

Investment Friends Capital SE



**RAPORT ROCZNY
INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018R. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2018R.**

**SPORZĄDZONE WEDŁUG
MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Tallinn, 21.08.2019r.



Spis treści

1	Sprawozdanie finansowe.....	3
1.1	Sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	3
1.2	Rachunek zysków i strat oraz skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	5
1.3	Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	6
1.4	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	8
2	Wprowadzenie do sprawozdania.....	9
2.1	Podstawowe informacje o Spółce.....	9
2.2	Zasady przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego.....	10
2.3	Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego.....	11
3	Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego (dodatkowe noty objaśniające).....	16
3.1	Nota 1 Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych.....	16
3.2	Nota 2 Nieruchomości inwestycyjne.....	16
3.3	Nota 3 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	17
3.4	Nota 4 Długoterminowe aktywa finansowe.....	18
3.5	Nota 5 Krótkoterminowe inwestycje.....	19
3.6	Nota 6 Działalność zaniechana	21
3.7	Nota 7 Struktura akcjonariatu.....	21
3.8	Nota 8 Należności krótkoterminowe	22
3.9	Nota 9 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	22
3.10	Nota 10 Kapitał zakładowy.....	22
3.11	Nota 11 Kapitał z aktualizacji wyceny.....	23
3.12	Nota 12 Zysk/strata na 1 akcję.....	23
3.13	Nota 13 Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości.....	24
3.14	Nota 14 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń.....	25
3.15	Nota 15 Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	37
3.16	Nota 16 Inne istotne informacje	37
3.17	Nota 17 Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli transakcje są ważne, a zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	40
3.18	Nota 18 Koszty osobowe.....	41
3.19	Nota 19 Informacje o instrumentach finansowych	42
3.20	Nota 20 Inne informacje, które mogą mieć znaczący wpływ na ocenę sytuacji finansowej i wyniku finansowego Emitenta.....	45
3.21	Nota 21 Informacje dotyczące segmentu operacyjnego.....	46
3.22	Nota 22 Informacje dotyczące kosztów i wydatków.....	47
3.23	Nota 23 Informacje dotyczące pozostałych przychodów.....	49
3.24	Nota 24 Wybrane dane finansowe, w tym pozycje oparte na skróconym sprawozdaniu finansowym (również przeliczone na euro).....	49
3.25	Nota 25 Stanowisko Zarządu w przypadku możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz wyników finansowych na dany rok, w kontekście prezentowanych wyników finansowych w stosunku do prognozowanych wyników.....	50
3.26	Nota 26 Wykaz pakietów akcji emitenta lub praw do nich posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień publikacji raportu, wraz ze wskazaniem zmian posiadania w okresie od daty przedłożenia poprzedniego raportu okresowego, osobno dla każdej z tych osób.....	51
3.27	Nota 27 Główne czynniki ryzyka.....	51



1 Sprawozdanie finansowe

1.1 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	Nota	31 grudzień 2018 w tys. EUR	31 grudzień 2017 w tys. EUR
A k t y w a			
Aktywa trwałe		760	1 660
Rzeczowe aktywa trwałe		0	1
Nieruchomości inwestycyjne	2	342	353
Długoterminowe aktywa finansowe	4	418	1 303
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	3
Aktywa obrotowe		4 142	4 071
Należności krótkoterminowe	8	1	3
Krótkoterminowe aktywa finansowe	5	4 115	3 717
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3	26	351
Aktywa długoterminowe przeznaczone do wydania			
A k t y w a r a z e m		4 902	5 731
P a s y w a			
Kapitał własny		4 894	5 711
Kapitał zakładowy	7,10	2 102	2 157
Kapitał zapasowy - ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej oraz obniżenia kapitału zakładowego	10	8 818	8 818
Kapitał z aktualizacji wyceny	4,11	-1 371	-602
Kapitał z połączenia jednostek	13	-3	0
Pozostałe kapitały rezerwowe	10	56	0
Różnice kursowe	16	-168	0
Zyski zatrzymane / nierozdzielony wynik finansowy		-4 540	-4 662
Zobowiązania długoterminowe		0	3
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0	3
Zobowiązania krótkoterminowe		8	17
Zobowiązania handlowe	9	5	4
Zobowiązania pozostałe	9	3	11
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	9	0	2
P a s y w a r a z e m		4 902	5 731
Wartość księgowa		4 894	5 711
Liczba akcji	8,24	15 015 972	15 015 972
Wartość księgowa na jedną akcję (EUR)	24	0,33	0,38
Rozwodniona liczba akcji	8,24	15 015 972	15 015 972
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (EUR)	24	0,33	0,38



RAPORT
INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE
ZAWIERAJĄCY ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018R. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31.12.2018R.

POZYCJE POZABILANSOWE	Nota	31 grudzień 2017 w tys. EUR	31 grudzień 2018 w tys. EUR
1. Należności warunkowe		0	0
2. Zobowiązania warunkowe		0	0
3. Inne		0	0
Pozycje pozabilansowe, razem		0	0



RAPORT
INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE
ZAWIERAJĄCY ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018R. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31.12.2018R.

1.2 Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	Nota	Okres zakończony dnia 31 grudnia 2018 w tys. EUR	Okres zakończony dnia 31 grudnia 2017 w tys. EUR
I. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	21	203	230
II. Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	22	-8	-11
III. Zysk brutto ze sprzedaży		195	219
IV. Ogólne koszty zarządzania	22	-97	-106
V. Pozostałe przychody operacyjne	23	19	1
VI. Pozostałe koszty operacyjne	22	-3	-90
VII. Zysk z działalności operacyjnej		114	24
VIII. Przychody finansowe	23	11	13
IX. Koszty finansowe	22	-3	-2
X. Zysk przed opodatkowaniem		122	35
XI. Podatek dochodowy		0	4
Zaokrąglenie różnic		0	1
XII. Zysk netto		122	40
Zysk netto (strata) (w ciągu 12 miesięcy)		122	40
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	10, 24	15 015 972	15 015 972
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w EUR)	10, 24	0,01	0,003
Rozwodniona średnia ważona liczba akcji zwykłych	10, 24	15 015 972	15 015 972
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w EUR)	10, 24	0,01	0,003

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	Okres zakończony dnia 31 grudnia 2018 w tys. EUR	Okres zakończony dnia 31 grudnia 2017 w tys. EUR
Zysk/strata netto za okres	122	40
Inne całkowite dochody, w tym:	-939	174
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat	-3	0
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat	-936	174
- rozliczenie z kapitału z aktualizacji wyceny, w tym:	-769	174
- wycena aktywów finansowych przeznaczonych do sprzedaży	-769	174
- wszystkie wynikające różnice kursowe	-167	0
Całkowity dochód za okres	-817	214



RAPORT
INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE
ZAWIERAJĄCY ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018R. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31.12.2018R.

1.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	Okres zakończony dnia 31 grudnia 2018 w tys. EUR	Okres zakończony dnia 31 grudnia 2017 w tys. EUR
Stan kapitału własnego na początek okresu	5 711	5 494
zmiana stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
- zmiana metody wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Stan kapitału własnego na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	5 711	5 494
Stan kapitału zakładowego na początek okresu	2 157	10 785
Zmiany w kapitale zakładowym	-55	-8 628
zwiększenie (z tytułu)	1	0
- różnice kursowe	1	
zmniejszenie (z tytułu)	-56	-8 628
- obniżenie wartości nominalnej akcji	-56	-8 628
Stan kapitału zakładowego na koniec okresu	2 102	2 157
Stan posiadanych akcji własnych na początek okresu	0	0
Stan posiadanych akcji własnych na koniec okresu	0	0
Stan kapitału zapasowego na początek okresu	8 818	190
Changes in supplementary capital	0	8 628
a) zwiększenie (z tytułu)	0	8 628
obniżenie wartości nominalnej akcji	0	8 628
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0
- wydzielenie do IFERIA S.A.	0	0
- pokrycie strat	0	0
Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	8 818	8 818
Stan kapitałów z aktualizacji wyceny na początek okresu	-602	-779
Zmiany kapitałów z aktualizacji wyceny	-769	177
a) zwiększenie (z tytułu)		177
- wycena aktywów finansowych	0	177
b) zmniejszenie (z tytułu)	-769	0
- wycena aktywów finansowych	-769	
Stan kapitałów z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-1 371	-602
Kapitał z połączenia jednostek na początek okresu	0	0
Zmiany kapitału z połączenia jednostek	-3	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	-3	0
- obniżenie z powodu połączenia	-3	0
Kapitał z połączenia jednostek na koniec okresu	-3	0



RAPORT
INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE
ZAWIERAJĄCY ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018R. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31.12.2018R.

Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0	0
Zmiany stanu pozostałych kapitałów rezerwowych	56	0
a) zwiększenie (z tytułu)	56	0
- zwiększenie z tytułu obniżenia kapitału zakładowego	56	0
Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	56	0
Nierozliczona strata z lat ubiegłych/zyski zatrzymane na początek okresu	-4 662	-4 702
a) zwiększenie (z tytułu)	122	40
zysk / strata za okres	122	40
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0
- pokrycie straty z kapitału zapasowego	0	0
Nierozliczona strata z lat ubiegłych/zyski zatrzymane na koniec okresu	-4 540	-4 662
Różnice kursowe z przeliczenia uzyskanego dochodu / straty na EUR	134	
Różnice kursowe z kapitału rezerwowego	17	
Różnice kursowe z kapitału zapasowego	-258	
Różnice kursowe z przeliczenia kapitału zakładowego na EUR	-61	
Stan kapitału własnego na koniec okresu	4 894	5 711
Kapitał własny po rozważeniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	4 894	5 711



RAPORT
INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE
ZAWIERAJĄCY ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018R. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31.12.2018R.

1.4 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH	Okres zakończony dnia 31 grudnia 2018 w tys. EUR	Okres zakończony dnia 31 grudnia 2017 w tys. EUR
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk (strata) brutto	122	35
Korekty razem	-108	-198
Amortyzacja	0	1
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-3	2
Odsetki i dywidendy	-176	-234
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	0	28
Zmiana stanu pozostałych rezerw	0	-2
Zmiana stanu pozostałych zapasów		0
Zmiana stanu należności	2	3
Zmiana stanu zobowiązań	-13	4
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	4	3
Inne korekty*	77	0
Różnice kursowe	1	-3
Przeptywy pieniężne brutto z działalności operacyjnej	14	-164
Działalność inwestycyjna		
Wpływy z działalności inwestycyjnej	4 854	5 979
Otrzymane spłaty pożyczek	4 670	5 794
Odsetki otrzymane	184	185
Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej	5 187	5 927
Udzielone pożyczki	5 187	5 843
Wydatki na nabycie aktywów finansowych		82
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne		1
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		1
Przeptywy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-333	52
Działalność finansowa		
Wpływy		0
Wydatki z tytułu działalności finansowej		0
Przeptywy pieniężne netto z działalności finansowej		0
Różnice kursowe	-6	1
Przeptywy pieniężne netto, razem	-325	-109
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-325	-109
Środki pieniężne na początek okresu	351	460
Środki pieniężne na koniec okresu	26	351

* inne korekty związane są z połączeniem Spółki ze Spółką Investment Friends Capital1 Polska AS metodą łączenia udziałów



2 Wprowadzenie do sprawozdania

2.1 Podstawowe informacje o Spółce.

Nazwa Spółki: Investment Friends Capital SE

- W dniu 09.02.2018r. Sąd Rejestrowy dokonał rejestracji połączenia Emitenta uprzednio działającego jako spółka akcyjna prawa polskiego pod firmą Investment Friends Capital Spółka Akcyjna (Spółka Przejmująca) z siedzibą w Płocku przy ul. Padlewskiego 18C, Polska, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie Wydział XIV Gospodarczy pod numerem KRS 0000267789, NIP 8133186031, REGON 691529550 ze spółką Investment Friends Capital 1 Polska Akciowspółność z siedzibą w Ostrawie adres: Poděbradova 2738/16, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Republika Czeska wpisaną do rejestru handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Ostrawie, sekcja B pod numerem 10980, numer identyfikacyjny 06503179 (Spółka Przejmowana).
- W wyniku rejestracji przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie powyższego połączenia Emitent przyjął formę prawną Spółki Europejskiej oraz do dnia 30.11.2018r. działał pod firmą Investment Friends Capital SE z siedzibą w Płocku przy ul. Padlewskiego 18C, Polska, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie Wydział XIV Gospodarczy pod numerem KRS 0000716972, REGON 369464707, NIP 8133186031.
- W dniu 30.11.2018r. właściwy dla prawa Estonii rejestr spółek handlowych (Ariregister) dokonał rejestracji przeniesienia statutowej siedziby Emitenta do Estonii. Od 30.01.2018r. Spółka jest wpisana do Wydziału Rejestracyjnego Sądu Okręgowego w Tartu, kod rejestru 14618005.

Dane adresowe:

- do dnia 30.11.2018r. - Płock 09-402, ul. Padlewskiego 18C
- od dnia 01.12.2018r. - Narva mnt 5, 10117 Tallinn, Estonia
- od dnia 05.06.2019r. - Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tornimäe tn 5, 10145 Estonia.

Numer identyfikacji podatkowej:

- 8133186031 (nieobowiązujący na dzień 31.12.2018)

Przedmiot działalności według PKD:

- obowiązujący w okresie sprawozdawczym wiodące PKD – 6619 Z. Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych.
- od 30.11.2018 roku głównym przedmiotem działalności Spółki według klasyfikacji EMTAK jest "Działalność holdingów finansowych", EMTAK no. 64201.

Czas trwania spółki:

- Czas trwania spółki jest nieoznaczony.



Sąd Rejestrowy Spółki:

- Do 30.11.2018r. Spółka była wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy pod numerem 0000716972.
- Od 01.12.2018r. Spółka jest wpisana do Wydziału Rejestracyjnego Sądu Okręgowego w Tartu, kod rejestru 14618005.

Kapitał zakładowy Spółki:

- Do 09.02.2018r. kapitał zakładowy Spółki wynosił: 9.009.583,20 zł (dziewięć milionów dziewięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt trzy złote 20/100) i dzielił się na 15.015.972 (piętnaście milionów piętnaście tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt dwie) akcje o wartości nominalnej 0,60 zł (sześćdziesiąt groszy) każda.
- **Od 09.02.2018r. kapitał zakładowy Spółki wynosi 2.102.236,08 EURO (słownie: dwa miliony sto dwa tysiące dwieście trzydzieści sześć EURO 08/100) oraz dzieli się na 15.015.972 (piętnaście milionów piętnaście tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt dwie) akcje o wartości nominalnej 0,14 EURO (słownie: czternaście euro centów) każda.**

Rok obrotowy:

- Rok obrotowy za okres sprawozdawczy rozpoczynał się w dniu 01 stycznia 2018r., a zakończył się w dniu 31 grudnia 2018r.

Rada Nadzorcza.

W okresie sprawozdawczym skład Rady Nadzorczej Emitenta przedstawiał się następująco;

- Wojciech Hetkowski - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Jacek Koralewski - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Małgorzata Patrowicz - Sekretarz Rady Nadzorczej
- Mariusz Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej
- Martyna Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej

Z dniem 11 stycznia 2019 roku pisemną rezygnację z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki złożył Pan Mariusz Patrowicz.

Zarząd.

W okresie sprawozdawczym skład Zarządu Emitenta przedstawiał się następująco;

- Robert Ogrodnik - Prezes Zarządu do 30.05.2018r.
- Damian Patrowicz - Prezes Zarządu od 04.06.2018r.

2.2 Zasady zastosowane przy sporządzaniu sprawozdania finansowego

Zarząd Spółki podaje do publicznej wiadomości raport Investment Friends Capital SE za rok 2018. Raport zawiera w szczególności następujące elementy:



- Sprawozdanie finansowe zawierające:
 - sprawozdanie z sytuacji finansowej,
 - rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018, od 01.01.2017 do 31.12.2017,
 - zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018, od 01.01.2017 do 31.12.2017,
 - sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018, od 01.01.2017 do 31.12.2017,
 - informacje dodatkowe i inne informacje określone w przepisach.

2.3 Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu skróconego sprawozdania finansowego.

W przedstawionym sprawozdaniu finansowym przestrzegano tych samych zasad rachunkowości, co opisane w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2017r. z wyłączeniem zasad rachunkowości i wyceny wynikających z zastosowania MSSF 9 i MSSF 15 przedstawionych poniżej.

Zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 4 lutego 2014 r., począwszy od 1 stycznia 2014 r. Spółka zmieniła stosowane dotychczas zasady rachunkowości i przeszła na Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską (MSSF UE). W latach ubiegłych Spółka stosowała zasady rachunkowości wynikające z ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Pierwsze pełne roczne sprawozdanie finansowe zgodne z MSSF UE zostało sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2014 r. z uwzględnieniem wymogów MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”. Zgodnie z MSSF 1, datą przejścia jest 1 stycznia 2013 r., na który to dzień został sporządzony bilans otwarcia.

Ze względu na brak takich wymogów, niniejsze sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu ani przeglądowi przez biegłego rewidenta.

Waluta funkcjonalna i sprawozdawcza.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w euro (EUR). Walutą funkcjonalną Spółki jest złoty polski (PLN), a walutą sprawozdawczą (prezentacyjną) Spółki jest euro (EUR). Sprawozdanie finansowe jest przedstawione w tysiącach euro. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zmiany stosowanych zasad rachunkowości.

Sprawozdania finansowe zawarte w niniejszym raporcie zostały sporządzone przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości stosowanych w rocznym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2017 r. z wyłączeniem zasad rachunkowości i wyceny wynikających z zastosowania MSSF 9 i MSSF 15 przedstawionych poniżej.



Wpływ nowych i zmienionych standardów i interpretacji.

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdziła do stosowania po dniu 1 stycznia 2018 r. nowe standardy:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, który zastąpił MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”,
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz Zmiany do MSSF 15 wyjaśniające niektóre wymagania standardu, który zastąpił standardy MSR 11 i 18 oraz interpretacje: KIMSF 13, 15 i 18 oraz SKI 31.

Wpływ zastosowania powyższych standardów na politykę rachunkowości Spółki oraz na sprawozdanie finansowe.

MSSF 9 Sprawozdania finansowe.

Spółka nie dokonała wcześniejszego wdrożenia MSSF 9 i zastosowała wymogi MSSF 9 retrospektywnie dla okresów rozpoczynających się po 1 stycznia 2018 r. Zgodnie z dopuszczoną przez standard możliwością, Spółka zrezygnowała z przekształcenia danych porównawczych. Wdrożenie MSSF 9 wpłynęło na zmianę polityki rachunkowości w zakresie ujmowania, klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych, wyceny zobowiązań.

Standardy opublikowane i zatwierdzone przez UE, które nie weszły jeszcze w życie.

W niniejszym raporcie spółka nie zastosowała standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale nie weszły jeszcze w życie. Spółka nie przewiduje istotnego wpływu powyższych standardów na raporty finansowe spółki.

Wybrana elementy polityki rachunkowości.

Wycena aktywów i zobowiązań finansowych.

Od 1 stycznia 2018 r. Spółka kwalifikuje aktywa finansowe do następujących kategorii:

- wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,

Klasyfikacji dokonuje się na moment początkowego ujęcia aktywów. Klasyfikacja dłużnych aktywów finansowych zależy od modelu biznesowego zarządzania aktywami finansowymi oraz od charakterystyki umownych przepływów pieniężnych (test SPPI-SolelyPayment of Principal and Interest) dla danego składnika aktywów finansowych.

Do kategorii aktywów wycenianych w zamortyzowanym koszcie Spółka klasyfikuje należności z tytułu dostaw i usług, pożyczki udzielone, które zdały test SPPI, pozostałe należności oraz środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej, z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty



wartości. Należności z tytułu dostaw i usług o terminie zapadalności poniżej 12 miesięcy od dnia powstania, nie podlegają dyskontowaniu i są wyceniane w wartości nominalnej.

W przypadku aktywów finansowych zakupionych lub powstałych, dotkniętych utratą wartości na moment początkowego ujęcia, aktywa te wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej skorygowanej o ryzyko kredytowe.

Do kategorii aktywów wycenianych w **wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody** kwalifikuje się:

1. składnik dłużnych aktywów finansowych jeśli spełnione są poniższe warunki:

- jest on utrzymywany w modelu biznesowym, którego celem jest zarówno uzyskanie umownych przepływów pieniężnych z tytułu posiadanych aktywów finansowych, jak i z tytułu sprzedaży aktywów finansowych, oraz

- warunki umowne dają prawo do otrzymania w określonych datach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie kapitał i odsetki od kapitału (tzn. zdał test SPPI),

2. instrument kapitałowy, co do którego na moment początkowego ujęcia dokonano nieodwracalnego wyboru klasyfikacji do tej kategorii. Opcja wyboru wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody nie jest dostępna dla instrumentów przeznaczonych do obrotu.

Zyski i straty, zarówno z wyceny jak i realizacji, powstające na tych aktywach ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach, za wyjątkiem przychodów z tytułu otrzymanych dywidend.

Do kategorii **aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy** Spółka kwalifikuje, pożyczki udzielone, które nie zdały testu umownych przepływów pieniężnych.

Zyski i straty na **składniku aktywów finansowych zaliczonym do wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy** ujmuje się w wyniku finansowym w okresie, w którym powstały (w tym przychody z tytułu odsetek oraz dywidend).

Od 1 stycznia 2018 r. Spółka klasyfikuje zobowiązania finansowe do kategorii:

- wycenianych w zamortyzowanym koszcie,
- wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- instrumenty finansowe zabezpieczające.

Do zobowiązań wycenianych w zamortyzowanym koszcie kwalifikuje się zobowiązania inne niż zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy (m.in. zobowiązania z tytułu dostaw i usług, kredyty i pożyczki), za wyjątkiem:

- zobowiązań finansowych, które powstają w sytuacji transferu aktywów finansowych, który nie kwalifikuje się do zaprzestania ujmowania,
- umów gwarancji finansowych, które wycenia się w wyższej z następujących kwot:
 - wartości odpisu na oczekiwane straty kredytowe ustalonego zgodnie z MSSF 9
 - wartości początkowo ujętej (tj. w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do składnika zobowiązań finansowych), pomniejszonych o skumulowaną kwotę dochodów ujmowanych zgodnie z zasadami MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami.



Do zobowiązań wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy klasyfikuje się zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych niewyznaczone dla celów rachunkowości zabezpieczeń.

Utrata wartości aktywów finansowych.

MSSF 9 wprowadza nowe podejście do szacowania strat w odniesieniu do aktywów finansowych wycenianych wg zamortyzowanego kosztu. Podejście to bazuje na wyznaczaniu strat oczekiwanych, niezależnie od tego czy przesłanki wystąpiły czy nie.

Spółka stosuje następujące modele wyznaczania odpisów z tytułu utraty wartości:

- model ogólny (podstawowy),
- model uproszczony.

W modelu ogólnym Spółka monitoruje zmiany poziomu ryzyka kredytowego związanego z danym składnikiem aktywów finansowych.

W modelu uproszczonym Spółka nie monitoruje zmian poziomu ryzyka kredytowego w trakcie życia instrumentu, szacuje oczekiwaną stratę kredytową w horyzoncie do terminu zapadalności instrumentu.

Do celów oszacowania oczekiwanej straty kredytowej Spółka wykorzystuje:

- w modelu ogólnym – poziomy prawdopodobieństwa niewypłacalności,
- w modelu uproszczonym – historyczne poziomy spłacalności należności od kontrahentów.

Za zdarzenie niewypłacalności Spółka uznaje brak wywiązania się z zobowiązania przez kontrahenta po upływie 90 dni od dnia wymagalności należności.

Spółka uwzględnia informacje dotyczące przyszłości w stosowanych parametrach modelu szacowania strat oczekiwanych, poprzez korektę bazowych współczynników prawdopodobieństwa niewypłacalności (dla należności) lub poprzez kalkulację parametrów prawdopodobieństwa niewypłacalności w oparciu o bieżące kwotowania rynkowe (dla pozostałych aktywów finansowych).

Spółka stosuje model uproszczony kalkulacji odpisów z tytułu utraty wartości dla należności handlowych. Model ogólny stosuje się dla pozostałych typów aktywów finansowych, w tym dla dłużnych aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody.

Straty z tytułu utraty wartości dla dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie (na moment początkowego ujęcia oraz skalkulowane na każdy kolejny dzień kończący okres sprawozdawczy) ujmują się w pozostałych kosztach operacyjnych. Zyski (odwrócenie odpisu) z tytułu zmniejszenia wartości oczekiwanej utraty wartości ujmują się w pozostałych przychodach operacyjnych.

Dla zakupionych i powstałych aktywów finansowych dotkniętych utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe na moment początkowego ujęcia korzystne zmiany oczekiwanych strat kredytowych ujmują się jako zysk z tytułu utraty wartości w pozostałych przychodach operacyjnych.

Straty z tytułu utraty wartości dla dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody ujmują się w pozostałych kosztach operacyjnych w korespondencji z pozostałymi całkowitymi dochodami. Zyski (odwrócenie odpisu) z tytułu zmniejszenia wartości oczekiwanej straty kredytowej ujmują się w pozostałych przychodach operacyjnych.



RAPORT
INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE
ZAWIERAJĄCY ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018R. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31.12.2018R.

Poniższa tabela podsumowuje wpływ MSSF 9 na zmianę klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych Spółki na dzień 1 stycznia 2018r.

	Klasyfikacja wg MSR 39	Klasyfikacja wg MSSF 9	Wartość bilansowa wg MSR 39	Wartość bilansowa wg MSSF 9
Aktywa finansowe			31 grudnia 2017	1 stycznia 2018
Aktywa finansowe	Dostępne do sprzedaży	Wartość godziwa przez całkowite dochody	1 222	1 222
Pożyczki udzielone	Pożyczki i należności	Zamortyzowany koszt	3 717	3 717
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Pożyczki i należności	Zamortyzowany koszt	3	3
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Pożyczki i należności	Zamortyzowany koszt	351	351



3 Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego (dodatkowe noty objaśniające)

3.1 Nota 1 Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych.

Zmiany stanu rezerw i odpisów w roku 2018 (w tysiącach EUR)

Title	Suma odpisów na dzień 01/01/2018	Utworzono	Rozwiązano	Suma odpisów na dzień 31/12/2018
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-3	-12	15	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-3	-97	100	0
Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych	-607	-769	2	-1 374
Odpis aktualizujący pożyczki udzielone	-8	0	0	-8
Odpis aktualizujący zapasy	0	0	0	0

3.2 Nota 2 Nieruchomości inwestycyjne.

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	31.12.2018	31.12.2017
Wartość brutto na początek okresu	353	0
- nabycie w wyniku zakupów	0	381
- transfer z rzeczowego majątku trwałego	0	0
- wycena nieruchomości	0	-28
- sprzedaż	0	0
Wartość brutto na koniec okresu	353	353
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	0	0
- amortyzacja za okres	-1	0
- transfer z rzeczowego majątku trwałego	0	0
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-1	0



RAPORT
INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE
ZAWIERAJĄCY ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018R. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31.12.2018R.

Wartość netto na początek okresu	353	0
Różnice kursowe	-10	
Wartość netto na koniec okresu	342	353

Nieruchomość zlokalizowana w Poznaniu.

W dniu 05.05.2017r. na podstawie zawartego aktu notarialnego pomiędzy Investment Friends SE, a Investment Friends Capital SE, Spółka stała się właścicielem nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny numer 229 w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Stanisława Wyspiańskiego nr 26B w Poznaniu wraz z przynależnym miejscem parkingowym.

Kwoty ujęte w wyniku z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnej wynoszą:

- przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych : 22,5 tys. EUR
- bezpośrednie koszty związane z utrzymaniem nieruchomości : 4 tys. EUR

W dniu 11.10.2018r. Emitent zawarł ze spółką Patro Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Umowę powiernictwa. Przedmiotem Umowy jest bieżące zarządzanie i administrowanie nieruchomościami Emitenta oraz przeprowadzenie procedury poszukiwania nabywców oraz sprzedaży nieruchomości Spółki.

W ramach zawartej umowy Emitent dokonał przeniesienia na Powiernika przysługujących Spółce praw do przedmiotowej nieruchomości.

3.3 Nota 3 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do jednego miesiąca, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Spółki na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych.

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przedstawia poniższa tabela:

	31/12/2018	31/12/2017
Depozyty bankowe (rachunki bieżące) i lokaty krótkoterminowe	26	351
Środki pieniężne w kasie	0	0
Pozostałe środki pieniężne	0	0
Środki pieniężne wykazane w bilansie	26	351



3.4 Nota 4 Długoterminowe aktywa finansowe.

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31/12/2018	31/12/2017
a) w jednostkach powiązanych	0	81
- udziały/akcje	0	81
b) w pozostałych jednostkach	418	1 222
- udziały/akcje w spółkach krajowych, nienotowanych na giełdzie	418	1 222
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	418	1 222

Na dzień 31.12.2017r. Spółka posiadała 2 akcje Investment Friends Capital1 a.s. z siedzibą w Ostrawie, stanowiące 100% udziału w ogólnej liczbie głosów oraz 100% udziału w kapitale zakładowym Investment Friends Capital1 a.s. W dniu 09.02.2018r. dokonano rejestracji połączenia Investment Friends Capital S.A. oraz Investment Friends Capital1 a.s., wskutek powyższego Investment Friends Capital uzyskała formę prawną spółki europejskiej. Rozliczenie połączenia został ujęte metodą łączenia udziałów.

Udziały i akcje w pozostałych jednostkach (w tys. EUR)

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Wartość udziałów/ akcji według ceny nabycia	Wartość bilansowa akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego
1	IFEA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	7 575	1 796	5,24
2	IFERIA SPÓŁKA AKCYJNA	57	3	1,47

Na dzień 31.12.2018r. Spółka posiada 1515 udziałów IFEA Sp. z o.o., o wartości nominalnej 5 000,00 zł. za jeden udział, tj. o łącznej wartości nabycia udziałów 7 575 tys. zł.

Na dzień 30.11.2018r. udziały IFEA sp. z o.o. objęte są aktualizacją wartości w łącznej wysokości (-) 5 779 tys. zł. W okresie 11 miesięcy 2018 roku dokonano aktualizacji wyceny wartości udziałów na kwotę (-) 3 253 tys. zł. Ostatnia wycena miała miejsce na dzień 30.11.2018r. Przeszacowanie ww. aktywa dokonano przez kapitał z aktualizacji wyceny.

Spółka na dzień 31.12.2018r. posiada także akcje długoterminowe (2.873.564 akcji) w spółce IFERIA S.A. o wartości nominalnej 0,02 zł stanowiących 1,47% udziału w ogólnej liczbie głosów oraz 1,47% udziału w kapitale zakładowym IFERIA S.A. W 2018 roku dokonano aktualizacji wyceny akcji w wysokości (-) 55 tysięcy złotych. Wyceny dokonano na dzień 31.12.2018. Przeszacowania wyżej wymienionego składnika aktywów dokonano poprzez kapitał z aktualizacji wyceny.



3.5 Nota 5 Krótkoterminowe inwestycje

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	31/12/2018	31/12/2017
1) W jednostkach powiązanych	3 726	3 287
a) udzielone pożyczki	3 726	3 287
- korekty aktualizujące wartość (+/-)	28	16
- wartość według cen nabycia	3 698	3 271
b) pożyczone akcje	0	0
c) inne papiery wartościowe	0	0
2) W jednostkach pozostałych	389	430
a) udzielone pożyczki	389	430
- korekty aktualizujące wartość (+/-)	-5	-3
- wartość według cen nabycia	394	433
Wartość bilansowa, razem	4 115	3 717

Udzielone pożyczki krótkoterminowe w tys. PLN

Nazwa (firma) jednostki	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy w tys. zł.		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty w tys. zł.		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
		waluta	zł.	waluta	zł.			
osoba fizyczna*	-	60	PLN	60	PLN	12%	31.03.2016	akt notarialny poddania się egzekucji, weksel własny in blanco, hipoteka na nieruchomości
Osoba fizyczna	-	150	PLN	33	PLN	WIBOR 3M + 9%	30.06.2018	Akt notarialny o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, weksel in blanco, hipoteki
osoba fizyczna	-	1 671	PLN	1 613	PLN	9,9%	23.04.2016	weksel własny in blanco, akt notarialny poddania się egzekucji, hipoteka
Office Center sp. z o.o.	Płock	380	PLN	384	PLN	WIBOR 3M +5%	30.12.2018	weksel własny in blanco



RAPORT
INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE
ZAWIERAJĄCY ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018R. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31.12.2018R.

Patro Invest sp. z o.o.	Płock	4 000	PLN	4 015	PLN	6,9%	31.12.2019	weksel własny in blanco
Patro Invest sp. z o.o.	Płock	1 100	PLN	1 104	PLN	4,5%	31.12.2019	weksel własny in blanco
Patro Invest sp. z o.o.	Płock	5 000	PLN	5 020	PLN	WIBOR 3M +3%	31.12.2019	weksel własny in blanco
Patro Invest sp. z o.o.	Płock	4 000	PLN	3 778	PLN	WIBOR 3M +3%	31.12.2019	weksel własny in blanco
Patro Invest sp. z o.o.	Płock	400	PLN	401	PLN	WIBOR 3M +3%	31.12.2019	weksel własny in blanco
Patro Invest sp. z o.o.	Płock	270	PLN	271	PLN	WIBOR 3M +3%	30.09.2019	weksel własny in blanco
Damf Księgowość sp. z o.o.	Płock	556	PLN	557	PLN	5,7%	31.08.2019	weksel własny in blanco

*Na dzień 30.11.2018 Spółka dokonała odpisu aktualizującego wysokość niespłaconej pożyczki w wysokości 33 tys. zł.

Udzielone pożyczki krótkoterminowe w tys. EUR (kurs wymiany 4.3014) na dzień 31/12/2018

Nazwa (firma) jednostki	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy w tys. EUR		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty w tys. EUR		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
		waluta	waluta	waluta	waluta			
Osoba fizyczna*	-	14	EUR	14	EUR	12%	31.03.2016	akt notarialny poddania się egzekucji, weksel własny in blanco, hipoteka na nieruchomości
Osoba fizyczna	-	35	EUR	8	EUR	WIBOR 3M + 9%	30.06.2018	akt notarialny o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, weksel in blanco, hipoteki



RAPORT
INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE
ZAWIERAJĄCY ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018R. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31.12.2018R.

Osoba fizyczna	-	388	EUR	375	EUR	9,90%	23.04.2016	weksel własny in blanco, akt notarialny poddania się egzekucji, hipoteka
Office Center sp. z o.o.	Płock	88	EUR	89	EUR	WIBOR 3M +5%	30.12.2018	weksel własny in blanco
Patro Invest sp. z o.o.	Płock	930	EUR	933	EUR	6,90%	31.12.2019	weksel własny in blanco
Patro Invest sp. z o.o.	Płock	256	EUR	257	EUR	4,50%	31.12.2019	weksel własny in blanco
Patro Invest sp. z o.o.	Płock	1162	EUR	1167	EUR	WIBOR 3M +3%	31.12.2019	weksel własny in blanco
Patro Invest sp. z o.o.	Płock	930	EUR	878	EUR	WIBOR 3M +3%	31.12.2019	weksel własny in blanco
Patro Invest sp. z o.o.	Płock	93	EUR	93	EUR	WIBOR 3M +3%	31.12.2019	weksel własny in blanco
Patro Invest sp. z o.o.	Płock	63	EUR	63	EUR	WIBOR 3M +3%	30.09.2019	weksel własny in blanco
Damf Księgowość sp. z o.o.	Płock	129	EUR	129	EUR	5,70%	31.08.2019	weksel własny in blanco

3.6 Nota 6 Działalność w trakcie zaniechania.

W okresie objętym raportem powyższe zdarzenie nie wystąpiło. Emitent koncentrował działalność głównie w zakresie usługowej działalności finansowej – udzielaniu pożyczek.

3.7 Nota 7 Struktura akcjonariatu

Struktura akcjonariatu bezpośredniego na dzień 31.12.2018r.

Lp.	Akcjonariusz	Liczba akcji	% akcji	Liczba głosów	% głosów
1.	Patro Invest OÜ	9 199 605	61,27	9 199 605	61,27
2.	Pozostali	5 816 367	38,73	5 816 367	38,73
X	Razem	15 015 972	100,00	15 015 972	100,00

Struktura akcjonariatu pośredniego na dzień 31.12.2018r.

Lp.	Akcjonariusz	Liczba akcji	% akcji	Liczba głosów	% głosów
1.	Pan Damian Patrowicz	9 199 605	61,27	9 199 605	61,27

Według najlepszej wiedzy Zarządu, wobec braku innych zgłoszeń akcjonariuszy o zmianie stanu posiadania akcji Emitenta, na dzień 31.12.2018r. struktura akcjonariatu bezpośredniego i pośredniego posiadającego co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu nie uległa zmianie w stosunku do stanu na dzień publikacji ostatniego raportu okresowego.



3.8 Nota 8 Krótkoterminowe należności

Krótkoterminowe należności (w tys. EUR)

	31/12/2018	31/12/2017
Należności handlowe	1	0
Należności publicznoprawne (za wyjątkiem podatku dochodowego)	0	2
Należności od pracowników	0	0
Pozostałe należności	0	1
Należności netto	1	3
Odpis aktualizujące wartość należności	0	0
Należności brutto, razem	1	3

3.9 Nota 9 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.

	31/12/2018	31/12/2017
Zobowiązania krótkoterminowe:		
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	3	1
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	5	14
- z tytułu dostaw i usług	2	3
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3	6
- z tytułu wynagrodzeń	0	3
- inne	0	2
Rezerwy krótkoterminowe	0	2
Przychody przyszłych okresów	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe razem	8	17

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 30-60 dniowych. Pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane, ze średnim 1 miesięcznym terminem płatności.

3.10 Nota 10 Kapitał zakładowy.

Kapitał zakładowy

Oznaczenie serii	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Wartość serii wg wartości nominalnej akcji
SERIA A	Akcje na okaziciela	15 015 972	2 102 236,08 EURO
RAZEM		15 015 972	2 102 236,08 EURO



Wraz z rejestracją połączenia w dniu 09.02.2018r. zarejestrowane zostały przez Sąd Rejestrowy zmiany w kapitale zakładowym Spółki. Kapitał zakładowy Spółki wyrażony został w walucie EURO i na dzień 31.12.2018r. wynosi: 2.102.236,08 EURO oraz dzieli się na 15.015.972 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,14 EURO. Wynik z przeliczenia kapitału wykazany jest w pozostałych rezerwach w wysokości 241 tys. PLN = 56 tys. EUR.

3.11 Nota 11 Kapitał z aktualizacji wyceny.

Kapitał z aktualizacji wyceny

KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY	31/12/2018	31/12/2017
Stan na początek roku	-602	-779
Zysk/Strata z tytułu zmiany wartości godziwej aktywów finansowych	-769	177
Kapitał z aktualizacji wyceny, razem	-1 371	-602

Kapitał z aktualizacji wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży obejmuje wycenę posiadanych udziałów IFEA sp. z o.o. i akcji IFERIA S.A. W pozycji tej księgowane są przeszacowania aktywów finansowych w wartości godziwej przez całkowite dochody do wartości godziwej. Prezentowany kapitał nie podlega podziałowi.

3.12 Nota 12 Zysk/strata na jedną akcję.

Kapitał zakładowy

	12 miesięcy zakończone 31/12/2018	12 miesięcy zakończone 31.12.2017
Zysk/strata netto (w tys. EUR)	122	40
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do wyliczenia zysku na jedną akcję zwykłą	15 015 972	15 015 972
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do wyliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję zwykłą	15 015 972	15 015 972
Podstawowy zysk/strata na jedną akcję z podstawowego zysku za okres (w euro)	0,01	0,003
Rozwodniony zysk/strata na jedną akcję z podstawowego zysku za okres (w euro)	0,01	0,003



3.13 Nota 13 Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości.

W dniu 09.02.2018r. dokonano rejestracji połączenia Emitenta uprzednio działającego jako spółka akcyjna prawa polskiego pod firmą INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Płocku przy ul. Padlewskiego 18C, Polska, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie Wydział XIV Gospodarczy pod numerem KRS 0000267789, NIP 8133186031, REGON 691529550 ze spółką INVESTMENT FRIENDS CAPITAL 1 Polska Akciová Společnost z siedzibą w Ostrawie adres: Poděbradova 2738/16, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Republika Czeska wpisaną do rejestru handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Ostrawie, sekcja B pod numerem 10980, numer identyfikacyjny 06503179 (Spółka przejmowana). W wyniku rejestracji przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie powyższego połączenia, Emitent przyjął formę prawną Spółki Europejskiej INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE z siedzibą w Płocku przy ul. Padlewskiego 18C, Polska, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie Wydział XIV Gospodarczy pod numerem KRS 0000716972, REGON 369464707, NIP 8133186031.

Połączenie nastąpiło na warunkach określonych w Planie Połączenia z dnia 30.11.2017r. udostępnionym do publicznej wiadomości na stronach internetowych łączących się spółek. Połączenie nastąpiło w drodze przejęcia przez INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE spółki INVESTMENT FRIENDS CAPITAL 1 Polska Akciová Společnost, zgodnie z postanowieniami artykułu 2 ust. 1 w związku z artykułem 17 ust. 2 lit a) oraz 18 Rozporządzenia Rady (WE) nr 2157/2001 z dnia 8 października 2001 r. w sprawie statutu spółki europejskiej (SE) z dnia 8 października 2001 r. (Dz.Urz.UE.L Nr 294, str.1).

Rozliczenie połączenia w sprawozdaniu finansowym Spółki.

Realizując wyżej opisane połączenie akcjonariusze jednostki dominującej Investment Friends Capital SE posiadali kontrolę nad spółką, która podlegała łączeniu i nie utracili tej kontroli w wyniku przeprowadzonych operacji. W związku z powyższym w księgach Investment Friends Capital SE możliwe było rozliczenie połączenia metodą łączenia udziałów.

Generalna zasada zastosowania metody łączenia udziałów polega na sumowaniu poszczególnych pozycji odpowiednich aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów połączonych spółek, według stanu na dzień połączenia, po uprzednim doprowadzeniu ich wartości do jednolitych metod wyceny i dokonaniu wzajemnych wyłączeń. Spółka przeprowadziła rozliczenie połączenia metodą łączenia udziałów w następujący sposób:

Ujęte w księgach aktywa i pasywa Investment Friends Capital SE według wartości wynikającej z ksiąg przejmowanej spółki Investment Friends 1 Polska AS, po doprowadzeniu do porównywalności.

- Wyłączono należności i zobowiązania wewnątrzgrupowe, przychody i koszty transakcji biznesowych dokonanych w danym roku obrotowym, w tym udziały w spółce przejmowanej.
- Kapitał zakładowy przejmowanej spółki został wyłączony. Różnicę między sumą przejętych aktywów i pasywów wykazano jako odrębny kapitał spółki.
- Koszty poniesione w związku z połączeniem zostały uwzględnione w kosztach finansowych. Przekształcenie okresu porównawczego



Z uwagi na fakt, że w dniu 2 października 2017 r. utworzono Investment Friends Capital1 Polska AS, bilans i rachunek zysków i strat za poprzedni okres sprawozdawczy w wyniku połączenia Investment Friends Capital SE i Investment Friends Capital1 Polska AS nie jest prezentowany.

3.14 Nota 14 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń.

W okresie 2018 roku Emitent odnotował:

- przychody netto ze sprzedaży produktów w wysokości 203 tys. EUR,
- przychody finansowe w wysokości 11 tys. EUR,
- koszty ogólnego zarządu 97 tys. EUR.
- zysk brutto na sprzedaży w wysokości 195 tys. EUR,
- zysk z działalności operacyjnej w wysokości 114 tys. EUR,
- zysk netto w wysokości 122 tys. EUR.

W okresie sprawozdawczym Emitent uzyskiwał przychody głównie z prowadzonej usługowej działalności finansowej tj. odsetek od udzielonych pożyczek, wynajmu nieruchomości oraz odsetek od środków zdeponowanych na rachunku i lokatach bankowych.

Wykaz najważniejszych zdarzeń w okresie sprawozdawczym:

➤ Połączenie Emitenta.

W dniu 09.02.2018r. raportem bieżącym nr 8/2018 Emitent poinformował o dokonaniu w dniu 09.02.2018r. rejestracji połączenia Emitenta uprzednio działającego jako spółka akcyjna prawa polskiego pod firmą INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Płocku przy ul. Padlewskiego 18C, Polska, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie Wydział XIV Gospodarczy pod numerem KRS 0000267789, NIP 8133186031, REGON 691529550 ze spółką INVESTMENT FRIENDS CAPITAL 1 Polska Akciová společnost z siedzibą w Ostrawie adres: Poděbradova 2738/16, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Republika Czeska wpisana do rejestru handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Ostrawie, sekcja B pod numerem 10980, numer identyfikacyjny 06503179 (Dalej: Spółka Przejmowana).

W wyniku rejestracji przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie powyższego połączenia Emitent przyjął formę prawną Spółki Europejskiej oraz aktualnie działa pod firmą INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE z siedzibą w Płocku przy ul. Padlewskiego 18C, Polska, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie Wydział XIV Gospodarczy pod numerem KRS 0000716972, REGON 691529550, NIP 8133186031.

Zarząd Emitenta poinformował, że aktualnie kapitał zakładowy Spółki wyrażony został w walucie EURO i wynosi: 2.102.236,08 EURO (słownie: dwa miliony sto dwa tysiące dwieście trzydzieści sześć EURO 08/100) oraz dzieli się na 15.015.972 (piętnaście milionów piętnaście tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt dwie) akcje o wartości nominalnej 0,14 EURO (słownie: czternaście euro centów) to jest na 15.015.972 (piętnaście



milionów piętnaście tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt dwie) akcje na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,14 EURO (słownie: czternaście euro centów).

Emitent wskazał, że wraz z rejestracją połączenia zarejestrowane zostały zmiany Statutu Spółki wynikające z uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 3 stycznia 2018r.

Emitent wyjaśnił również, że w związku z przyjęciem formy prawnej Spółki Europejskiej nie doszło do zmian w składzie organów Emitenta, nie doszło do zmian w zakresie praw przysługujących akcjonariuszom z posiadanych akcji Spółki z wyjątkiem zmiany wartości nominalnej akcji (wyrażenie w EURO), a Spółka kontynuuje swój byt prawny oraz działalność w formie Spółki Europejskiej.

➤ ***Aktualizacja wyceny wartości aktywów finansowych Spółki.***

W dniu 21.03.2018r. raportem bieżącym nr 17/2018 Emitent poinformował, że w związku z prowadzonymi przez Zarząd Spółki pracami nad raportem okresowym za rok obrotowy 2017, którego publikacja przewidziana została na dzień 23.03.2018r., Zarząd Emitenta w dniu 21.03.2018r. podjął decyzję o dokonaniu na dzień bilansowy 31.12.2017r. aktualizacji wyceny wartości aktywów finansowych Spółki.

Aktualizacją zwiększającą wartość w kwocie 1.376 tys. zł objęte zostały udziały spółki IFEA Sp. z o.o. w Płocku.

Na dzień bilansowy 31.12.2018r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu Emitent posiada 1.515 udziałów spółki IFEA Sp. z o.o., która to liczba stanowi 5,24% udziału w kapitale zakładowym oraz uprawnia do oddania 1.515 głosów stanowiących 5,24% ogólnej liczbie głosów IFEA Sp. z o.o.

Emitent w dniu 21.03.2018r. podjął decyzję o dokonaniu na dzień 31.12.2017r. aktualizacji wartości w aktywach finansowych Emitenta z tytułu zmiany wartości udziałów IFEA Sp. z o.o. Aktualizacja zwiększająca wartość za IV kwartał 2017r. wynosiła 1.376 tys. zł

Dotychczas prezentowana wartość 1.515 udziałów IFEA Sp. z o.o. w sprawozdaniu finansowym Emitenta za III kwartał 2017 roku to 3.673 tys. zł, zaś wartość udziałów IFEA Sp. z o.o. po dokonaniu korekty zwiększającej wartość na dzień 31.12.2017r. wynosi 5.049 tys. zł.

Emitent informuje, że po uwzględnieniu aktualizacji zwiększającej wartość powyższych udziałów na dzień bilansowy łączna narastająca wartość dokonanych dotychczas odpisów z tytułu okresowych wycen tego aktywa przez kapitał z aktualizacji wyceny od daty nabycia uległa zmniejszeniu i wynosi 2.526 tys. zł.

Podstawą dokonania odpisów było przeprowadzenie przez Zarząd Emitenta analiz finansowych w oparciu o otrzymane dane finansowe spółki IFEA Sp. z o.o.

➤ ***Uchwała Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych dotycząca zmiany wartości nominalnej akcji Emitenta.***

W dniu 04.04.2018r. raportem bieżącym nr 19/2018 Emitent poinformował, że do spółki wpłynęła Uchwała Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. nr 206/2018 z dnia 04.04.2018r. dotycząca zmiany wartości nominalnej akcji Emitenta.

Na podstawie §2 ust. 1 i 4 Regulaminu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych po dokonaniem przekształceniu spółki Investment Friends Capital SE w spółkę europejską i związanym z tym przeliczeniem kapitału zakładowego oraz wartości nominalnej akcji spółki na euro bez zmiany liczby jej akcji, Zarząd Krajowego Depozytu, po rozpatrzeniu wniosku spółki, postanowił dokonać w dniu 06.04.2018r. w systemie



depozytowym zmiany wartości nominalnej akcji spółki Investment Friends Capital SE oznaczonych kodem PLHRMAN00039 z kwoty 0,60 zł (sześćdziesiąt groszy) na kwotę 0,14 EUR (czternaście eurocentów) każda.

➤ ***Splata zobowiązań przez Pożyczkobiorcę.***

W dniu 19.04.2018r. Emitent raportem bieżącym nr 21/2018 poinformował, że powziął wiedzę o wpływie na rachunek bankowy Spółki łącznej kwoty 8.800.000,00 zł z tytułu spłaty zobowiązań Pożyczkobiorcy - spółki Patro Invest Sp. z o.o. z tytułu zawartych umów pożyczek. Otrzymana wpłata została przez Emitenta zakwalifikowana na spłatę następujących pożyczek udzielonych Patro Invest Sp. z o.o.:

- kwota 1.960.000,00 zł na spłatę kapitału pożyczki zgodnie z umową z dnia 06.07.2017r., o której zawarciu Emitent informował raportem bieżącym nr 34/2017 z dnia 06.07.2017r.

- kwota 6.840.000,00 zł na spłatę kapitału pożyczki zgodnie z umową z dnia 25.08.2017r., o której zawarciu Emitent informował raportem bieżącym nr 42/2017 z dnia 25.08.2017r.

Wobec zakwalifikowania powyższych wpłat kapitału pożyczki udzielonej zgodnie z umową z dnia 06.07.2017r. został całkowicie spłacony, zaś z umowy z dnia 25.08.2017r. pozostało Pożyczkobiorcy do spłaty 160.000,00 zł. Emitent wskazał, że zgodnie z warunkami powyżej wskazanych umów pożyczek, Pożyczkobiorcy przysługiwało prawo wcześniejszej spłaty pożyczek.

➤ ***Zawarcie umowy pożyczki.***

• W dniu 24.04.2018r. raportem bieżącym nr 22/2018 Emitent poinformował, że jako Pożyczkodawca zawarł umowę pożyczki pieniężnej ze spółką FON Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku (KRS 0000594728).

Na mocy umowy z dnia 24.04.2018r. Emitent udzielił Pożyczkobiorcy pożyczki krótkoterminowej w kwocie 10.000.000,00 zł. na okres do dnia 31.05.2018r. Pożyczka jest oprocentowana w wysokości 9% w skali roku. Spłata odsetek zgodnie z postanowieniami Umowy powinna nastąpić jednorazowo w terminie zwrotu kapitału pożyczki w dniu 31.05.2018r. Strony ustaliły także, że Pożyczkobiorca ma prawo do wcześniejszego zwrotu pożyczki w całości lub części. W takim przypadku Pożyczkobiorca będzie zobowiązany do zapłaty odsetek za okres faktycznego korzystania z przedmiotu pożyczki, tj. za okres od dnia wydania pożyczki przez Pożyczkodawcę do dnia jej faktycznego zwrotu przez Pożyczkobiorcę.

Pożyczkobiorca zabezpieczył zwrot kwoty pożyczki wraz z odsetkami oraz innych roszczeń Emitenta jakie mogą powstać z tytułu zawartej umowy poprzez wydanie Emitentowi weksla własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową. Ponadto Emitentowi przysługuje żądanie ustanowienia w każdym czasie dodatkowego zabezpieczenia w postaci hipoteki umownej na nieruchomości w Poznaniu.

Emitent ponadto poinformował, że pomiędzy Emitentem, a Pożyczkobiorcą zachodzą powiązania osobowe. Członek Rady Nadzorczej Emitenta Pani Małgorzata Patrowicz pełni funkcję Prezesa Zarządu Damf Invest S.A. - znaczącego udziałowca spółki FON Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. oraz Członek Rady Nadzorczej Emitenta Pan Damian Patrowicz jest podmiotem dominującym wobec powyżej wskazanego znaczącego udziałowca Pożyczkobiorcy.

• W dniu 24.04.2018r. Pożyczkobiorca - spółka FON Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku (KRS 0000594728) dokonała spłaty powyższej pożyczki w kwocie 10.000.000,00 zł tj. całości kapitału udzielonej pożyczki. Emitent wskazuje, że zgodnie z warunkami zawartej umowy pożyczki Pożyczkobiorcy przysługiwało prawo przedterminowej spłaty pożyczki w części lub całości. Wobec



powyższego Pożyczkobiorca będzie zobowiązany do zapłaty odsetek za okres faktycznego korzystania z przedmiotu pożyczki, tj. za okres 1 dnia. (Rb nr 23/2018)

➤ ***Rezygnacja Członków Rady Nadzorczej.***

Raportem bieżącym nr 24/2018 Emitent poinformował, że w dniu 25.04.2018r. do siedziby spółki wpłynęły oświadczenia złożone przez Pana Damiana Patrowicza - Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, Panią Małgorzatę Patrowicz - Sekretarza Rady Nadzorczej, Panią Martynę Patrowicz - Członka Rady Nadzorczej, informujące o rezygnacji z pełnienia funkcji Członków Rady Nadzorczej Investment Friends Capital SE ze skutkiem na dzień 25.04.2018r.

Jednocześnie Pani Martyna Patrowicz z dniem 25.04.2018r. złożyła rezygnację z pełnienia funkcji Członka Komitetu Audytu Emitenta.

➤ ***Aktualizacja wyceny wartości aktywów finansowych Spółki.***

W dniu 28.05.2018r. raportem bieżącym nr 29/2018 poinformował, że w związku z prowadzonymi przez Zarząd Spółki pracami nad raportem okresowym za I kwartał 2018 roku, którego publikacja przewidziana została na dzień 30.05.2018r., Zarząd Emitenta w dniu 28.05.2018r. podjął decyzję o dokonaniu na dzień bilansowy 31.03.2018r. aktualizacji wyceny wartości aktywów finansowych Spółki.

Na dzień bilansowy 31.03.2018r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu Emitent posiada 1.515 udziałów spółki IFEA Sp. z o.o., która to liczba stanowi 5,24% udziału w kapitale zakładowym oraz uprawnia do oddania 1.515 głosów stanowiących 5,24% ogólnej liczbie głosów IFEA Sp. z o.o.

Emitent w dniu 28.05.2018r. podjął decyzję o dokonaniu na dzień 31.03.2018r. aktualizacji wartości w aktywach finansowych Emitenta z tytułu zmiany wartości udziałów IFEA Sp. z o.o. zmniejszając ich wartość o kwotę 313 tys. zł. Dotychczas prezentowana wartość 1.515 udziałów IFEA Sp. z o.o. w rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta za rok obrotowy 2017 roku wynosiła 5.049 tys. zł, zaś wartość udziałów IFEA Sp. z o.o. po dokonaniu korekty zmniejszającej wartość na dzień 31.03.2018r. wynosi 4.736 tys. zł.

Emitent poinformował, że po uwzględnieniu aktualizacji zmniejszającej wartość powyższych udziałów na dzień bilansowy 31.03.2018r. łączna narastająca wartość dokonanych dotychczas odpisów z tytułu okresowych wycen tego aktywa przez kapitał z aktualizacji wyceny od daty nabycia uległa zwiększeniu i wynosi 2.839 tys. zł.

Podstawą dokonania odpisów było przeprowadzenie przez Zarząd Emitenta analiz finansowych w oparciu o otrzymane dane finansowe spółki IFEA Sp. z o.o.

➤ ***Powołanie Rady Nadzorczej Spółki.***

W dniu 30.05.2018 r. raportem bieżącym nr 32/2018 Zarząd Emitenta poinformował, że Zwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 30 maja 2018r. w związku z upływem kadencji dotychczasowego składu Rady Nadzorczej Spółki powołało do pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki kolejnej kadencji:

- Pana Mariusza Patrowicz
- Panią Małgorzatę Patrowicz
- Panią Martynę Patrowicz
- Pana Jacka Koralewskiego
- Pana Wojciecha Hetkowskiego



➤ ***Powołanie Zarządu Investment Friends Capital SE***

Spółka w dniu 04.06.2018 r. raportem bieżącym nr 35/2018 poinformowała, że Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu w dniu 04.06.2018r. podjęła Uchwałę ze skutkiem od dnia 04.06.2018 r. o powołaniu na funkcję Prezesa Zarządu Spółki Pana Damiana Patrowicz.

➤ ***Powołanie Komitetu Audytu.***

Raportem bieżącym nr 37/2018 w dniu 14.06.2018 r. Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 14.06.2018r. Rada Nadzorcza Spółki Investment Friends Capital SE postanowiła o powołaniu Komitetu Audytu w następującym składzie:

Pan Wojciech Hetkowski - Przewodniczący Komitetu Audytu
Pan Jacek Koralewski - Członek Komitetu Audytu
Pani Martyna Patrowicz - Członek Komitetu Audytu

➤ ***Zawarcie umowy pożyczki.***

Raportem bieżącym nr 41/2018 w dniu 26.06.2018 r. Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 26.06.2018r. Emitent jako Pożyczkodawca zawarł Umowę pożyczki pieniężnej ze spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku (KRS 0000657016, NIP: 7743232326, Regon: 366271379) jako Pożyczkobiorcą.

Na mocy Umowy z dnia 26.06.2018r. Emitent udzielił Pożyczkobiorcy pożyczki w kwocie 1.100.000,00 zł (jeden milion sto tysięcy złotych) na okres do dnia 30.09.2018r. Pożyczka jest oprocentowana w wysokości stałej stopy procentowej wynoszącej 4,5% w skali roku. Strony ustaliły, że odsetki od udzielonej pożyczki będą płatne miesięcznie do dziesiątego dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedzający, zaś ostatnia rata odsetkowa zostanie zapłacona wraz ze zwrotem Emitentowi kapitału udzielonej pożyczki do dnia 30.09.2018r. Strony Umowy pożyczki zgodnie ustaliły, że Pożyczkobiorcy przysługuje prawo do przedterminowego zwrotu całości lub części kapitału udzielonej pożyczki.

Zgodnie z warunkami zawartej Umowy pożyczki wypłata pożyczki nastąpiła w dniu 26.06.2018r. Pożyczkobiorca zabezpieczył zwrot kwoty pożyczki wraz z odsetkami oraz ewentualnych innych roszczeń Emitenta jakie mogą powstać z tytułu zawartej Umowy poprzez wydanie Emitentowi weksła własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Emitent ponadto poinformował, że pomiędzy Investment Friends Capital SE, a spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku zachodzą powiązania osobowe.

Prezes Zarządu Emitenta jest jedynym udziałowcem spółki Patro Invest Sp. z o.o., a także Prezes Zarządu Pożyczkobiorcy pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej Emitenta.

➤ ***Wybór biegłego rewidenta do badania i przeglądu sprawozdań finansowych Emitenta.***

W dniu 29.06.2018 r. raportem bieżącym nr 43/2018 Zarząd Emitenta poinformował, że na posiedzeniu w dniu 29.06.2018r. Rada Nadzorcza Spółki jako podmiot uprawniony do dokonania wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdań finansowych Spółki z otrzymanych ofert dokonała wyboru podmiotu Grupa Gumułka - Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Katowicach 40-077 przy ul. Matejki Jana 4 oddział w Warszawie 01-031 ul. Jana Pawła II nr 61/122, KRS 0000525731; NIP 634-28-31-612; REGON 243686035 wpisanego na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod numerem 3975 do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2018 oraz przeglądu sprawozdania śródrocznego spółki za okres od dnia 01.01.2018r. do dnia 30.06.2018r.



Emitent poinformował, że zostanie zawarta umowa z wybranym podmiotem na wykonanie powyższych usług. Emitent wskazał, że korzystał już z usług podmiotu Grupa Gumułka - Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. w zakresie przeglądu i badania sprawozdań finansowych Spółki za rok 2017.

➤ ***Powołanie Komitetu Audytu.***

Raportem bieżącym nr 44/2018 w dniu 29.06.2018 r. Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 29.06.2018r. Rada Nadzorcza Spółki Investment Friends Capital SE postanowiła o dokonaniu zmian w składzie osobowym Komitetu Audytu Spółki.

Rada Nadzorcza postanowiła o odwołaniu ze składu Komitetu Audytu Pani Martyny Patrowicz oraz o powołaniu do składu Komitetu Audytu Pani Małgorzaty Patrowicz. Powyższa zmiana została dokonana na wniosek Pani Martyny Patrowicz z przyczyn osobistych.

➤ ***Zawarcie umów pożyczek.***

- Raportem bieżącym nr 48/2018 w dniu 17.07.2018 r. Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 17.07.2018r. Emitent jako Pożyczkodawca zawarł Umowę pożyczki pieniężnej ze spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku (KRS 0000657016, NIP: 7743232326, Regon: 366271379) jako Pożyczkobiorcą.

Na mocy Umowy z dnia 17.07.2018r. Emitent udzielił Pożyczkobiorcy pożyczki w kwocie 5.000.000,00 zł (pięć milionów złotych) na okres do dnia 31.12.2018r. Pożyczka jest oprocentowana w wysokości zmiennej stopy procentowej równej WIBOR powiększony o 3,0% w skali roku. Strony ustaliły, że odsetki od udzielonej pożyczki będą płatne miesięcznie do dziesiątego dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedzający, zaś ostatnia rata odsetkowa zostanie zapłacona wraz ze zwrotem Emitentowi kapitału udzielonej pożyczki do dnia 31.12.2018r. Strony Umowy pożyczki zgodnie ustaliły, że Pożyczkobiorcy przysługuje prawo do przedterminowego zwrotu całości lub części kapitału udzielonej pożyczki.

Zgodnie z warunkami zawartej Umowy pożyczki wypłata pożyczki nastąpiła w dniu zawarcia przedmiotowej Umowy. Pożyczkobiorca zabezpieczył zwrot kwoty pożyczki wraz z odsetkami oraz ewentualnych innych roszczeń Emitenta jakie mogą powstać z tytułu zawartej Umowy poprzez wydanie Emitentowi weksła własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Emitent ponadto poinformował, że pomiędzy Investment Friends Capital SE, a spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku zachodzą powiązania osobowe.

Prezes Zarządu Emitenta jest jedynym udziałowcem spółki Patro Invest Sp. z o.o., a także Prezes Zarządu Pożyczkobiorcy pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej Emitenta.

- Raportem bieżącym nr 50/2018 w dniu 06.08.2018 r. Zarząd Emitenta poinformował, że w dniu 06.08.2018r. Emitent jako Pożyczkodawca zawarł Umowę pożyczki pieniężnej ze spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku (KRS 0000657016, NIP: 7743232326, Regon: 366271379) jako Pożyczkobiorcą.

Na mocy Umowy z dnia 06.08.2018r. Emitent udzielił Pożyczkobiorcy pożyczki w kwocie 4.000.000,00 zł (cztery miliony złotych) na okres do dnia 31.03.2019r. Pożyczka jest oprocentowana w wysokości zmiennej stopy procentowej równej WIBOR powiększony o 3,0% w skali roku. Strony ustaliły, że odsetki od udzielonej pożyczki będą płatne miesięcznie do dziesiątego dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedzający, zaś ostatnia rata odsetkowa zostanie zapłacona wraz ze zwrotem Emitentowi kapitału udzielonej pożyczki do dnia 31.03.2019r. Strony Umowy pożyczki zgodnie ustaliły, że Pożyczkobiorcy przysługuje prawo do przedterminowego zwrotu całości lub części kapitału udzielonej pożyczki.



Zgodnie z warunkami zawartej Umowy pożyczki wypłata pożyczki nastąpiła w dniu zawarcia przedmiotowej Umowy. Pożyczkobiorca zabezpieczył zwrot kwoty pożyczki wraz z odsetkami oraz ewentualnych innych roszczeń Emitenta jakie mogą powstać z tytułu zawartej Umowy poprzez wydanie Emitentowi weksła własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Emitent ponadto poinformował, że pomiędzy Investment Friends Capital SE, a spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku zachodzą powiązania osobowe.

Prezes Zarządu Emitenta jest jedynym udziałowcem spółki Patro Invest Sp. z o.o., a także Prezes Zarządu Pożyczkobiorcy pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej Emitenta.

➤ ***Aktualizacja wyceny wartości aktywów finansowych Spółki.***

W dniu 22.08.2018r. raportem bieżącym nr 51/2018 Emitent poinformował, że w związku z prowadzonymi przez Zarząd Spółki pracami nad raportem okresowym za I półrocze 2018 roku, którego publikacja przewidziana została na dzień 27.08.2018r., Zarząd Emitenta w dniu 22.08.2018r. podjął decyzję o dokonaniu na dzień bilansowy 30.06.2018r. aktualizacji wyceny wartości aktywów finansowych Spółki.

Na dzień bilansowy 30.06.2018r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu Emitent posiada 1.515 udziałów spółki IFEA Sp. z o.o., która to liczba stanowi 5,24% udziału w kapitale zakładowym oraz uprawnia do oddania 1.515 głosów stanowiących 5,24% ogólnej liczbie głosów IFEA Sp. z o.o.

Emitent w dniu 22.08.2018r. podjął decyzję o dokonaniu w II kwartale 2018 r. aktualizacji wartości w aktywach finansowych Emitenta z tytułu zmniejszenia wartości udziałów IFEA Sp. z o.o. o kwotę 691 tys. zł. W konsekwencji opisanej powyżej aktualizacji wyceny wartości aktywów, kapitał z aktualizacji wyceny Emitenta w okresie 6 miesięcy 2018r. został obciążony łączną kwotą 1.004 tys. zł.

Dotychczas prezentowana wartość 1.515 udziałów IFEA Sp. z o.o. w sprawozdaniu finansowym Emitenta na 31.03.2018 roku to 4.736 tys. zł, zaś wartość udziałów IFEA Sp. z o.o. po dokonaniu korekty odpisu na dzień 30.06.2018r. wynosi 4.045 tys. zł. Łączna narastająca wartość dokonanych odpisów z tytułu okresowych wycen tego aktywa przez kapitał z aktualizacji wyceny od daty nabycia wynosi 3.530 tys. zł.

Podstawą dokonania odpisów było przeprowadzenie przez Zarząd Emitenta analiz finansowych w oparciu o otrzymane dane finansowe spółki IFEA Sp. z o.o.

➤ ***Informacja w sprawie procedury przeniesienia statutowej siedziby Spółki do Estonii.***

W dniu 30.08.2018r. Zarząd Emitenta w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 16/2018 z dnia 19.03.2018r. w sprawie Planu przeniesienia statutowej siedziby Spółki do Estonii oraz w nawiązaniu do Uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 30.05.2018r. opublikowanych raportem bieżącym nr 31/2018 z dnia 30.05.2018r. poinformował, że otrzymał Postanowienie Sądu Rejonowego dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie z dnia 24.08.2018r. wydane na wniosek Emitenta stanowiące zaświadczenie w trybie art. 8 ust. 8 Rozporządzenia Rady (WE) 2157/2001 z dnia 8 października 2001r. w sprawie statutu Spółki Europejskiej (SE) (Dz.Urz.U.E.L Nr 294, str. 1) potwierdzające dopełnienie aktów i czynności prawnych, które należy dopełnić przed przeniesieniem statutowej siedziby do innego kraju Unii Europejskiej.

Emitent informował, że wydanie zaświadczenia przez Polski Sąd umożliwi podjęcie przez Spółkę procedur rejestracyjnych w Estonii celem wpisania spółki do estońskiego rejestru spółek handlowych (Ariregister). Wraz z zarejestrowaniem Spółki przez estoński odpowiednik Krajowego Rejestru Sądowego (Ariregister) dojdzie do przeniesienia siedziby Spółki do Estonii. (Rb nr 52/2018)



➤ **Zawarcie umowy pożyczki.**

Raportem bieżącym nr 57/2018 w dniu 19.09.2018r. Emitent poinformował, że jako Pożyczkodawca zawarł Umowę pożyczki pieniężnej ze spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku (KRS 0000657016, NIP: 7743232326, Regon: 366271379) jako Pożyczkobiorcą.

Na mocy Umowy z dnia 19.09.2018r. Emitent udzielił Pożyczkobiorcy pożyczki w kwocie 400.000,00 zł (czterysta tysięcy złotych) na okres do dnia 31.12.2018r. Pożyczka jest oprocentowana w wysokości zmiennej stopy procentowej równej WIBOR 3M powiększony o 3,0% w skali roku. Strony ustaliły, że odsetki od udzielonej pożyczki będą płatne miesięcznie do dziesiątego dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedzający, zaś ostatnia rata odsetkowa zostanie zapłacona wraz ze zwrotem Emitentowi kapitału udzielonej pożyczki do dnia 31.12.2018r. Strony Umowy pożyczki zgodnie ustaliły, że Pożyczkobiorcy przysługuje prawo do przedterminowego zwrotu całości lub części kapitału udzielonej pożyczki.

Zgodnie z warunkami zawartej Umowy pożyczki wypłata pożyczki nastąpiła w dniu zawarcia przedmiotowej Umowy. Pożyczkobiorca zabezpieczył zwrot kwoty pożyczki wraz z odsetkami oraz ewentualnych innych roszczeń Emitenta jakie mogą powstać z tytułu zawartej Umowy poprzez wydanie Emitentowi weksła własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Emitent poinformował, że na dzień publikacji niniejszego raportu łączna wartość zobowiązań Patro Invest Sp. z o.o. wobec Emitenta z tytułu kapitału udzielonych pożyczek wynosiła 14.660.000,00 zł.

Emitent ponadto wskazał, że pomiędzy Investment Friends Capital SE, a spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku zachodzą powiązania osobowe.

➤ **Informacja w sprawie procedury przeniesienia statutowej siedziby Spółki do Estonii.**

W dniu 03.10.2018r. Zarząd Emitenta poinformował, że NASDAQ CSD, instytucja prowadząca depozyt papierów wartościowych właściwa dla Estonii w dniu 03.10.2018r. dokonała rejestracji akcji Spółki w systemie depozytowym oraz przydzieliła dla akcji Spółki numer ISIN EE3100143041.

Emitent wskazał, że skuteczność rejestracji akcji Emitenta w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez NASDAQ CSD uzależniona jest od rejestracji przeniesienia siedziby spółki we właściwym rejestrze przedsiębiorców Estonii (Ariregister). O rejestracji Spółki we właściwym rejestrze przedsiębiorców Estonii (Ariregister) oraz jednocześnie o przeniesieniu statutowej siedziby Spółki do Estonii Emitent będzie informował stosownym raportem bieżącym wraz z dokonaniem tej rejestracji. (Rb nr 59/2018)

➤ **Zawarcie Umowy powiernictwa.**

W dniu 11.10.2018r. raportem bieżącym nr 60/2018 Emitent poinformował, że jako Powierzający zawarł ze spółką PATRO INWESTYCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku (KRS 0000712318) jako Powiernikiem - Umowę powiernictwa.

Przedmiotem Umowy powiernictwa z dnia 11.10.2018r. jest bieżące zarządzanie i administrowanie nieruchomościami Emitenta oraz przeprowadzenie procedury poszukiwania nabywców oraz sprzedaży nieruchomości Spółki.

W ramach zawartej w dniu 11.10.2018r. umowy powiernictwa Emitent dokonał przeniesienia na spółkę PATRO INWESTYCJE Sp. z o.o. w Płocku przysługujących Spółce praw do nieruchomości Spółki na które składają się lokal mieszkalny położony w Poznaniu wraz z związanym z tym lokalem udziałem w nieruchomości wspólnej oraz miejscem parkingowym o łącznej szacunkowej wartości rynkowej 1.500.000,00 zł.



Powiernik zgodnie z konstrukcją Umowy powiernictwa z dnia 11.10.2018r. zobowiązany jest do działania w imieniu własnym lecz na rzecz Emitenta. Zgodnie z umową wszelkie pożytki jakie generują nieruchomości przekazywane będą na rzecz Emitenta.

Powiernik zgodnie z treścią Umowy z dnia 11.10.2018r. zobowiązany jest również do realizacji procedury sprzedaży nieruchomości zgodnie z postanowieniami Umowy powiernictwa za kwoty nie niższe niż określona umową szacunkowa wartość rynkowa przedmiotowych nieruchomości.

Umowa powiernictwa przewiduje wynagrodzenie dla powiernika w wysokości 3.000,00 zł miesięcznie, które może być potrącanie przez Powiernika z przychodów generowanych przez Nieruchomość.

Emitent uprawniony jest do każdorazowego bezwarunkowego żądania zwrotnego przeniesienia na Emitenta prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będących przedmiotem Umowy powiernictwa, które to prawo zostało zabezpieczone poprzez udzielenie nieodwołalnego pełnomocnictwa na rzecz Emitenta do dokonania czynności zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości.

Na rzecz Emitenta Umową z dnia 11.10.2018r. zostały ustanowione zabezpieczenia. Umowa przewiduje, że ewentualna cena sprzedaży nieruchomości zostanie zapłacona przez nabywcę bezpośrednio na rachunek bankowy Emitenta. Umowa przewiduje obowiązek zapłaty kary umownej w wysokości odpowiadającej szacunkowej wartości rynkowej nieruchomości objętej Umową z dnia 11.10.2018r. w przypadku gdyby powiernik dokonał zbycia nieruchomości niezgodnie z warunkami określonymi Umową lub bez uprzedniej pisemnej zgody Emitenta.

Umowa została zawarta na czas określony do dnia 31.12.2020r. zaś na jej zawarcie Zarząd Emitenta uzyskał zgodę Rady Nadzorczej.

Emitent wskazał, że pomiędzy Emitentem a spółką PATRO INWESTYCJE Sp. z o.o. zachodzą powiązania kapitałowe. Wspólnikiem posiadającym 99% udziałów spółki PATRO INWESTYCJE SP. z o.o. jest dominujący akcjonariusz Emitenta spółka PATRO INVEST OÜ z siedzibą w Estonii.

➤ ***Aktualizacja wyceny wartości aktywów finansowych Spółki.***

W dniu 07.11.2018r. raportem bieżącym nr 62/2018 Emitent poinformował, że w związku z prowadzonymi pracami nad raportem okresowym za III kwartał 2018 roku, Zarząd Emitenta w dniu 07.11.2018r. podjął decyzję o dokonaniu na dzień bilansowy 30.09.2018r. aktualizacji wyceny wartości aktywów finansowych Spółki.

Na dzień bilansowy 30.09.2018r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu Emitent posiada 1.515 udziałów spółki IFEA Sp. z o.o., która to liczba stanowi 5,24% udziału w kapitale zakładowym oraz uprawnia do oddania 1.515 głosów stanowiących 5,24% ogólnej liczbie głosów IFEA Sp. z o.o. Emitent w dniu 07.11.2018r. podjął decyzję o dokonaniu w III kwartale 2018r. aktualizacji wartości w aktywach finansowych Emitenta z tytułu zmniejszenia wartości udziałów IFEA Sp. z o.o. o kwotę 1.784 tys. zł. W konsekwencji opisanej powyżej aktualizacji wyceny, kapitał z aktualizacji wyceny w raporcie okresowym Emitenta za III kwartał 2018r. został obciążony kwotą 1.784 tys. zł.

Dotychczas prezentowana wartość 1.515 udziałów IFEA Sp. z o.o. w sprawozdaniu finansowym Emitenta na 30.06.2018 roku to 4.045 tys. zł, zaś wartość udziałów IFEA Sp. z o.o. po dokonaniu korekty odpisu na dzień 30.09.2018r. wynosi 2.261 tys. zł. Łączna narastająca wartość dokonanych odpisów z tytułu okresowych wycen tego aktywa przez kapitał z aktualizacji wyceny od daty nabycia wynosi 5.314 tys. zł.



Zarząd Emitenta podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizacyjnego wartości powyższego aktywa w oparciu o otrzymane dane finansowe spółki IFEA Sp. z o.o.

➤ **Zawarcie aneksów do umów pożyczek pieniężnych.**

W dniu 09.11.2018r. w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 57/2017 z dnia 25.10.2017r., nr 60/2017 z dnia 08.11.2017r. oraz nr 63/2017 z dnia 14.11.2017r. Emitent poinformował, że jako Pożyczkodawca zawarł Aneks nr 3 do Umowy pożyczki pieniężnej ze spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku (KRS 0000657016, NIP: 7743232326, Regon: 366271379) jako Pożyczkobiorcą wydłużający okres zawartej Umowy pożyczki do dnia 31.12.2019r.

Emitent wskazał, że pozostałe warunki Umowy pożyczki z dnia 25.10.2017r. pozostały bez zmian.

Kwota kapitału udzielonej pożyczki wynosi 4.000.000,00 zł (cztery miliony złotych) oraz pożyczka jest oprocentowana w wysokości stałej stopy procentowej wynoszącej 5,7% w skali roku. Strony ustaliły, że odsetki od udzielonej pożyczki będą płatne miesięcznie do dziesiątego dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedzający, zaś kwota kapitału udzielonej pożyczki zostanie zwrócona Emitentowi zgodnie z postanowieniami Aneksu nr 3 do dnia 31.12.2019r. Strony Umowy pożyczki ustaliły, że Pożyczkobiorcy przysługuje prawo do przedterminowego zwrotu całości lub części kapitału udzielonej pożyczki. Pożyczkobiorca zabezpieczył zwrot kwoty pożyczki wraz z odsetkami oraz ewentualnych innych roszczeń Emitenta jakie mogą powstać z tytułu zawartej Umowy poprzez wydanie Emitentowi weksła własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Ponadto w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 41/2018 z dnia 26.06.2018r. Emitent poinformował, że w dniu 09.11.2018r. jako Pożyczkodawca zawarł Aneks nr 1 do Umowy pożyczki pieniężnej z dnia 26.06.2018r. ze spółką Patro Invest Sp. z o.o. w Płocku (KRS 0000657016, NIP: 7743232326, Regon: 366271379) jako Pożyczkobiorcą wydłużający okres zawartej Umowy pożyczki do dnia 31.12.2019r. Emitent wskazał, że pozostałe warunki Umowy pożyczki z dnia 26.06.2018r. pozostały bez zmian.

Kapitał udzielonej pożyczki wynosi 1.100.000,00 zł (jeden milion sto tysięcy złotych) z terminem zwrotu zgodnie z zawartym Aneksem nr 1 do dnia 31.12.2019r. Pożyczka jest oprocentowana w wysokości stałej stopy procentowej wynoszącej 4,5% w skali roku. Strony ustaliły, że odsetki od udzielonej pożyczki będą płatne miesięcznie do dziesiątego dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedzający. Strony Umowy pożyczki zgodnie ustaliły, że Pożyczkobiorcy przysługuje prawo do przedterminowego zwrotu całości lub części kapitału udzielonej pożyczki. Pożyczkobiorca zabezpieczył zwrot kwoty pożyczki wraz z odsetkami oraz ewentualnych innych roszczeń Emitenta jakie mogą powstać z tytułu zawartej Umowy poprzez wydanie Emitentowi weksła własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową.

(Rb nr 63/2018)

➤ **Rejestracja przeniesienia statutowej siedziby Spółki do Estonii. Rejestracja zmian Statutu Spółki. Złożenie wniosku o zawieszenie obrotu akcjami Emitenta.**

Raportem bieżącym nr 69/2018 z dnia 30.11.2018r. Emitent poinformował, że w dniu 30.11.2018r. właściwy dla prawa Estonii rejestr spółek handlowych (Ariregister) dokonał rejestracji przeniesienia statutowej siedziby Emitenta do Estonii stosownie do postanowień Planu przeniesienia z dnia 19.03.2018r. opublikowanego raportem bieżącym nr 16/2018 z dnia 19.03.2017r. oraz Uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.05.2018r. opublikowanych raportem bieżącym nr 31/2018 z dnia 30.05.2018r. oraz Uchwał



Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 19.11.2018r. opublikowanych raportem bieżącym nr 66/2018 z dnia 16.11.2018r.

Wobec powyższego Emitent wskazał, że aktualną siedzibą Spółki i adresem do doręczeń jest Tallinn, Estonia. Narva mnt 5, 10117, Tallinn, Estonia. Adres strony internetowej i e-mail pozostają bez zmian: e-mail: biuro@ifcapital.pl, <http://ifcapital.pl/>

Jednocześnie wraz z rejestracją zmiany statutowej siedziby Spółki, właściwy rejestr prawa Estonii dokonał rejestracji zmian Statutu Spółki. Ponadto Emitent poinformował, że złożył do Zarządu GPW S.A. wniosek o niezwłoczne zawieszenie obrotu akcjami Spółki co najmniej do dnia 07.12.2018r. celem przeprowadzenia niezbędnych procedur rejestracyjnych w zakresie zmiany kodu ISIN akcji spółki rejestrowanych w KDPW.

➤ ***Uchwała Zarządu GPW w sprawie zawieszenia obrotu akcjami Spółki na wniosek Emitenta.***

W dniu 30.11.2018r. raportem bieżącym nr 70/2018 Zarząd Spółki poinformował, że na wniosek Emitenta, Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych S.A. podjął w dniu 30.11.2018r. Uchwałę nr 1207/2018 w sprawie zawieszenia na Głównym Rynku GPW obrotu akcjami Investment Friends Capital SE w okresie od dnia 3 grudnia 2018r. do dnia 7 grudnia 2018r. (włącznie).

Ważniejsze wydarzenia po dniu bilansowym:

➤ ***Rezygnacja z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej Emitenta.***

W dniu 11.01.2019r. raportem bieżącym nr 1/2019 Zarząd Spółki poinformował, że z dniem 11 stycznia 2019 roku złożył rezygnację z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki Pana Mariusza Patrowicz.

➤ ***Informacja dotycząca wyboru Państwa Macierzystego.***

W związku z faktem, że Investment Friends Capital SE została zarejestrowana w Estońskim Rejestrze Handlowym dnia 30-go listopada 2018 roku pod numerem rejestracyjnym: 14618005 z oficjalnym adresem Harju county, Tallinn, City Centre district, Narva Road 5, 10117, Estonia oraz będąc zobowiązaną zgodnie z (i) art. 2 dyrektywy 2004/109/EC Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 15 grudnia 2004 r. (zgodnie ze zmianami dyrektywy 2013/50/EU Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 22 października 2013 r.) oraz (ii) § 1844 ust. 1 estońskiej ustawy o rynku papierów wartościowych, w dniu 24.01.2019r. raportem nr 2/2019, Spółka poinformowała, że dokonuje wyboru Umawiającego się Państwa jako Państwa Macierzystego Republikę Estonii. W związku z tym, Rzeczpospolita Polska jest Umawiającym się Państwem przyjmującym.

➤ ***Uzyskanie licencji na obrót kryptowalutami.***

Zarząd spółki w dniu 18.03.2019r. raportem bieżącym nr 9/2019 poinformował, że w dniu 18.03.2019 r. Spółka uzyskała licencje na prowadzenie działalności finansowej, w tym na świadczenie usług obrotu kryptowalutami w stosunku do walut uznanych za legalne środki płatnicze. Licencje zostały wydane przez estońską Jednostkę Analityki Finansowej i są zarejestrowane pod numerami: FRK000676 oraz FVR000775. W związku z powyższym, Zarząd Spółki rozważa rozpoczęcie działalności w zakresie objętym licencjami.

➤ ***Rozwiązanie Komitetu Audytu.***

W dniu 11.04.2019r. raportem bieżącym nr 13/2019 Zarząd Spółki poinformował, że w dniu 11.04.2019r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwały w sprawie rozwiązania Komitetu Audytu Spółki oraz odwołania jego członków z dniem 11.04.2019r.



➤ ***Rejestracja zmiany roku obrotowego Spółki oraz zmian Statutu Spółki.***

W dniu 29.04.2019 roku właściwy dla prawa Estonii rejestr spółek handlowych (Ariregister) dokonał rejestracji zmiany roku obrotowego stosownie do Uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 19.04.2019 roku. W związku z niniejszym rok obrotowy Spółki rozpoczyna się w dniu 1 lipca, a kończy się w dniu 30 czerwca.

Jednocześnie wraz z rejestracją zmiany roku obrotowego Spółki, właściwy rejestr prawa Estonii dokonał rejestracji zmian Statutu Spółki. (Rb nr 17/2019 z dnia 29.04.2019r)

➤ ***Rozwiązanie Umowy z podmiotem uprawnionym do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Spółki.***

Raportem bieżącym nr 19/2019 w dniu 30.04.2019r. Zarząd Spółki poinformował, że rozwiązana została Umowa o przeprowadzenie badania Spółki za rok 2018 zawartą przez Emitenta z firmą Grupa Gumułka - Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. z siedzibą w Katowicach przy ul. Matejki Jana 4 oddział w Warszawie (01-031) przy ul. Szlak 65 wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3975, o zawarciu której Zarząd informował raportem bieżącym numer 43/2018 z dnia 29.06.2018 roku.

Przyczyną rozwiązania Umowy jest brak możliwości świadczenia usług przez audytora w związku ze zmianą kraju siedziby Emitenta w trakcie obowiązywania Umowy. Stosownie do obowiązujących przepisów badanie i przegląd sprawozdań Emitenta muszą być realizowane przez podmioty uprawnione do realizacji tego rodzaju usług zgodnie z prawem Estonii.

➤ ***Zawieszenie obrotu akcjami Spółki.***

W dniu 07.05.2019r. raportem nr 20/2019 Zarząd Spółki poinformował, że do spółki wpłynęła Uchwała Nr 389/2019 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 7 maja 2019 r. w sprawie zawieszenia obrotu na Głównym Rynku GPW akcjami spółki Investment Friends Capital SE do końca dnia sesyjnego następującego po dniu, w którym spółka ta przekaze do publicznej wiadomości raport roczny za rok obrotowy 2018.

➤ ***Informacja o zmianie siedziby Emitenta.***

Zarząd Spółki w dniu 05.06.2019r. raportem bieżącym nr 23/2019 poinformował, że właściwy dla prawa Estonii rejestr spółek handlowych (Ariregister) dokonał rejestracji zmiany adresu Emitenta.

Wobec powyższego Emitent wskazał, że adres siedziby Spółki to: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tornimäe tn 5, 10145. Adres strony internetowej i e-mail Spółki pozostały nie zmienione.

➤ ***Wybór biegłego rewidenta.***

W dniu 17.06.2019r. raportem bieżącym nr 24/2019, Emitent przekazał do wiadomości publicznej Protokół z Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, które odbyło się dnia 17.06.2019r.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie między innymi zgodnie z postanowieniami Statutu dokonało wyboru i zatwierdzenia firmy audytorskiej do przeprowadzenia badań sprawozdań finansowych Spółki za lata 2018, 2019 oraz oceny rocznych raportów spółki za lata 2018, 2019.

Postanowiono, aby wybrać firmę Hansa Audit osäühing z siedzibą w Pärnu mnt. 377, 10919, Tallinn, numer rejestrowy firmy 10616667, jako firmę audytorską, która przeprowadzi badanie sprawozdań finansowych Spółki za rok 2018 oraz 2019, a także dokona oceny sprawozdań rocznych za rok 2018 oraz 2019. Wynagrodzenie dla Audytora będzie płatne zgodnie z umową zawartą pomiędzy INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE i Hansa Audit osäühing na warunkach rynkowych.



➤ **Aktualizacja wyceny wartości aktywów finansowych Spółki.**

Na dzień 31.12.2018r. Spółka posiada 1515 udziałów IFEA Sp. z o.o., o wartości nominalnej 5 000,00 zł. za jeden udział, tj. o łącznej wartości nabycia udziałów 7 575 tys. zł.

Na dzień 31.12.2018 udziały IFEA Sp. z o.o. zostały przeszacowane do łącznej wartości (-) 1.796 tysięcy złotych. W roku 2018 dokonano przeszacowania wartości akcji na łączną kwotę (-) 3 253 tys. zł. Ostatnia wycena miała miejsce na dzień 30.11.2018 r., W wyniku czego dokonano odpisów aktualizujących w wysokości (-) 466 tys. zł. Przeszacowania wyżej wymienionych aktywów zostały dokonane przez kapitał z aktualizacji wyceny.

Na dzień 31.12.2018 Spółka posiada 2.873.564 akcji IFERIA S.A., o wartości nominalnej 0,02 zł na jedną akcję, tj. za łączną wartość ceny nabycia udziałów 57 tys. zł.

Na dzień 31.12.2018 akcje IFERIA S.A. zostały przeszacowane do łącznej wartości (-) 3 tys. PLN. W roku 2018 dokonano przeszacowania wartości akcji na łączną kwotę (-) 55 tys. zł. Ostatnia wycena miała miejsce na dzień 31.12.2018 r. w wyniku której dokonano odpisów aktualizujących w wysokości (-) 55 tys. zł. Przeszacowania wyżej wymienionych aktywów dokonano przez kapitał z aktualizacji wyceny.

19 lutego firma sprzedała wszystkie akcje IFERIA S.A. w cenie 3 tys. zł.

3.15 Nota 15 Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły nietypowe czynniki i zdarzenia mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe. Wszystkie istotne zdarzenia, w tym proces połączenia i uzyskania statusu spółki europejskiej przez Emitenta zostały wskazane w pkt. 3.17 niniejszego raportu okresowego.

3.16 Nota 16 Inne istotne informacje

➤ **Wyjaśnienie sezonowości lub okresowości działalności firmy**

Obecną wiodącą działalnością Spółki jest usługowa działalność finansowa (pożyczkowa) i w związku z powyższym nie występuje zjawisko sezonowości ani cykliczności.

➤ **Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu.**

W okresie objętym raportem powyższe zdarzenie nie miało miejsca.

➤ **Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.**

Nie dotyczy.



➤ **Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Spółka nie oszacowała (na dzień bilansowy) aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ponieważ reguluje to ustawa o podatku dochodowym w Estonii.

➤ **Informacje o ważnych transakcjach zakupu lub sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych**

W okresie objętym raportem powyższe zdarzenie nie miało miejsca.

➤ **Informacje o ważnych zobowiązaniach z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych**

W okresie objętym raportem powyższe zdarzenie nie miało miejsca.

➤ **Wskazanie istotnych postępowań sądowych dotyczących zobowiązań lub odpowiedzialności Emitenta lub jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron postępowania i pozycji Emitenta**

W 2018 roku w Spółce nie toczyły się nowe, istotne sprawy sądowe i administracyjne. W stosunku do informacji przedstawionych za 2018r. Spółka nie wszczęła ani nie była stroną nowych, istotnych postępowań przed sądem lub organem administracji publicznej.

➤ **Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów.**

W okresie objętym raportem powyższe zdarzenie nie miało miejsca.

➤ **Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.**

W okresie objętym raportem powyższe zdarzenie nie miało miejsca.

➤ **Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.**

W okresie objętym raportem powyższe zdarzenie nie miało miejsca.



- **Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca, z określeniem:**

- a) nazwy (firmy) podmiotu, któremu zostały udzielone poręczenia lub gwarancje,
- b) łącznej kwoty kredytów lub pożyczek, która w całości lub w określonej części została odpowiednio poręczona lub gwarantowana,
- c) okresu, na jaki zostały udzielone poręczenia lub gwarancje,
- d) warunków finansowych, na jakich zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, ze wskazaniem wynagrodzenia emitenta lub jednostki od niego zależnej za udzielenie poręczeń lub gwarancji,
- e) charakteru powiązań istniejących pomiędzy emitentem a podmiotem, który zaciągnął kredyty lub pożyczki.

W spółce nie występują otrzymane i niespłacone kredyty lub pożyczki. Emitent nie udzielał poręczeń i gwarancji.

- **Informacje o zmianach w sposobie ustalania wartości godziwej wycenianych instrumentów finansowych**

W okresie objętym sprawozdaniem nie nastąpiła zmiana sposobu określania wartości godziwej wycenianego instrumentu finansowego.

- **Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.**

W okresie objętym raportem nie nastąpiły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych.

- **Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.**

W okresie objętym raportem zdarzenie nie miało miejsca.

- **Informacje na temat wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i na jedną akcję, w podziale na akcje zwykłe i uprzywilejowane**

W okresie objętym raportem zdarzenie nie miało miejsca.

- **Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu sporządzenia sprawozdania finansowego, nieobjętych raportem, z możliwym wpływem na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.**

Według oceny Zarządu wszelkie inne istotne zdarzenia, które nie były, ale powinny zostać ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego, nie wystąpiły po dniu sporządzenia sprawozdania finansowego.

- **Informacje dotyczące emisji, zakupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych**

W okresie objętym raportem zdarzenie nie miało miejsca.



➤ **Informacje o zmianach zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które wystąpiły od końca ostatniego roku obrotowego**

W okresie objętym raportem zdarzenie nie miało miejsca.

➤ **Informacje o różnicach kursowych**

Różnice kursowe z kapitału zapasowego	-255
Różnice kursowe z zysków zatrzymanych	134
Różnice kursowe z przeliczenia kapitału zakładowego	-64
Różnice kursowe z kapitału rezerwowego	17
Razem	-168

3.17 Nota 17 Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli transakcje są ważne, a transakcje zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Emitent nie zawierał transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach inne niż rynkowe. Poniżej Emitent przekazuje informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi.

Transakcje z podmiotami powiązanymi (w tysiącach EUR)

TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANymi ZA OKRES KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2018r.	Sprzedaż produktów, towarów i materiałów podmiotom powiązanym	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności z tytułu pożyczek i odsetek od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zob. na koniec okresu wobec podmiotów powiązanych
PATRO INVEST SP. Z O.O.	127	0	3 509	0
ATLANTIS SE	0	7	0	0
ELKOP S.A.	0	2	0	0
FON SE	0	4	0	1
Damf Księgowość sp. z o.o.	6	0	130	0
Refus sp. z o.o.	1	0	0	0
Office Center sp. z o.o.	5	0	88	0
FON Zarządzanie Nieruchomościami sp. Z o.o	0	0	0	0



RAPORT
INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE
ZAWIERAJĄCY ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018R. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31.12.2018R.

TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI ZA OKRES KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2017r.	Sprzedaż produktów, towarów i materiałów podmiotom powiązanym	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności z tytułu pożyczek i odsetek od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zob. na koniec okresu wobec podmiotów powiązanych
PATRO INVEST SP. Z O.O.	79	0	3 118	0
DAMF INVEST S.A.	42	0	0	0
ATLANTIS S.A.	0	8	0	0
ELKOP S.A.	0	8	0	0
FON S.A.	1	2	0	0
RESBUD S.E.	0	0	0	0
Investment Friends S.E.	1	0	0	0
Turystyka i Biura Podróży Zarządzanie sp. z o.o	0	0	0	0
Damf Inwestycje S.A.	0	0	0	0
Refus sp. z o.o. w likwidacji	8	0	133	0
Office Center sp. z o.o.	2	0	36	0

3.18 Nota 18 Koszty osobowe

Spółka zatrudniała w okresie do dnia 31.12.2017 r. średnio 0,9 osoby na umowę o pracę. Z kolei średnie roczne zatrudnienie za okres do dnia 31.12.2018r. stanowiło 0,8 osób na umowę o pracę.

Wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej

Wynagrodzenie osób zarządzających i nadzorujących	Dwanaście miesięcy zakończone 31 grudnia 2018r.	Dwanaście miesięcy zakończone 31 grudnia 2017r.
Osoby nadzorujące – członkowie Rady Nadzorczej	1	26
Osoby zarządzające	11	3



3.19 Nota 19 Informacje o instrumentach finansowych.

Aktywa finansowe (w tys. EUR)

Klasy instrumentów finansowych	Wartość godziwa przez całkowite dochody	Wartość godziwa przez wynik finansowy	Zamortyzowany koszt	Razem
Razem aktywa finansowe	418	0	4 142	4 560
Akcje i udziały wartość bilansowa	418	0	0	418
-Wartość wyceny ujęta w rachunku zysków i strat	0	0	0	0
- Wartość wyceny ujęta w kapitale z aktualizacji	-1 374	0	0	-1 374
- Wartość w cenie nabycia	1 774	0	0	1 774
- Różnice kursowe	18	0	0	18
Dłużne papiery wartościowe	0	0	0	0
Udzielone pożyczki	0	0	4 115	4 115
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0	0	1	1
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0	0	26	26
Pozostałe aktywa finansowe	0	0	0	0

Spółka stosuje następującą hierarchię dla celów ujawniania informacji na temat instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej - w podziale na metody wyceny:

Poziom 1: ceny notowane na aktywnym rynku (niekorygowane) dla identycznych aktywów lub zobowiązań;

Poziom 2: metody wyceny, w których wszelkie dane mające istotny wpływ na szacowaną wartość godziwą są obserwowalnymi, bezpośrednio lub pośrednio, danymi rynkowymi;

Poziom 3: metody wyceny, w których dane wejściowe mające istotny wpływ na szacowaną wartość godziwą nie są oparte na obserwowalnych danych rynkowych. Inwestycje kapitałowe dostępne do sprzedaży nienotowane na aktywnym rynku, których wartości godziwej nie da się wiarygodnie wycenić oraz instrumenty pochodne powiązane z nimi i rozliczane w formie przekazania takich nienotowanych inwestycji kapitałowych, wycenia się po koszcie pomniejszonym o utratę wartości na koniec każdego okresu sprawozdawczego.



RAPORT
INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE
ZAWIERAJĄCY ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018R. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31.12.2018R.

Poniższa tabela przedstawia instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej na dzień bilansowy:

	31/12/2018	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Akcje notowane na GPW i NC				
Udziały/akcje nienotowane	418	0	0	418
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	418	0	0	418
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej				
	31/12/2017 (zaudytowane)	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Akcje notowane na GPW i NC				
Udziały/akcje nienotowane	1 303	0	0	1 303
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	1 303	0	0	1 303
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej				

W okresie sprawozdawczym nie było żadnych przesunięć wyceny instrumentów pomiędzy poziomami hierarchii.

Uzgodnienie wartości godziwej poziomu 3 z wyceną aktywów finansowych.

	Akcje nienotowane na giełdzie	Inne	Razem
Stan na początek okresu 01/01/2017	1 041	0	1 041
Suma zysków lub strat	177	0	177
- w wyniku finansowym			0
- w pozostałych całkowitych dochodach	177		177
Nie notowane długoterminowe udziały	0	0	0
Zakupy/objęcie udziałów	2	0	2
Emisje	0	0	0
Zbycia/rozliczenia	-2	0	-2
Przeniesienia z poziomu 3	0	0	0
Stan na koniec okresu 31/12/2017	1 218	0	1 218



RAPORT
INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE
ZAWIERAJĄCY ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018R. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31.12.2018R.

	Akcje nienotowane na giełdzie	Inne	Razem
Stan na początek okresu 01/01/2018	1 218	0	1 218
Suma zysków lub strat	-769	0	-769
- w wyniku finansowym			0
- w pozostałych całkowitych dochodach	-769		-769
Różnice kursowe	-31		-31
Zakupy/objęcie udziałów	0	0	0
Emisje	0	0	0
Zbycia/rozliczenia	0	0	0
Przeniesienia z poziomu 3	0	0	0
Stan na koniec okresu 31/12/2018	418	0	418

Na koniec grudnia 2018 roku Spółka posiadała instrumenty sklasyfikowane na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej obejmujące udziały w spółce IFEA Sp. z o.o. oraz akcje w IFERIA S.A.

Opis sposobu wyceny aktywów w wartości godziwej przez całkowite dochody przypisanych do wyceny w ramach 3 poziomu hierarchii wartości godziwej.

IFEA Sp. z o.o. - Spółka wyceniła posiadaną inwestycję w udziały IFEA Sp. z o.o. do wartości godziwej według najlepszej posiadanej i dostępnej Zarządowi wiedzy na dzień 31.12.2018r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego. Wartość udziałów IFEA sp. z o.o. zmieniła się w stosunku do dnia 30.09.2018r. o kwotę 466 tys. Zł

Przesłanki wyceny wartości inwestycji w 2018 roku wynikają z ustalenia udziału posiadanych walorów w stosunku do kapitału własnego spółki IFEA Sp. z o.o. na dzień 31.12.2018r i proporcjonalnego ujęcia odpisu na dzień 31.12.2018r.zł. Łączna aktualizacja wartości posiadanych udziałów IFEA sp. z o .o. w 2018r. wyniosła -756 tys. EUR.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spółka wyceniała posiadane inwestycje w akcje IFERIA S.A. według wartości godziwej. W 2018 r. dokonano aktualizacji wyceny akcji w wysokości 13 tys. EUR. Wyceny dokonano na dzień 31.12.2018.



Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym i kapitałem.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2017 opublikowanym w dniu 23 marca 2018 roku. W stosunku do opisanych w sprawozdaniu za 2017 rok celów i zasad zarządzania ryzykiem w okresie sprawozdawczym nie zaszły żadne zmiany.

3.20 Nota 20 Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta.

W ocenie Zarządu na dzień sporządzenia raportu rocznego sytuacja finansowa Spółki jest stabilna. Emitent nie posiada żadnych znaczących zobowiązań, a prowadzona polityka racjonalizacji kosztów ogranicza wystąpienie zdarzeń mogących zakłócić płynność finansową Spółki.

Według Emitenta poza zdarzeniami wskazanymi w pkt. 3.17 niniejszego sprawozdania, nie wystąpiły inne czynniki i zdarzenia, które mogłyby znacząco wpłynąć na ocenę i zmianę sytuacji majątkowej i finansowej Spółki oraz możliwości realizacji zobowiązań. W istotny sposób na wyniki Emitenta wpływa aktualizacja wyceny posiadanych udziałów spółki IFEA Sp. z o.o. znajdujących się w aktywach finansowych Spółki, a także płynność tych instrumentów umożliwiająca ich zbycie przy zachowaniu zadawalającego poziomu cenowego. Ponieważ wiodącą działalnością Spółki jest usługowa działalność finansowa (pożyczkowa) istotnym czynnikiem wpływającym na wyniki finansowe jest także prawidłowa obsługa zobowiązań umownych przez Pożyczkobiorców.

Wybrane wskaźniki Investment Friends Capital SE:

Wskaźniki	31.12.2018	31.12.2017
Aktywa (w tys. EUR)	4 902	5 731
Zwrot na aktywach (ROA)	2,50%	0,69%
Kapitał własny (w tys. EUR)	4 894	5 711
Zwrot na kapitale własnym (ROE)	2,50%	0,69%
Rentowność netto	60%	17%
Wskaźnik zadłużenia	0,16%	0,30%
Zysk netto (w tys. EUR)	122	40

Akcje (31.12.2018)	31.12.2018	31.12.2017
Cena za akcję (EUR)	0,13	0,16
Zysk na akcję (EUR)	0,008	0,003



RAPORT
INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE
ZAWIERAJĄCY ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018R. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31.12.2018R.

Wskaźnik cena-do-zysku (C/Z)	15	62
Wartość księgowa na akcję (EUR)	0,3	0,4
Wskaźnik cena-do-wartości księgowej (C/WK)	0,39	0,43
Wskaźnik bieżącej płynności	518	239
Kapitalizacja rynkowa (w tys. EUR)	1 885	2 445

Zwrot na aktywach = zysk netto/aktywa ogółem

Zwrot na kapitale własnym = zysk netto/kapitał własny

Rentowność netto = zysk (strata) netto/przychody ze sprzedaży

Wskaźnik zadłużenia = zobowiązania/aktywa ogółem

Zysk na akcję = zysk netto/liczba akcji

Wskaźnik bieżącej płynności = aktywa obrotowe/zob.krótkoterminowe

Cena-do-zysku (C/Z) = cena za akcję na zamknięciu/zysk na akcję

Wartość księgowa akcji = kapitał własny ogółem/liczba akcji

Wskaźnik cena-do-wartości księgowej = cena za akcję na zamknięciu/wartość księgowa akcji

Kapitalizacja rynkowa = cena za akcję na zamknięciu X liczba akcji

3.21 Nota 21 Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.

Zgodnie z wymogami należy identyfikować segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów Spółki, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzielaniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe. Spółka prowadzi jednorodną działalność polegającą na świadczeniu pozostałych usług finansowych. Zarząd nie zidentyfikował segmentów operacyjnych w Spółce.

Poniżej przedstawiono przychody od klientów zewnętrznych w rozbiciu na obszary operacyjne oraz informacje o aktywach trwałych w rozbiciu na lokalizacje tych aktywów:

za 2018 rok

OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
PŁOCK	178	418
Razem dla działalności finansowej	178	418
OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA DZIAŁALNOŚCI POZOSTAŁEJ	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
POZNAŃ	22	342
PŁOCK	3	0
Razem dla działalności pozostałej	25	342



za 2017 rok

OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
PŁOCK	220	1
Razem dla działalności finansowej	220	1
OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA DZIAŁALNOŚCI POZOSTAŁEJ	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
POZNAŃ	8	353
PŁOCK	2	0
Razem dla działalności pozostałej	10	353

Informacje o wiodących klientach.

za 2018 roku

W okresie 1.01. - 31.12.2018 roku Spółka zrealizowała przychody ze sprzedaży usług, które przekraczały 10% łącznych przychodów Spółki ze sprzedaży usług z następującymi odbiorcami: Patro Invest sp. z o.o., osoby fizyczne. Obrót z każdym z pozostałych odbiorców Spółki nie przekraczał w okresie 1.01.-31.12.2018 roku 10% łącznych obrotów Spółki.

za 2017 rok

W okresie 1.01. - 31.12.2017 roku Spółka zrealizowała przychody ze sprzedaży usług, które przekraczały 10% łącznych przychodów Spółki ze sprzedaży usług z następującymi odbiorcami: Damf Invest s.A., Patro Invest sp. z o.o., osoby fizyczne. Obrót z każdym z pozostałych odbiorców Spółki nie przekraczał w okresie 1.01.-30.12.2017 roku 10% łącznych obrotów Spółki.

3.22 Nota 22 Informacje dotyczące kosztów i wydatków

Koszty wg rodzaju (w tys. EUR)

KOSZTY WG RODZAJU	2018	2017
a) amortyzacja	-1	-1
b) zużycie materiałów i energii	-8	-11
c) usługi obce	-94	-46
d) podatki i opłaty	-2	-14
e) wynagrodzenia	0	-38



RAPORT
INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE
ZAWIERAJĄCY ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018R. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31.12.2018R.

g) pozostałe koszty rodzajowe	0	-7
Koszty według rodzaju, razem	-105	-116
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	0	-1
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0	0
Koszty działalności podstawowej (wielkość ujemna)	0	0
Koszty sprzedaży	0	0
Koszty ogólne i administracyjne (a, c, d, e, g)	-97	-106
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów (b)	-8	-11
Wartość wytworzenia sprzedanych produktów	0	1

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	2018	2017
a) utworzenie rezerwy	0	0
b) przeszacowanie aktywów niefinansowych	0	-28
c) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
d) pozostałe w tym:	-3	-62
- koszty z refaktur	0	0
- nałożone kary	0	-59
- pozostałe	-3	-3
Pozostałe koszty operacyjne, razem	-3	-90

POZOSTAŁE KOSZTY FINANSOWE	2018	2017
a) straty z tytułu różnic kursowych	0	-2
a) strata ze zbycia aktywów finansowych	0	0
b) przeszacowanie akcji	0	0
c) inne, w tym:	-3	0
- opłata za operacje finansowe	-1	0
- połączenie podmiotów	-2	0
Pozostałe koszty finansowe	-3	-2



3.23 Nota 23 Informacje dotyczące pozostałych przychodów

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	2018	2017
a) rozwiązane rezerwy	0	0
b) zysk ze sprzedaży niefinansowych aktywów	0	0
c) inne, w tym:	19	1
- przychody z refaktur	0	
- inne	19	1
Inne koszty operacyjne, razem	19	1

PRZYCHODY FINANSOWE	2018	2017
a) pozostałe odsetki	9	13
- od podmiotów powiązanych	0	0
- od pozostałych podmiotów	9	13
b) dodatnie różnice kursowe	2	0
Przychody finansowe z tytułu odsetek razem	11	13

3.24 Nota 24 Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro).

	w tys. PLN		w tys. EURO	
	Dwanaście miesiący zakończone 31.12.2018r.	Dwanaście miesiący zakończone 31.12.2017r.	Dwanaście miesiący zakończone 31.12.2018r.	Dwanaście miesiący zakończone 31.12.2017r.
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	867	977	203	230
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	486	101	114	24



RAPORT
INVESTMENT FRIENDS CAPITAL SE
ZAWIERAJĄCY ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018R. ZA ROK ZAKOŃCZONY 31.12.2018R.

Zysk (strata) przed opodatkowaniem	524	150	122	35
Zysk (strata) netto	522	168	122	40
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	65	-681	13	-165
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	-1 420	227	-333	52
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	0	0	0	0
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 355	-454	-325	-109
Aktywa razem	21 086	23 941	4 902	5 731
Zobowiązania krótkoterminowe	33	73	8	17
Kapitał własny	21 053	23 855	4 894	5 711
Kapitał zakładowy	8 768	9 010	2 102	2 157
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)	15 015 972	15 015 972	15 015 972	15 015 972
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w zł / EURO)	0,03	0,01	0,01	0,003
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO) *	1,4	1,59	0,3	0,4

Zasady przeliczania podstawowych pozycji sprawozdania finansowego na EURO.

Wybrane dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu finansowym przeliczono na walutę EUR w następujący sposób:

- pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej przelicza się według kursu ogłoszonego przez Europejski Bank Centralny obowiązującego na dzień bilansowy:
 - w dniu 31 grudnia 2018 r. 1 EUR = 4,3014
 - w dniu 31 grudnia 2017 r. 1 EUR = 4,1770
- pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych są przeliczane przy użyciu kursu wymiany będącego średnią arytmetyczną kursów wymiany z początku i końca danego okresu ogłoszonych przez Europejski Bank Centralny w okresie sprawozdawczym:
 - w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r. 1 EUR = 4,2335
 - w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. 1 EUR = 4,2937

3.25 Nota 25 Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie w stosunku do wyników prognozowanych.

Spółka nie publikowała prognoz na rok 2018 i kolejne.



3.26 Nota 26 Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, odrębnie dla każdej z tych osób.

• **Członkowie Zarządu.**

W stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego, nastąpiły zmiany w stanie posiadania pośredniego akcji Emitenta przez członków Zarządu. Na dzień bilansowy 31.12.2018r. oraz dzień przekazania niniejszego raportu okresowego Prezes Zarządu Pan Damian Patrowicz posiada pośrednio akcji Emitenta. Według najlepszej wiedzy Zarządu Pan Damian Patrowicz posiada pośrednio przez podmiot zależny Patro Invest OÜ, 9.199.605 akcji Investment Friends Capital SE, stanowiących 61,27% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniających do oddania 9.199.605 głosów stanowiących 61,27% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

• **Członkowie Rady Nadzorczej.**

Według wiedzy Zarządu Spółki Investment Friends Capital SE, Członkowie Rady Nadzorczej na dzień bilansowy oraz dzień przekazania raportu okresowego nie posiadają bezpośrednio i pośrednio akcji Emitenta.

3.27 Nota 27 Istotne czynniki ryzyka.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują: ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko kredytowe i ryzyko związane z zabezpieczeniami finansowymi. Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie zasad zarządzania ryzykiem w Spółce oraz nadzór nad ich przestrzeganiem. Zasady zarządzania ryzykiem przez Spółkę mają na celu identyfikację i analizę ryzyk, na które Spółka jest narażona, określenie odpowiednich limitów i kontroli, jak też monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do niego limitów.

➤ **Ryzyko płynności**

Spółka jak każdy podmiot działający na rynku narażona jest na ryzyko utraty płynności finansowej, rozumianej jako zdolność regulowania swoich zobowiązań w wyznaczonym terminie. Finansowanie działalności przy pomocy zewnętrznych źródeł (dłużne instrumenty, kredyty) podwyższa ryzyko utraty płynności w przyszłości. W spółce obecnie nie występuje ryzyko utraty płynności. Nie można jednak wykluczyć ryzyka zaburzenia lub nawet utraty płynności na skutek nietrafionych inwestycji i utarty kapitału lub braku spłaty udzielonych pożyczek i trudności egzekucyjnych oraz nieregulowaniu zobowiązań przez kontrahentów. Spółka nie wyklucza w przyszłości (jeżeli będzie taka potrzeba) finansowania inwestycji instrumentami o charakterze dłużnym lub emisją celową akcji. Spółka zarządza swoją płynnością poprzez bieżące monitorowanie poziomu wymagalnych zobowiązań, przepływów pieniężnych oraz odpowiednie zarządzanie środkami pieniężnymi.

➤ **Ryzyko kredytowe**

Rozumiane jest jako brak możliwości wywiązania się ze zobowiązań przez wierzycieli Spółki. Ryzyko kredytowe związane jest z trzema głównymi obszarami: wiarygodność kredytowa kooperantów handlowych, wiarygodność kredytowa instytucji finansowych tj. banków, wiarygodność kredytowa podmiotów, w które Spółka inwestuje, udziela pożyczek. Spółka na bieżąco monitoruje stany należności od kontrahentów, przez co narażenie jej na ryzyko nieściągalności należności jest ograniczane. W zakresie wolnych środków



pieniężnych Spółka korzysta z krótkoterminowych lokat bankowych w wiarygodnych instytucjach finansowych.

➤ ***Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu***

Na dzień sporządzenia sprawozdania 61,27% udziału w kapitale zakładowym oraz 61,27% głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta należy w sposób bezpośredni do Patro Invest OÜ, w efekcie znaczący wpływ na podejmowane uchwały na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Emitenta ma powyższy Akcjonariusz.

➤ ***Ryzyko związane z sytuacją gospodarczą w Polsce i Estonii.***

Sytuacja i koniunktura gospodarcza w Polsce i Estonii mają istotny wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez wszystkie podmioty działające w tych państwach, w tym Emitenta, gdyż powodzenie rozwoju spółek inwestujących w instrumenty finansowe oraz prowadzących usługową działalność finansową w dużej mierze zależy między innymi od kształtowania się warunków prowadzenia działalności gospodarczej.

➤ ***Ryzyko legislacyjne i interpretacji przepisów prawa***

W Polsce z dość często dokonywanymi zmianami przepisów prawa podatkowego podnosi się ryzyko wprowadzenia rozwiązań mniej korzystnych dla Emitenta, które pośrednio lub bezpośrednio wpłyną na warunki i efekty funkcjonowania Spółki. Ponadto, w związku z niejednołitymi praktykami organów administracji państwowej i orzecznictwa sądowego pojawia się ryzyko poniesienia dodatkowych kosztów w przypadku przyjęcia przez Emitenta odmiennej interpretacji niż stanowisko organów administracji państwowej. Emitent stara się ograniczać to ryzyko poprzez stałą współpracę z kancelarią prawną oraz kancelarią biegłego rewidenta, umożliwiającą bieżące konsultacje w zakresie interpretacji przepisów prawnych.

➤ ***Ryzyko niskiej płynności i wyceny inwestycji na rynku niepublicznym***

Emitent posiada w swoim portfelu udziały w spółce niepublicznej, a w związku z tym o znacznie ograniczonych możliwościach płynności. Inwestycje w instrumenty akcje/udziały spółek niepublicznych wiążą się z ograniczoną możliwością nadzoru nad podmiotem z powodu braku obowiązku upubliczniania i udostępniania sprawozdań i informacji finansowych. W konsekwencji mogą wystąpić potencjalne trudności z zamykaniem realizowanych inwestycji lub z uzyskaniem zadowalającej ceny przy sprzedaży posiadanych akcji lub udziałów. Mogą również wystąpić trudności ze zbyciem posiadanych walorów. Emitent posiada w swoim portfelu inwestycyjnym udziały spółki IFEA Sp. z o.o., które jako podmiotu niepublicznego szczególnie są narażone na utratę płynności oraz wartości lub całkowitej utraty zainwestowanego kapitału z tej inwestycji.

➤ ***Ryzyko związane z płynnością i zmiennością kursów akcji Emitenta***

Kurs akcji i płynność obrotu akcjami spółek notowanych w zorganizowanym systemie obrotu zależy od zleceń kupna i sprzedaży składanych przez inwestorów. Nie można zapewnić, iż osoba nabywająca oferowane akcje Emitenta będzie mogła je zbyć w dowolnym terminie i po satysfakcjonującej cenie. Cena akcji może być niższa niż cena nabycia na skutek wielu czynników, między innymi okresowych zmian wyników operacyjnych Emitenta, chybotliwych decyzji inwestycyjnych Emitenta skutkujących stratą lub utratą zainwestowanego kapitału, liczby oraz płynności notowanych akcji, poziomu inflacji, zmian regionalnych lub krajowych czynników ekonomicznych i politycznych oraz sytuacji na innych światowych rynkach papierów wartościowych.



➤ ***Ryzyko związane ze zmianą siedziby Emitenta oraz Statutu Spółki***

W związku z podjętymi Uchwałami przez Zwyczajne Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nastąpiła zmiana siedziby spółki na Tallinn w Republice Estonii oraz zmiany Statutu Spółki. Istnieje ryzyko związane ze sprawnym dostosowaniem działalności Emitenta zarówno w zakresie organizacyjnym jak i prawnym do obowiązujących w Estonii przepisów prawa. Zmiany powyższe mogą przejściowo wpływać na sprawność organizacyjną Emitenta oraz może wystąpić ryzyko potencjalnych pomyłek i błędów w zakresie interpretacji miejscowych przepisów prawa, obowiązków spoczywających na podmiotach gospodarczych prowadzących działalność w Estonii, obowiązków informacyjnych zarówno miejscowych jak i związanych z dalszym notowaniem akcji na GPW S.A. w Warszawie i ich prawidłowej realizacji przez Emitenta.

Spółka będzie dokładała wszelkich starań aby ograniczyć wskazane powyżej ryzyka, jednak ze względu na istotność i złożoność zmian organizacyjno-prawnych nie można całkowicie wykluczyć wystąpienia niekorzystnych zjawisk.

➤ ***Ryzyko związane z powiązaniem pomiędzy członkami organów Emitenta***

Istnieją interpretacje wskazujące na możliwość powstania ryzyka, polegających na negatywnym wpływie powiązań pomiędzy członkami organów Emitenta na ich decyzje. Dotyczy to w szczególności wpływu tych powiązań na Radę Nadzorczą Emitenta w zakresie prowadzenia bieżącego nadzoru nad działalnością Spółki. Przy ocenie prawdopodobieństwa wystąpienia takiego ryzyka należy jednak wziąć pod uwagę fakt, iż organy nadzorujące podlegają kontroli innego organu – Walnego Zgromadzenia, a w interesie członków Rady Nadzorczej leży wykonywanie swoich obowiązków w sposób rzetelny i zgodny z prawem.

Tallinn 21.08.2019r.

Damian Patrowicz – Prezes Zarządu