

Sprawozdanie Komplementariusza z Działalności Spółki
za okres od 01 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r.

„OG” – Olivia Business Centre
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Spółka komandytowo-akcyjna

KRS 0000473233

przygotowane dla Akcjonariuszy Spółki

Zarząd Komplementariusza
Olivia Business Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Gdańsk

1. WSTĘP

„OG” – Olivia Business Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Gdańsku (80-251), przy ul. Batorego 16/1A została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 13 sierpnia 2013 roku pod numerem KRS 0000473233.

Spółce nadany został numer identyfikacji podatkowej (NIP) 9571070234 oraz numer statystyczny REGON 221940108.

Statut Spółki zostały ujęty w akcie notarialnym notariusza Bartosza Pilarczyka z Kancelarii Notarialnej w Sopocie, przy al. Niepodległości 723/3, Rep. A nr 2865/2013, z dnia 05 lipca 2013 roku. Następnie został on zmieniony aktem notarialnym notariusz Grażyny Wojtowicz z Kancelarii Notarialnej w Gdańsku przy al. Grunwaldzkiej 102, Rep. A nr 5642/2020, z dnia 29 września 2020 roku.

Spółka została zawiązana na czas nieoznaczony.

Spółkę reprezentuje Zarząd Komplementariusza, tj. Olivia Business Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku zgodnie ze sposobem reprezentacji – w przypadku zarządu składającego się z dwóch lub trzech osób, do składania oświadczeń w imieniu spółki wymagane jest współdziałanie wszystkich członków zarządu spółki. Zarząd jednoosobowy reprezentuje spółkę samodzielnie. W roku obrotowym kończącym się w dniu 31 grudnia 2020, w skład Zarządu Komplementariusza wchodził Pan Maciej Grabski, działający jako Prezes Zarządu.

1.1. Przedmiot działania

Przedmiotem podstawowej działalności Spółki pozostaje realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków: PKD 41.10.Z).

Przedmiotem pozostałej działalności Spółki jest m.in.:

- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z);
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z);
- hotele i podobne obiekty zakwaterowania (PKD 55.10.Z.);
- działalność firm centralnych (head offices); doradztwo związane z zarządzaniem (PKD 70);
- działalność wspomagająca usługi finansowe oraz ubezpieczenia i fundusze emerytalne (PKD 66);
- finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64);
- handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi (PKD 46);
- reklama, badanie rynku i opinii publicznej (PKD 73);
- badania naukowe i prace rozwojowe (PKD 72).

1.2. Ogólne warunki działania Spółki

Zarząd Komplementariusza jest przekonany, że istnieją widoki polepszenia się sytuacji finansowej w kolejnych latach. Mimo dużej konkurencji Spółka rozwija się. Zarząd Komplementariusza przewiduje, że Spółka dalej będzie się rozwijać i osiągać coraz lepsze wyniki finansowe poprzez wzmacnianie swojej pozycji na rynku.

1.3. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki w roku obrotowym kończącym się w dniu 31 grudnia 2020, a także po jego zakończeniu - do dnia zatwierdzenia sprawozdania.

W roku obrotowym 2020 roku nie nastąpiły żadne znaczące zdarzenia, które mogłyby wpłynąć na sytuację majątkową lub finansową Spółki.

W dniu 14 marca 2020 r. na terenie kraju ogłoszono stan zagrożenia epidemicznego w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 wywołującym chorobę COVID-19, a następnie – 20 marca 2020 r. – stan epidemii. Stan epidemii utrzymywany jest cały czas.

Zarząd komplementariusza Spółki na bieżąco monitorował i monitoruje sytuację w kraju, w tym zmiany na rynku oraz oferowane wsparcie dla podmiotów gospodarczych, jakie jest oraz ma być oferowane w zw. z powyższymi zjawiskami. Spółka gotowa jest przedsięwziąć także szereg działań, w tym negocjacje z kontrahentami oraz podmiotami rynku finansowego. W ten sposób Zarząd komplementariusza Spółki starał się minimalizować ewentualny negatywny wpływ zaistniałego stanu epidemii na funkcjonowanie Spółki.

Po dniu 31 grudnia 2020 r. nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia, które spowodowałyby konieczność wprowadzenia zmian do wartości ujętych w sprawozdaniu finansowym za okres od 01 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku.

1.4. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

W roku obrotowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2020 roku Spółka nie prowadziła działalności badawczo-rozwojowej.

2. STRUKTURA ORGANIZACYJNA

2.1. Zarząd Komplementariusza

W roku obrotowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2020 roku, Zarząd Komplementariusza pozostawał jednoosobowy. W skład Zarządu Komplementariusza wchodził Pan Maciej Grabski, jako Prezes Zarządu.

2.2. Organizacja Spółki

W roku obrotowym kończącym się w dniu 31 grudnia 2020 roku żaden z członków zarządu Komplementariusza nie został zawieszony.

W Spółce nie został ustanowiony żaden organ nadzoru.

2.3. Informacja o oddziałach (zakładach)

W roku obrotowym 2020 Spółka nie posiadała oddziałów, ani zakładów.

3. OCENA FINANSOWA

3.1. Sytuacja finansowa

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2020 r. wynosił 50.000,00 zł (*słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych*).

Kapitał zakładowy dzieli się na 1.000 (*słownie: jeden tysiąc*) akcji serii A o wartości nominalnej 50,00 zł (*słownie: pięćdziesiąt złotych*) każda. Akcje nie są uprzywilejowane.

Każda Akcja uprawnia do oddania jednego głosu na Zgromadzeniu Spółki.

Zgodnie ze sporządzonym sprawozdaniem finansowym, kapitał własny Spółki na koniec okresu bilansowego zakończonego w dniu 31 grudnia 2020 roku wyniósł -4.659.157,65 zł (*słownie: minus cztery miliony sześćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto pięćdziesiąt siedem 65/100*), przy czym:

- kapitał podstawowy	50.000,00 zł
- kapitał zapasowy	1.000,00 zł
- kapitał z aktual. Wyceny	0,00 zł
- pozostałe kapitały rezerwowe	0,00 zł
- zysk (strata) z lat ubiegłych	- 1.753.080,41 zł
- zysk (strata) netto	- 2.957.077,24 zł
- odpisu z zysku netto w ciągu roku	0,00 zł

Suma bilansowa wykazana w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2020 r. wynosiła 113.159.649,53 zł (*słownie: sto trzysta dziewięć milionów sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset czterdzieści dziewięć 53/100 złotych*).

3.2. Przewidywany rozwój jednostki i sytuacja finansowa

Spółka zakończyła rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2020 roku stratą na poziomie -2.957.077,24 zł (*słownie: dwa miliony dziewięćset pięćdziesiąt siedem tysięcy siedemdziesiąt siedem 24/1000 złotych*). W 2021 roku planuje dokończenie aktualnie prowadzonego programu emisji obligacji do łącznej kwoty 100 milionów złotych. Środki pozyskane z emisji Spółka planuje przeznaczyć zgodnie z celem emisji. Ponadto w czerwcu 2021 roku podjęta zostanie uchwała o podwyższeniu kapitałów w Spółce. Środki pozyskane w wyniku podwyższenia przeznaczone zostaną przede wszystkim na pokrycie straty z 2020 oraz strat z lat ubiegłych.

3.3. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność oraz z działalnością Spółki

Wyniki, jakie uzyskuje Spółka są związane z sytuacją na polskim rynku. Na realizację założonych przez Spółkę celów strategicznych oddziałują czynniki makroekonomiczne, które pozostają całkowicie

niezależne od Spółki i jej działania. Na wyniki działalności wpływają różne czynniki takiej jak tempo wzrostu gospodarczego, poziom inwestycji przedsiębiorstw, poziom inflacji, czy poziom bezrobocia. Działalność Jednostki narażona jest na następujące rodzaje ryzyka finansowego:

- ryzyko płynności,
- ryzyko kredytowe,
- ryzyko zmiany cen.

Opis poszczególnych rodzajów ryzyka:

- ryzyko płynności: jednostka nie jest narażona na ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach;

- ryzyko kredytowe: jednostka jest narażona na standardowe ryzyko kredytowe.

- ryzyko zmiany cen: zgodnie z przyjętą strategią biznesową Spółka nie posiada ekspozycji, z których wynika ryzyko cen.

Z uwagi na niską istotność ryzyka Spółka nie stosuje zaawansowanych instrumentów finansowych zabezpieczających.

4. WNIOSKI

Zarząd Komplementariusza jest przekonany, że istnieją widoki polepszenia sytuacji finansowej w kolejnych latach.

„OG” – Olivia Business Centre Spzoo SKA_sprawozdanie z działalności 01.01.2020-31.12.2020

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Maciej

Maciej Grabski

Prezes Zarządu
Data: 2021-06-10 14:59:13 CEST

**„OG” - OLIVIA BUSINESS CENTRE SP. Z O.O. S.K.A.
UL. BATOREGO 16/1A, 80-251 GDAŃSK**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ
DNIA 31.12.2020 ROK**

**SPORZĄDZONE ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 1
DO USTAWY O RACHUNKOWOŚCI**

Gdańsk, dnia 01.06.2021r.

SPIS TREŚCI

I. Oświadczenie Kierownictwa	3
II. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	4
III. Dodatkowe informacje i objaśnienia.....	11

I. OŚWIADCZENIE KIEROWNICTWA

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd komplementariusza Spółki „OG” - Olivia Business Centre Sp. z o.o. S.K.A. przedstawia sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31.12.2020 roku, na które składa się :

- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2020 rok,
- Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2020 roku do 31.12.2020 roku,
- Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z przedstawionymi zasadami ustawy o rachunkowości oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy. Wszystkie dane ujawnione w sprawozdaniu finansowym - w bilansie, rachunku zysków i strat oraz informacji dodatkowej - zostały wyrażone w polskich złotych.

„OG” OBC SP.Z O.O.S.K.A. - Sprawozdanie finansowe 2020

II. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Dane podstawowe

Jednostka działa pod firmą „OG” - Olivia Business Centre Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku, 80-251 przy ulicy Stefana Batorego 16/1A.

Jednostka została zarejestrowana w dniu 13.08.2013 roku przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000473233. Spółce nadano numer statystyczny REGON 221940108, NIP 9571070234.

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest:

PKD 41.10.Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

Pozostała działalność:

PKD 68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

PKD 68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

PKD 55.10.Z - Hotele i podobne obiekty zakwaterowania

PKD 70 - Działalność firm centralnych (Head Offices); doradztwo związane z zarządzaniem

PKD 66 - Działalność wspomagająca usługi finansowe oraz ubezpieczenia i fundusze emerytalne

PKD 64 - Finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych

PKD 46 - Handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi

PKD 73 - Reklama, badanie rynku i opinii publicznej

PKD 72 - Badania naukowe i prace rozwojowe

Kapitał podstawowy Spółki na dzień 31.12.2020 roku wynosi 50.000,00 zł. Kapitał podstawowy dzieli się na 1000 akcji imiennych serii A o numerach od 1 do 1000 o wartości minimalnej 50,00 zł. Kapitał zakładowy w 100% należy do podmiotów zarejestrowanych w Polsce.

Spółkę reprezentuje oraz prowadzi sprawy Spółki - Komplementariusz Olivia Business Centre Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

2. Czas trwania Jednostki

Czas trwania Jednostki zgodnie z umową jest nieoznaczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem

Jednostka prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się dnia 01.01.2020 roku i kończący się dnia 31.12.2020 roku. Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2019. Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

4. Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w nie zmniejszonym istotnie zakresie. Nie istnieją również okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

5. Uproszczenia przewidziane w ustawie o rachunkowości zastosowane w sprawozdaniu finansowym:

- Jednostka dokonuje kwalifikacji umów dotyczących odpłatnego użytkowania obcych środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych wg przepisów podatkowych na podstawie art.3 ust.6 ustawy o rachunkowości.
 - Jednostka odstąpiła od ustalania aktywów i pasywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na podstawie art. 37 ust. 10.
 - Jednostka odstąpiła, na podstawie art. 28b ust. 1 ustawy o rachunkowości, od stosowania przepisów określonych w art. 81 ust. 2 pkt 4 w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawnienia i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.
 - Jednostka odstąpiła od sporządzania zestawienia zmian w kapitale własnym na podstawie art. 45 ust. 2 i 3.
 - Jednostka odstąpiła od sporządzania rachunku przepływów pieniężnych na podstawie art. 45 ust. 2 i 3.
- 6. Przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów, ustalania wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa przewiduje prawo wyboru**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

Wynik finansowy Jednostki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

6.1. Rachunek zysków i strat

Przychody i koszty są rozpoznawane według zasady memoriału, tj. w okresach których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

6.1.1. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do produktów, towarów i materiałów przekazano nabywcy.

Spółka ewidencjonuje koszty w układzie rodzajowym. Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów obejmuje koszty bezpośrednio z nimi związane oraz uzasadnioną część kosztów pośrednich.

6.1.2. Na wynik finansowy Spółki wpływają ponadto:

- Pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółki w zakresie m.in. zysków i strat ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji

wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw na przyszłe ryzyko kar, grzywien i odszkodowań, otrzymania lub przekazania darowizn.

- Przychody finansowe z tytułu dywidend (udziałów w zyskach), odsetek, zysków z rozchodu aktywów finansowych, aktualizacji wartości aktywów finansowych, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi.
- Koszty finansowe z tytułu odsetek, strat z tytułu rozchodu aktywów finansowych, aktualizacji wartości aktywów finansowych, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi.

6.2. Opodatkowanie dochodu

Wynik finansowy brutto koryguje bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

6.3. Bilans

6.3.1. Wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe

- **Wartość początkową środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych (WNIp)** ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości. Wartość początkowa środków trwałych i dotychczas dokonane odpisy amortyzacyjne podlegają aktualizacjom na podstawie odrębnych przepisów.
Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych i WNIp obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę za okres ich budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również:
 - nie podlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy,
 - koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe i WNIp, z wyjątkiem gruntów są amortyzowane metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania. W ewidencji są ujmowane środki trwałe i WNIp o wartości początkowej wyższej lub równej 10.000,00 zł., natomiast składniki o wartości niższej są ujmowane jako koszt zużycia materiałów.

W jednostce stosowane są następujące okresy ekonomicznej użyteczności składników wartości niematerialnych i prawnych:

- licencje na programy komputerowe - 2 lata,
- wartość firmy - 5 lat,
- koszty zakończonych prac rozwojowych - 3 lata,
- pozostałe wartości niematerialne i prawne - 5 lat.

W jednostce stosowane są następujące okresy ekonomicznej użyteczności środków trwałych:

- prawo wieczystego użytkowania gruntów - zgodnie z okresem przyznania tego prawa lub zgodnie z okresem ekonomicznej użyteczności w zależności od tego, który jest krótszy,
- budynki - 40 lat,
- urządzenia techniczne i maszyny (z wyłączeniem sprzętu komputerowego) - okres ustalany jest każdorazowo przez służby techniczne,
- pozostałe środki trwałe - według stawek określonych w załączniku nr 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych „Wykaz rocznych stawek amortyzacyjnych”.

Jednostka nie korzysta z uproszczeń przewidzianych w art. 32 ust. 6 pozwalających ustalać odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe poprzez dokonywanie zbiorczych odpisów dla grup środków trwałych zbliżonych rodzajem i przeznaczeniem.

Jednostka korzysta z uproszczeń przewidzianych w art. 32 ust. 6 i odpisuje jednorazowo nabyty składnik majątku trwałego w ciężar wyniku finansowego jeśli jego cena nabycia nie przekracza kwoty 10.000,00 zł. Powyższe nie wywiera istotnie ujemnego wpływu na rzetelne i jasne przedstawienie sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Jednostki.

- **Środki trwałe w budowie** - środki trwałe w budowie ujmuje się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

6.3.2. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe, w tym udzielone pożyczki Jednostka wycenia w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności.

6.3.3. Inwestycje długoterminowe

- **Nieruchomości i wartości niematerialne i prawne zaliczane w Jednostce do inwestycji długoterminowych** początkowo wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia ustalonych zgodnie z art. 28 ust. 8 ustawy o rachunkowości. Po początkowym ujęciu na każdy dzień bilansowy jednostka wycenia według ceny rynkowej bądź inaczej określonej wartości godziwej.
- **Udziały w innych jednostkach oraz inne długoterminowe aktywa finansowe** wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

6.3.4. Aktywa obrotowe

- **Rzeczowe składniki aktywów obrotowych** - wycenia się według cen nabycia, lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy. Ewentualne odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników majątku obrotowego dokonane w związku z trwałą utratą ich wartości lub spowodowane wyceną doprowadzającą ich wartość do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania, pomniejszają wartość pozycji w bilansie i zalicza się je odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych.

- **Należności krótkoterminowe** wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych.

Należności z tytułu dostaw i usług kwalifikuje się do należności krótkoterminowych bez względu na termin ich wymagalności.

Należności wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień bilansowy po przeliczeniu waluty obcej na złote polskie po kursie średnim NBP z dnia bilansowego.

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze wycenia się według:

- faktycznie zastosowanego kursu w tym dniu,
- średniego kursu NBP ustalonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień w przypadku, gdy nie jest zasadne zastosowanie kursu faktycznego.

Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych. W uzasadnionych przypadkach odnosi się je do kosztu wytworzenia produktów, usług lub ceny nabycia towarów, a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych (odpowiednio na zwiększenie lub zmniejszenie tych kosztów).

- **Inwestycje krótkoterminowe**
 - **Środki pieniężne** jednostka wykazuje w wartości nominalnej. Wyrażone w walutach obcych środki pieniężne wycenia się na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Prezesa NBP. Dodatkowo i ujemne różnice kursowe powstałe z przeliczenia na koniec roku obrotowego środków pieniężnych w walutach obcych na złote polskie, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.
 - **Udziały w innych jednostkach oraz inne krótkoterminowe aktywa finansowe** z wyjątkiem udziałów własnych Jednostka wycenia według ceny nabycia.
- **Rozliczenia międzyokresowe** kosztów czynne dokonywane są, jeżeli koszty poniesione dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

Rozliczenia międzyokresowe czynne, których termin rozliczenia upływa w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego Jednostka prezentuje w odpowiedniej pozycji aktywów trwałych.

6.3.5. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy to zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe określone w umowie/statucie Jednostki.

6.3.6. Udziały lub akcje własne wyceniane są w cenie nabycia i wykazywane są w aktywach bilansu.

6.3.7. Kapitały

Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa, statutu lub umowy spółki.

Kapitał podstawowy spółki kapitałowej wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się w aktywach bilansu w pozycji należne wpłaty na kapitał podstawowy.

Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku.

Kapitał z aktualizacji wyceny to kapitał powstały:

- w skutek aktualizacji wyceny aktywów trwałych. W przypadku zbycia lub likwidacji składnika majątku odpowiednia część kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny jest przenoszona na kapitał zapasowy. Odpis z tytułu trwałej utraty wartości aktywów trwałych, który uprzednio podlegał aktualizacji wyceny pomniejsza kapitał z aktualizacji wyceny do wysokości części kapitału, która dotyczy tego składnika majątku trwałego,

Pozostałe kapitały rezerwowe tworzone są zgodnie ze umową spółki i wyceniane są w wartości nominalnej.

6.3.8. Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można wiarygodnie oszacować. Rezerwy zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

6.3.9. Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień bilansowy po przeliczeniu waluty obcej na złote polskie po kursie średnim NBP z dnia bilansowego.

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze wycenia się według:

- faktycznie zastosowanego kursu w tym dniu,
- średniego kursu NBP ustalonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień w przypadku, gdy nie jest zasadne zastosowanie kursu faktycznego.

6.3.10. Rozliczenia międzyokresowe bierne:

- Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy,
- Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności, obejmują:
 - równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

7. Czynniki ryzyka finansowego oraz sposób zarządzania ryzykiem finansowym informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego

Działalność Jednostki narażona jest na następujące rodzaje ryzyka finansowego:

- ryzyko rynkowe, w tym ryzyko walutowe, stopy procentowej oraz inne cenowe,
- ryzyko utraty płynności,
- ryzyko kredytowe.

Ryzyko walutowe

Jednostka jest narażona na ryzyko zmian kursów walutowych z uwagi na znaczącą sprzedaż w walucie obcej. Ryzyko walutowe wiąże się głównie ze zmianami poziomu kursu EUR. Ekspozycja na ryzyko związane z innymi niż wymienione walutami nie jest istotna.

Jednostka zarządza ryzykiem walutowym, stosując hedging naturalny (równoważąc wpływy i wydatki w walucie) oraz pochodne instrumenty finansowe w odniesieniu do istotnych przyszłych transakcji. W celu zarządzania tym ryzykiem jednostka dopuszcza stosowanie kontraktów Forward FX.

Ryzyko stopy procentowej

Jednostka posiada zobowiązania z tytułu kredytów i/lub pożyczek/obligacji, dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej jak i stałej stopy procentowej. Ponadto Jednostka lokuje wolne środki pieniężne w instrumenty dłużne o zmiennej lub stałej stopie procentowej. Jednostka ogranicza ryzyko stopy procentowej za pomocą instrumentów pochodnych.

Inne ryzyko cenowe

Jednostka nie jest narażona na istotne inne ryzyko cenowe związane z instrumentami finansowymi, natomiast występuje ryzyko cenowe zarówno cen świadczonych usług przez Jednostkę, jak i zakupywanych materiałów i usług. Jednostka nie stosuje pochodnych instrumentów zabezpieczających w zakresie ryzyka cenowego.

Ryzyko utraty płynności

Jednostka jest narażona na ryzyko utraty płynności, rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. W ocenie Zarządu Jednostki wartość środków pieniężnych na dzień bilansowy, dostępne środki w ramach kredytu oraz dobra kondycja finansowa najemców powodują, że ryzyko utraty płynności należy ocenić jako nieznaczące.

Jednostka ogranicza ryzyko utraty płynności, korzystając głównie z finansowania zewnętrznego.

Ryzyko kredytowe

Jednostka jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że wierzyciele nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Spółkę. Jednostka posiada wielu odbiorców (zdywersyfikowany portfel najemców o stabilnej sytuacji finansowej). Jednostka podejmuje działania mające na celu ograniczenie ryzyka kredytowego, polegające na: sprawdzaniu wiarygodności odbiorców, ustalaniu struktury branżowej najemców w danym budynku, bieżącym monitorowaniu sytuacji najemców, uzyskiwaniu zabezpieczeń (gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe, poręczenia podmiotów gospodarczych o wiarygodnej sytuacji finansowej, weksle).

Gdańsk, dnia 01.06.2021r.

III. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Nota 1

Zmiany w długoterminowych aktywach finansowych w jednostkach pozostałych

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych, w tym:						Razem
	udziały lub akcje	dłużne papiery wartościowe	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)		
Stan na początek okresu	-	31 526 546,89	-	1 011 891,78	-	32 538 438,67	
w tym w cenie nabycia	-	-	-	-	-	-	
Zwiększenia, w tym:	-	1 672 657,39	-	88 828 551,91	1 200 000,00	91 701 209,30	
– nabycie	-	-	-	88 200 000,00	1 200 000,00	89 400 000,00	
– korekty aktualizujące wartość	-	1 672 657,39	-	628 551,91	-	2 301 209,30	
– przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	
Zmniejszenia, w tym:	-	18 422 175,00	-	25 000 000,00	-	43 422 175,00	
– sprzedaż	-	17 040 286,89	-	25 000 000,00	-	42 040 286,89	
– korekty aktualizujące wartość	-	1 381 888,11	-	-	-	1 381 888,11	
– przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	
Stan na koniec okresu	-	14 777 029,28	-	64 840 443,69	1 200 000,00	80 817 472,97	
w tym w cenie nabycia	-	13 404 732,54	-	64 200 000,00	1 200 000,00	78 804 732,54	

Nota 2**Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych**

	2020	2019
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne), w tym:	1 555 784,62	0,00
1. Prowizja (NOBLE)	1 555 784,62	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne), w tym:	812 733,32	254,60
1. Koszty dotyczące przychodów, których okres realizacji nastąpi w przyszłym okresie sprawozdawczym	0,00	0,00
2. Ubezpieczenie majątkowe	2 696,94	254,60
3. Prowizja (NOBLE)	810 036,38	0,00

Nota 3**Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa**

	Do 1 roku	Od 1 roku do 3 lat	Od 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
- wobec jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	116 388 474,17	0,00	116 388 474,17
a) kredyty i pożyczki bankowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	116 388 474,17	0,00	116 388 474,17

Nota 4**Struktura własności kapitału podstawowego na 31.12.2020 roku**

Akcjonariusz	Ilość akcji	Rodzaj akcji	Seria	Wartość jednej akcji	Wartość nominalna
Olivia Business Centre Sp. z o. o.	1	imienne	A	50,00	50,00
Trado- GPT Invest Sp. z o.o. Sp. k.	999	imienne	A	50,00	49 950,00
Razem	1000			50,00	50 000,00

Nota 5**Dane dotyczące zmian w kapitale (funduszu) własnym**

Rodzaj kapitału	Stan na początek okresu	Zmiana	Stan na koniec okresu
1. Kapitał podstawowy	50 000,00	0	50 000,00
2. Kapitał zapasowy	1 000,00	0	1 000,00
3. Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	0	0
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 919 475,55	- 833 604,86	- 1 753 080,41
6. Zysk (strata) netto	- 1 591 046,86	- 1 366 030,38	- 2 957 077,24

Nota 6

Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zarząd Spółki planuje pokryć stratę w wysokości 2 957 077,24 zł z zysków lat następnych.

Nota 7

Kursy dewiz przyjęte do wyceny pozycji sprawozdania finansowego wyrażonych w walutach obcych

Waluta	kurs dla okresu sprawozdawczego	kurs dla okresu poprzedzającego
Euro	4,6148	4,2585

Nota 8

Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 62a ust.1 ustawy z dnia 29.08.1997 r. - Prawo Bankowe

2020	2019
0,00	0,00

Nota 9

Wynagrodzenie (kwota netto) firmy audytorskiej wypłacone, lub należne za rok obrotowy

Wyszczególnienie	2020	2019
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	6.000,00	5.000,00
Razem	6.000,00	5.000,00

Nota 10

Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych niefinansowych aktywów trwałych

W 2020 roku Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących wartość długoterminowych aktywów trwałych.

Nota 11

Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych

W 2020 roku Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących wartość długoterminowych aktywów finansowych.

Nota 12

Odpisy aktualizujące wartość należności

W 2020 roku Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących należności.

Nota 13

Zmiana stosowanych zasad rachunkowości oraz korekta błędów lat poprzednich

Z dniem 1 stycznia 2020 r. spółka zmieniła zasady rachunkowości w zakresie ujmowania wynagrodzenia prowizyjnego przygotowania emisji obligacji. Spółka uznała za rozliczenie tego wynagrodzenia przez czas życia obligacji lepiej odzwierciedla rzeczywiste wyniki spółki niż ujmowanie tego wynagrodzenia w kosztach w momencie poniesienia.

W związku z powyższym, odniesiono skutki zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości na kapitał własny, wykazując je na mocy art. 8 ust. 2 UoR jako zysk (stratę) z lat ubiegłych.

Poniższa tabela przedstawia dane porównywalne na 31.12.2019 roku.

BILANS

za okres od 01.01.2019r. do 31.12.2019r.

AKTYWA	Na koniec 31.12.2019 (dane zatwierdzone)	Zmiana polityki rachunkowości na 31.12.2019	Na koniec 31.12.2019 (dane z uwzględnieniem zmian polityki rachunkowości)
A. AKTYWA TRWAŁE	33 562 884,87	499 423,52	34 062 308,39
I. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-
III. Należności długoterminowe	1 024 446,20	-	1 024 446,20
IV. Inwestycje długoterminowe	32 538 438,67	-	32 538 438,67
1. Nieruchomości	-	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	32 538 438,67	-	32 538 438,67
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	499 423,52	499 423,52
B. AKTYWA OBROTOWE	4 889 599,40	258 018,48	5 147 617,88
I. Zapasy	-	-	-
II. Należności krótkoterminowe	2 604 365,68	-	2 604 365,68
III. Inwestycje krótkoterminowe	2 284 979,12	-	2 284 979,12
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	254,60	258 018,48	258 273,08
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-	-
D. Udziały (akcje) własne	-	-	-
AKTYWA RAZEM	38 452 484,27	757 442,00	39 209 926,27
PASYWA	Na koniec 31.12.2019 (dane zatwierdzone)	Zmiana polityki rachunkowości na 31.12.2019	Na koniec 31.12.2019 (dane z uwzględnieniem zmian polityki rachunkowości)
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	- 2 459 522,41	- 757 442,00	- 1 702 080,41
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	50 000,00	-	50 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 000,00	-	1 000,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-	-

Sprawozdanie finansowe „OG” - Olivia Business Centre Sp. z o.o. S.K.A. za rok 2020

IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-	-	-
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 919 475,55	- 560 551,00	- 358 924,55
VI. Zysk (strata) netto	- 1 591 046,86	- 196 891,00	- 1 394 155,86
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	40 912 006,68	-	40 912 006,68
I. Rezerwy na zobowiązania	-	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	40 081 883,55	-	40 081 883,55
III. Zobowiązania krótkoterminowe	830 123,13	-	830 123,13
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
PASYWA RAZEM	38 452 484,27	- 757 442,00	39 209 926,27

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01.01.2019r. do 31.12.2019r.

	Na koniec 31.12.2019 (dane zatwierdzone)	Zmiana polityki rachunkowości na 31.12.2019	Na koniec 31.12.2019 (dane z uwzględnieniem zmian polityki rachunkowości)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	-120 962,35	0,00	-120 962,35
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna)	-120 962,35	0,00	-120 962,35
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	1 167 529,27	-196 891,00	970 638,27
I. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	4 210,99	0,00	4 210,99
III. Usługi obce	1 162 513,68	-196 891,00	965 622,68
IV. Podatki i opłaty	38,00	0,00	38,00
V. Wynagrodzenia	0,00	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	766,60	0,00	766,60
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-1 288 491,62	196 891,00	-1 091 600,62
D. Pozostałe przychody operacyjne	4 207 746,50	0,00	4 207 746,50

Sprawozdanie finansowe „OG” - Olivia Business Centre Sp. z o.o. S.K.A. za rok 2020

I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	4 207 746,50	0,00	4 207 746,50
E. Pozostałe koszty operacyjne	3 513 985,26	0,00	3 513 985,26
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	3 513 985,26	0,00	3 513 985,26
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-594 730,38	196 891,00	-397 839,38
G. Przychody finansowe	1 488 659,75	0,00	1 488 659,75
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	1 487 466,06	0,00	1 487 466,06
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
V. Inne	1 193,69	0,00	1 193,69
H. Koszty finansowe	2 484 976,23	0,00	2 484 976,23
I. Odsetki, w tym:	2 435 210,63	0,00	2 435 210,63
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	49 765,60	0,00	49 765,60
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-1 591 046,86	196 891,00	-1 394 155,86
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	-1 591 046,86	196 891,00	-1 394 155,86

Pozostałe informacje uzupełniające wymienione w załączniku nr 1 do ustawy w Spółce nie wystąpiły, bądź

są nieistotne dla oceny sprawozdania finansowego Spółki za 2020 rok.

Podpis jest prawidłowy

Gdańsk, dnia 01.06.2021r.

Dokument podpisany przez Maciej Groski

Data: 2021.06.16 12:25:40 CEST



Sprawozdanie finansowe

2021_06_08_12_07_02_jednostkainnawzlotych_1__v1_2.xml

wersja 1-2

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie

2020-01-01

Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie

2020-12-31

Data sporządzenia sprawozdania finansowego

2021-06-01

KodSprawozdania

SprFinJednostkaInnaWZlotych

WariantSprawozdania

1

Dane jednostki:

1. Dane identyfikujące jednostkę

1A. Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

NazwaFirmy	"OG" Olivia Business Centre Sp. z o.o. S.K.A.
Siedziba	
Województwo	pomorskie
Powiat	M.Gdańsk
Gmina	M.Gdańsk
Miejscowość	Gdańsk

1B. Adres

Adres	
Kraj	PL
Województwo	pomorskie
Powiat	M.Gdańsk
Gmina	M.Gdańsk
Nazwa ulicy	Stefana Batorego
Numer budynku	16
Numer lokalu	1A
Nazwa miejscowości	Gdańsk
Kod pocztowy	80-251
Nazwa urzędu pocztowego	Gdańsk

1C. Podstawowy przedmiot działalności jednostki

KodPKD	4110Z
--------	-------

1D. Identyfikator podatkowy NIP

9571070234

1E. Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.

0000473233

3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

DataOd	2020-01-01
DataDo	2020-12-31

4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

false

5. Założenie kontynuacji działalności

5A. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości

true

5B. Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: true - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; false - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności

true

7. Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

7A. metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), Omówione w informacji dodatkowej

7B. ustalenia wyniku finansowego

Omówione w informacji dodatkowej

7C. ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Załącznik nr 1 do Ustawy o Rachunkowości

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
Aktywa razem	113 159 649,53	38 452 484,27
A. Aktywa trwałe	83 397 703,79	33 562 884,87
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
1. Środki trwałe	0,00	0,00
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
C. urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
D. środki transportu	0,00	0,00
E. inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	1 024 446,20	1 024 446,20
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	1 024 446,20	1 024 446,20
IV. Inwestycje długoterminowe	80 817 472,97	32 538 438,67
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	80 817 472,97	32 538 438,67
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
C. w pozostałych jednostkach	80 817 472,97	32 538 438,67
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	14 777 029,28	31 526 546,89
3. – udzielone pożyczki	64 840 443,69	1 011 891,78
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	1 200 000,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 555 784,62	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 555 784,62	0,00

B. Aktywa obrotowe	29 761 945,74	4 889 599,40
I. Zapasy	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	4 768 126,78	2 604 365,68
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	4 768 126,78	2 604 365,68
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4 336 088,00	2 204 257,52
1. – do 12 miesięcy	4 336 088,00	2 204 257,52
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	432 038,78	400 108,16
C. inne	0,00	0,00
D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	24 181 085,64	2 284 979,12
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	24 181 085,64	2 284 979,12
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	24 181 085,64	2 284 979,12
1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	24 181 085,64	2 284 979,12
2. – inne środki pieniężne	0,00	0,00
3. – inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	812 733,32	254,60
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00

Pasywa razem	113 159 649,53	38 452 484,27
A. Kapitał (fundusz) własny	-4 659 157,65	-2 459 522,41
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	50 000,00	50 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 000,00	1 000,00
1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
1. – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
1. – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
2. – na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 753 080,41	-919 475,55
VI. Zysk (strata) netto	-2 957 077,24	-1 591 046,86
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	117 818 807,18	40 912 006,68
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1. – długoterminowa	0,00	0,00
2. – krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	116 388 474,17	40 081 883,55
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	116 388 474,17	40 081 883,55
A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	116 388 474,17	40 081 883,55
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
E. inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 430 333,01	830 123,13
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 430 333,01	830 123,13
A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00

C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 237 776,79	830 123,13
1. – do 12 miesięcy	1 237 776,79	830 123,13
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
F. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 840,00	0,00
H. z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
I. inne	190 716,22	0,00
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0,00	-120 962,35
J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	-120 962,35
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	1 027 158,44	1 167 529,27
I. Amortyzacja	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	0,00	4 210,99
III. Usługi obce	1 026 536,84	1 162 513,68
IV. Podatki i opłaty, w tym:	367,00	38,00
1. – podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	0,00	0,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0,00	0,00
1. – emerytalne	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	254,60	766,60
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-1 027 158,44	-1 288 491,62
D. Pozostałe przychody operacyjne	2 841 976,00	4 207 746,50
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	2 841 976,00	4 207 746,50
E. Pozostałe koszty operacyjne	2 790 308,03	3 513 985,26
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	2 790 308,03	3 513 985,26
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	-975 490,47	-594 730,38
G. Przychody finansowe	2 392 361,96	1 488 659,75
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
A. Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B. Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	2 304 016,97	1 487 466,06
J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	88 344,99	1 193,69
H. Koszty finansowe	4 373 948,73	2 484 976,23
I. Odsetki, w tym:	4 189 192,36	2 435 210,63
J. – dla jednostek powiązanych	0,00	0,00

II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	184 756,37	49 765,60
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-2 957 077,24	-1 591 046,86
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	-2 957 077,24	-1 591 046,86

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto						
	ROK BIEŻĄCY			ROK POPRZEDNI		
	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	-2 957 077,24			-1 591 046,86		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	1 569 567,60	860 217,60	709 350,00	1 054 326,25	1 041 886,36	12 439,89
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:	80 798,09	0,00	80 798,09	548,11	0,00	548,11
Wycena bilansowa dot. różnic kursowych Art. 15a Ust. Pkt. Lit.						
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:	628 551,91	0,00	628 551,91	11 891,78	0,00	11 891,78
Odsetki od pożyczki Art. 12 Ust. 4 Pkt. 2 Lit.						
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:	860 217,60	860 217,60	0,00	1 041 886,36	1 041 886,36	0,00
Odsetki od dłużnych papierów wartościowych naliczone memorialowo Art. 12 Ust. 4 Pkt. 2 Lit.						
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	569 996,43	569 448,32	548,11	27 486,16	27 443,84	42,32
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:	569 448,32	569 448,32	0,00	27 443,84	27 443,84	0,00
Zapłacone odsetki od dłużnych papierów wartościowych Art. 12 Ust. 1 Pkt. 2 Lit.						
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:	548,11	0,00	548,11	42,32	0,00	42,32
Odwrócenie różnic kursowych bilansowych Art. 15a Ust. Pkt. Lit.						

E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	2 484,05	0,00	2 484,05	9 543,68	0,00	9 543,68
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfikacji jednostki:						
Koszt ubezpieczenia OC członków Zarządu Art. 16 Ust. 1 Pkt. 38a Lit.	0,00	0,00	0,00	766,60	0,00	766,60
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfikacji jednostki:						
Opłaty karne na rzecz budżetu Art. 16 Ust. 1 Pkt. 21 Lit.	2 229,26	0,00	2 229,26	8 777,08	0,00	8 777,08
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	254,79	0,00	254,79	0,00	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	4 191 717,96	4 186 963,10	4 754,86	104 895,50	71 678,55	33 216,95
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfikacji jednostki:						
Różnice kursowe naliczone memoriałowo Art. 15a Ust. Pkt. Lit.	4 754,86	0,00	4 754,86	33 216,95	0,00	33 216,95
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfikacji jednostki:						
Odsetki od dłużnych papierów wartościowych naliczone memoriałowo Art. 16 Ust. 1 Pkt. 11 Lit.	4 186 963,10	4 186 963,10	0,00	71 678,55	71 678,55	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	3 669 667,98	3 636 451,03	33 216,95	129 607,79	8 250,00	121 357,79
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfikacji jednostki:						
Zmiana stanu produktów - nakady 641 Art. 39 Ust. 41 Pkt. Lit.	0,00	0,00	0,00	120 962,35	0,00	120 962,35

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:	3 636 451,03	3 636 451,03	0,00	8 250,00	8 250,00	0,00
Odsetki od dłużnych papierów wartościowych Art. 16 Ust. 1 Pkt. 11 Lit.						
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:	33 216,95	0,00	33 216,95	395,44	0,00	395,44
Odwrócenie różnic kursowych bilansowych Art. 15a Ust. 11 Pkt. Lit.						
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-3 432 114,38			-2 633 055,56		
K. Podatek dochodowy	0,00			0,00		

Załączniki

Informacja dodatkowa za
rok 2020 OG Olivia
Business Centre Sp. z o.o.
SKA

Informacja_dodatkowa__2020_-_OG_Olivia_Business_Cen.pdf

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Maciej
Grabski
Data: 2021.08.16 12:33:10 CEST





SPRAWOZDANIE
niezależnego biegłego rewidenta



Firma Audytorska nr 4192

www.gga.com.pl

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Zgromadzenia Wspólników "OG" - Olivia Business Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego "OG" - Olivia Business Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna, które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r. oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej badanego podmiotu na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 217) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi badany podmiot przepisami prawa oraz jego statutem;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1415). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od badanego podmiotu zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od badanego podmiotu zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Kierownika badanego podmiotu za sprawozdanie finansowe

Kierownik badanego podmiotu jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego badanego podmiotu zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi badanym podmiotem przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Kierownik badanego podmiotu uznaje za niezbędną, aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Kierownik badanego podmiotu jest odpowiedzialny za ocenę zdolności podmiotu do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji, kiedy Kierownik badanego podmiotu albo zamierza dokonać likwidacji podmiotu, albo zaniechać prowadzenia działalności, albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Kierownik badanego podmiotu jest zobowiązany do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności badanego podmiotu ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Kierownika badanego podmiotu obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej badanego podmiotu;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Kierownika badanego podmiotu;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Kierownika badanego podmiotu zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność badanego podmiotu do kontynuacji działalności.

Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że badany podmiot zaprzestanie kontynuacji działalności;

- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Bilans sporządzony przez Zarząd wykazuje ujemne kapitały własne. Mając powyższe na względzie, Zarząd obowiązany jest niezwłocznie zwołać walne zgromadzenie celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki.

Jak informuje Zarząd w sprawozdaniu z działalności, w czerwcu 2021 roku podjęta zostanie uchwała o podwyższeniu kapitałów w Spółce. Środki pozyskane w wyniku podwyższenia przeznaczone zostaną przede wszystkim na pokrycie straty z 2020 oraz strat z lat ubiegłych.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności badanego podmiotu za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odpowiedzialność Kierownika badanego podmiotu

Kierownik badanego podmiotu jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Kierownik badanego podmiotu jest zobowiązany do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności badanego podmiotu spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności badanego podmiotu:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o badanym podmiocie i jego otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Tomasz Szanel.

Działający w imieniu GGA Sp. z o.o. Spółki Komandytowej z siedzibą w Gdańsku (80-126) przy ul. Cedrowej 31 / U3, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 4192 w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe

.....

Tomasz Szanel, nr w rejestrze 10931

Gdańsk,



Signed by /
Podpisano przez:

Tomasz Artur
Szanel

Date / Data:
2021-06-16 13:31

