta, ma powierzchnię 188 m<sup>2</sup>. Prace remontowe zostały zakończone na jednej części gdzie aktualnie mieści się piekarnia gruzińska, która jest bardzo ceniona nie tylko w Toruniu, ale także na terenie całego województwa Kujawsko-Pomorskiego. Drugie pomieszczenie oczekuje na ostateczną adaptację pod najemcę.

Spółka DAVINCI Sp. z o.o. jest spółką celową będącą właścicielem nieruchomości w Czernikowie gdzie prowadzi hotel oraz restaurację. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 1 lutego 2017 roku sama nieruchomość jest wyceniona na kwotę 5.018.200 złotych (1229,26 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej), w co nie jest wliczone wyposażenie oraz urządzenia hotelowo-restauracyjne, co znacząco podnosi wartość kompleksowego zakupu. Hotel dysponuje 10 pokojami, z własnymi łazienkami, klimatyzacją, internetem oraz telewizją, które umożliwiają nocleg 30 osobom. Restauracja jest dostosowana do przyjmowania ponad 200 gości na raz, posiada pełne zaplecze gastronomiczne. W budynku znajdują się dwie sale konferencyjne, a w okresie letnim działa duży ogródek przy restauracji. Obiekt posiada parking na 50 samochodów.

Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o. z siedzibą w Pile stanowiących 55,74% głosów na Zgromadzeniu Wspólników oraz taki sam udział w kapitale zakładowym. Spółka Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o. jest jednym z liderów branży transportowej i dźwigowej w Północnej Wielkopolsce. Posiada żurawie, ciągniki samochodowe, naczepy niskopodwoziowe, wywrotki, pługosolarki, spycharki, a także samochody dostawcze do 3,5 tony. Posiada własną brygadę budowlano-montażową wyspecjalizowaną w budowie dróg oraz placów tymczasowych.

Start-up Solar System Sp. z o.o. (dawniej: Miejski Pojazd Elektryczny Sp. z o.o.) z siedzibą w Toruniu – 60% udziału w kapitale zakładowym. Spółka została przebranzowiona aby realizować działalność w zakresie fotowoltaiki.

iTechnologie Games Sp. z o.o. jest spółką gamingową, tworzącą gry "FX Game: Prepare to battle" oraz "FX Game: Asset manager". Gra FX Game (<http://fxgame.pl/>), jednak z uwagi na słabe przyjęcie wersji próbnych przez odbiorców projekt jest tymczasowo zamrożony.