

Sprawozdanie Komplementariusza z Działalności Spółki
za okres od 01 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.

Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Spółka komandytowo-akcyjna
(dawniej: „OG” – Olivia Business Centre
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Spółka komandytowo-akcyjna)

KRS 0000473233

przygotowane dla Akcjonariusza Spółki

Zarząd Komplementariusza
Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Gdańsk

1. WSTĘP

Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa (dawniej: „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.

Tekst jednolity statutu i umowy spółki pozostaje ujęty w akcie notarialnym notariusz Joanny Miller z Kancelarii Notarialnej w Gdańsku, przy ul. Partyzantów 8 lok. 109, Rep. A 868/2022 z dnia 24 marca 2022 r.

Spółka została zawiązana na czas nieoznaczony.

Spółkę reprezentuje oraz prowadzi sprawy Spółki jej komplementariusz zgodnie ze swoim sposobem reprezentacji. Jedynym Komplementariuszem Spółki pozostaje Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (KRS 0000833993).

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

Spółka pozostaje emitentem obligacji, a pozyskane środki w znacznej części reinwestuje przede wszystkim poprzez udzielanie pożyczek podmiotom powiązanim z akcjonariuszem

Spółka w 2021 roku otworzyła II program emisji obligacji do łącznej kwoty 150 mln zł. Do końca 2021 roku w ramach tego programu pozyskała 45 mln zł. W 2022 roku planuje kontynuować kolejne emisji i do końca roku pozyskać pierwotnie zakładaną kwotę. Pozyskane środki zostaną reinwestowane przez Spółkę głównie poprzez pożyczki udzielane podmiotom zaangażowanym bezpośrednio lub pośrednio w rozwój Olivia Business Centre w tym m.in. sfinansowanie części kosztów budowy kolejnych inwestycji lub na finansowanie nowych projektów mieszkaniowych, lub na refinansowanie istniejącego zadłużenia finansowego (w całości bądź części).

Zarząd Komplementariusza jest przekonany, że istnieją widoki polepszenia się sytuacji finansowej w kolejnych latach. Zarząd Komplementariusza przewiduje, że Spółka dalej będzie się rozwijać i osiągać coraz lepsze wyniki finansowe..

1.3. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki w roku obrotowym kończącym się w dniu 31 grudnia 2021, a także po jego zakończeniu - do dnia zatwierdzenia sprawozdania.

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. Przez cały rok 2021 stan epidemii utrzymywał się i nadal się utrzymuje.

Zarząd Komplementariusza Spółki na bieżąco monitoruje sytuację w kraju, w tym zmiany na rynku oraz wsparcie dla podmiotów gospodarczych, jakie jest oraz ma być oferowane w zw. z powyższymi zjawiskami. Zarząd Komplementariusza Spółki stara się minimalizować ewentualny negatywny wpływ zaistniałego stanu epidemii na funkcjonowanie Spółki. Wszelkie projekty i związane z nimi harmonogramy podlegają nieustannej analizie pod względem ich aktualności w stosunku do bieżącej sytuacji, która pozostaje dynamiczna. Natomiast wszelkie podejmowanie przez Zarząd Komplementariusza decyzje pozostają uzależnione przede wszystkim od dwóch czynników: (1) konieczności ochrony zdrowia oraz życia ludzkiego, a także zapewnieniem bezpieczeństwa osobom zaangażowanym w funkcjonowanie Spółki, oraz (2) konieczności utrzymania bezpieczeństwa ekonomicznego funkcjonowania Spółki.

Po dniu 31 grudnia 2021 r. nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia, które spowodowałyby konieczność wprowadzenia zmian do wartości ujętych w sprawozdaniu finansowym za okres od 01 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku. Agresja zbrojna Federacji Rosyjskiej na Ukrainę nie spowodowała dotychczas konieczności wprowadzenia zmian do sprawozdania finansowego za 2021 r.

1.4. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

W roku obrotowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2021 roku Spółka nie prowadziła działalności badawczo-rozwojowej.

2. STRUKTURA ORGANIZACYJNA

2.1. Zarząd Komplementariusza

W okresie od 01 stycznia 2021 r. do dnia 29 grudnia 2021 r. jedynym komplementariuszem Spółki pozostawała Olivia Business Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku („Poprzedni Komplementariusz”). Podmiot ten w dniu 29 grudnia 2021 r. zbył ogół przysługujących mu praw i obowiązków komplementariusza Spółki na rzecz Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która począwszy od tej daty pozostaje jedynym komplementariuszem Spółki.

Zarząd Komplementariusza pozostaje jednoosobowy (Pan Maciej Grabski jako Prezes Zarządu).

2.2. Organizacja Spółki

W roku obrotowym kończącym się w dniu 31 grudnia 2021 roku zarówno w przypadku Poprzedniego Komplementariusza, jak i obecnego Komplementariusza żaden z członków zarządu nie został zawieszony.

W Spółce nie został ustanowiony żaden organ nadzoru.

W Spółce są powołani prokurenci w osobach Ryszarda Pinkera i Krzysztofa Raćkosa. Każdy z prokurentów może działać z innym prokurentem lub z komplementariuszem (prokura łączna).

2.3. Informacja o oddziałach (zakładach)

W roku obrotowym 2021 Spółka nie posiadała oddziałów, ani zakładów.

3. OCENA FINANSOWA

3.1. Sytuacja finansowa

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2021 r. wynosił 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych).

Kapitał zakładowy dzieli się na:

- 1.000 (słownie: jeden tysiąc) akcji zwykłych serii A o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każda;
- 1.000 (słownie: jeden tysiąc) akcji zwykłych serii B o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każda.

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 2021 roku wyniósł 1.065.476,37 zł (słownie: milion sześćdziesiąt pięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt sześć 37/100), przy czym:

- kapitał podstawowy	100.000,00 zł
- kapitał zapasowy	6.451.000,00 zł
- kapitał z aktual. wyceny	0,00 zł

- pozostałe kapitały rezerwowe	0,00 zł
- zysk (strata) z lat ubiegłych	- 4.710.157,65.zł
- zysk (strata) netto	- 775.365,98 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 2021 r. wynosiła 191.978.930,01 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt jeden milionów dziewięćset siedemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset trzydzieści 1/100 złotych).

3.2. Przewidywany rozwój jednostki i sytuacja finansowa

Spółka zakończyła rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2021 roku stratą na poziomie - 775.365,98 zł (słownie: siedemset siedemdziesiąt pięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt pięć złotych 98/100 groszy).

W 2021 roku walka z pandemią COVID-19 stała się priorytetem dla wszystkich państw świata. Przeciwdziałanie jej skutkom to także zmagania z kryzysem gospodarczym, który w 2020 roku przybrał największą prognozowaną skalę. Mimo że gospodarki wielu krajów, w tym Polski, powróciły na przedpandemiczną ścieżkę rozwoju to konsekwencje tego gwałtownego spowolnienia gospodarczego będą odczuwalne co najmniej przez kilka kolejnych lat.

W 2021 roku pandemia była wciąż ogromnym zagrożeniem gospodarczym, ale większa świadomość oraz lepsze przygotowanie przedsiębiorstw i gospodarstw domowych do jej ograniczeń, a także wsparcie ze strony państwa, sprawiło, że Polska poradziła sobie z tego typu wyzwaniami. Przedsiębiorstwa nauczyły się funkcjonować w obliczu licznych ograniczeń, dzięki czemu spadki aktywności gospodarczej nie są tak drastyczne.

Pomimo bardzo dobrego wyniku PKB w IV kw. 2021 roku (wzrost 7,3% r/r; istotnie powyżej prognoz, które okazały się mocno konserwatywne) oraz silnej aktywności w sektorze przemysłowym i budowlanym, w obliczu agresji Rosji na Ukrainie i toczącej się wojny, perspektywy wzrostu gospodarczego w Polsce i całej Europie pogorszyły się, a polska gospodarka zdaniem części ekonomistów może w 2022 roku wejść w fazę stagflacji. Czynnikiem hamującym wzrost gospodarczy w 2022 będzie m.in. szok kosztowo-cenowy (przede wszystkim ze względu na wojnę na Ukrainie i sankcje), szok energetyczny oraz niepewność podaży surowców energetycznych i żywnościowych. Napięta sytuacja geopolityczna i ryzyko wyższej inflacji mogą zahamować popyt w Polsce oraz negatywnie wpłynąć na nastroje inwestycyjne wśród przedsiębiorstw. Biorąc pod uwagę skalę czynników i dynamizm sytuacji nie można wykluczyć, że bieżące prognozy będą musiały być okresowo rewidowane.

Skala i trwałość negatywnego oddziaływania wojny na Ukrainie na gospodarkę będzie zależać od jej natężenia. W każdym przypadku będzie to jednak scenariusz stagflacyjny.

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

Jednostka jest narażona na ryzyko zmian kursów walutowych z uwagi na 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).

Ryzyko stopy procentowej

Jednostka posiada zobowiązania z tytułu obligacji, dla którego odsetki liczone są na bazie stałej lub zmiennej stopy procentowej. Jednostka reinwestuje znaczącą część pozyskanych środków poprzez udzielanie

przede wszystkim pożyczek o zmiennej lub stałej stopie procentowej. Jednostka ogranicza ryzyko niekorzystnej zmiany wysokości stopy procentowej w zakresie pozyskanych obligacji reinwestując znaczącą część pozyskanych środków stosując oprocentowanie wyższe od oprocentowania pozyskanych środków. Jednostka nie stosuje pochodnych instrumentów zabezpieczających w zakresie ryzyka stopy procentowej.

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 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 Komplementariusza kondycja finansowa podmiotów którym udzielone zostało finansowanie oraz poręczenie udzielone przez akcjonariusza w przypadku większości emisji obligacji powodują, że ryzyko utraty płynności należy ocenić jako nieznaczne. 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. Dywersyfikując grono pożyczkobiorców Jednostka podejmuje działania mające na celu ograniczenie ryzyka kredytowego. Jednostka udzieliła pożyczek kilku pożyczkobiorcom, których działalność skupia się na rynku nieruchomości, w przypadku znacznej ich części nieruchomość stanowi główny składnik ich aktywów. Wartość rynkowa tych nieruchomości jest na bieżąco monitorowana w celu zapewnienia bezpieczeństwa spłaty. Ponadto w celu zabezpieczenia bezpieczeństwa obligatariuszy większość emisji obligacji jest zabezpieczona poręczeniem akcjonariusza, podmiotu który jest jednocześnie właścicielem spółek celowych, do których należą biurowce i rezerwa gruntowa w ramach centrum biznesowego Olivia Business Centre.

Zarząd Komplementariusza pozostaje świadomym wyżej wymienionych zagrożeń i w celu ich ograniczenia, interesuje się oraz podejmuje bieżące działania by dostosować strategię rozwoju Spółki do występujących zmian. Niemniej jednak, należy mieć na względzie, że w przypadku zajścia nieprzewidywalnych zdarzeń o charakterze losowym, takich jak np. działania wojenne, ataki terrorystyczne lub nadzwyczajne działanie sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej, co może negatywnie przełożyć się na działalność Spółki.

4. WNIOSKI

Zdaniem Zarządu Komplementariusza, pozostałe kwestie ujęte w art. 49 ustawy o rachunkowości nie mają zastosowania do Spółki.

Zarząd Komplementariusza Spółki jest przekonany, że Spółka jest w dobrym stanie oraz że istnieją widoki polepszenia sytuacji finansowej w kolejnych latach.

Olivia Fin Spzoo SKA_sprawozdanie z działalności 01.01.2021-31.12.2021

Podpis jest prawdziwy
Dokument podpisany
przez Maciej Grabski
Data: 2022.07.08
23:01:56 CEST
Maciej Grabski
Prezes Zarządu Komplementariusza

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

„Olivia Fin” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Spółka komandytowo-akcyjna
(dawniej: „OG” – Olivia Business Centre
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Spółka komandytowo-akcyjna)

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ DNIA 31.12.2021 ROK

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

Gdańsk, dnia 22.04.2022r.

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 „Olivia Fin” Sp. z o.o. SKA (dawniej „OG” - Olivia Business Centre Sp. z o.o. S.K.A.) przedstawia sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31.12.2021 roku, na które składa się :

- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 rok,
- Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2021 roku do 31.12.2021 roku,
- Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2021 roku do 31.12.2021 roku,
- Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres od 01.01.2021 roku do 31.12.2021 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, rachunku przepływów pieniężnych, zestawieniu zmian w kapitale własnym oraz informacji dodatkowej - zostały wyrażone w polskich złotych.

„Olivia Fin” SP Z O O S.K.A. Sprawozdanie finansowe 2021

II. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Dane podstawowe

Jednostka działa pod firmą „Olivia Fin” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Gdańsku, 80-251 przy ulicy Stefana Batorego 16/1A (dawniej „OG” - Olivia Business Centre Sp. z o.o. S.K.A.; Sąd Rejestrowy odnotował zmianę spółki w dniu 07.04.2022r.)

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 31.12.2021 roku wynosi 100.000,00 zł.

Kapitał podstawowy dzieli się na 1000 akcji imiennych serii A o numerach od 1 do 1000 o wartości minimalnej 50,00 zł; 1000 akcji imiennych nieuprzywilejowanych serii B o numerach 1001 do 2000 o wartości nominalnej 50,00 zł.

Spółkę reprezentuje oraz prowadzi sprawy Spółki - Komplementariusz Olivia Fin 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 01.01.2021 roku i kończący się dnia 31.12.2021 roku. Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2020. 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.

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

Sprawozdanie finansowe „Olivia Fin” Sp. z o.o. S.K.A. za rok 2021
wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw na przyszłe ryzyko kar, grzywien i odszkodowań, otrzymania lub przekazania darowizn.

Spółka w pozostałych przychodach i kosztach eksploatacyjnych ewidencjonuje również koszty i przychody związane z refakturowaniem na najemców opłat eksploatacyjnych.

- 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, pomniejszając wartość pozycji w bilansie i zalicza się jej 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. Dodatnie 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

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

Jednostka jest narażona na ryzyko zmian kursów walutowych z uwagi na 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).

Ryzyko stopy procentowej

Jednostka posiada zobowiązania z tytułu obligacji, dla którego odsetki liczone są na bazie stałej lub zmiennej stopy procentowej. Jednostka reinwestuje znaczą część pozyskanych środków poprzez udzielanie przede wszystkim pożyczek o zmiennej lub stałej stopie procentowej. Jednostka ogranicza ryzyko niekorzystnej zmiany wysokości stopy procentowej w zakresie pozyskanych obligacji reinwestując znaczą część pozyskanych środków stosując oprocentowanie wyższe od oprocentowania pozyskanych środków. Jednostka nie stosuje pochodnych instrumentów zabezpieczających w zakresie ryzyka stopy procentowej.

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 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 Komplementariusza kondycja finansowa podmiotów którym udzielone zostało finansowanie oraz poręczenie udzielone przez akcjonariusza w przypadku większości emisji obligacji powodują, że ryzyko utraty płynności należy ocenić jako nieznaczne. 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. Dywersyfikując grono pożyczkobiorców Jednostka podejmuje działania mające na celu ograniczenie ryzyka kredytowego. Jednostka udzieliła pożyczek kilku pożyczkobiorcom, których działalność skupia się na rynku nieruchomości, w przypadku znacznej ich części nieruchomość stanowi główny składnik ich aktywów. Wartość rynkowa tych nieruchomości jest na bieżąco monitorowana w celu zapewnienia bezpieczeństwa spłaty. Ponadto w celu zabezpieczenia bezpieczeństwa obligatariuszy większość emisji obligacji jest zabezpieczona poręczeniem akcjonariusza, podmiotu który jest jednocześnie właścicielem spółek celowych, do których należą biurowce i rezerwa gruntowa w ramach centrum biznesowego Olivia Business Centre.

Zarząd Komplementariusza pozostaje świadomym wyżej wymienionych zagrożeń i w celu ich ograniczenia, interesuje się oraz podejmuje bieżące działania by dostosować strategię rozwoju Spółki do występujących zmian. Niemniej jednak, należy mieć na względzie, że w przypadku zajścia nieprzewidywalnych zdarzeń o charakterze losowym, takich jak np. działania wojenne, ataki terrorystyczne lub nadzwyczajne działanie sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej, co może negatywnie przełożyć się na działalność Spółki.

Gdańsk, dnia 22.04.2022r.

„Olivia Fin” Sp. z o.o. S.K.A. Sprawozdanie finansowe 2021

III. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Nota 1

Zmiany w długoterminowych aktywach finansowych w jednostkach:

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych					
	udziały lub akcje	dłużne papiery wartościowe	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	Razem
Stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	0,00	15 849 407,89	0,00	93 190 132,13	0,00	109 039 540,02
– nabycie	0,00	0,00	0,00	43 746 000,00	0,00	43 746 000,00
– korekty aktualizujące wartość	0,00	1 072 378,61	0,00	5 741 392,24	0,00	6 813 770,85
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	14 777 029,28	0,00	43 702 739,89	0,00	58 479 769,17
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	0,00	15 849 407,89	0,00	93 190 132,13	0,00	109 039 540,02
w tym w cenie nabycia	0,00	13 404 732,54	0,00	86 946 000,00	0,00	100 350 732,54

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych				
	udziały lub akcje	dłużne papiery wartościowe	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)
Stan na początek okresu	0,00	14 777 029,28	0,00	64 840 443,69	1 200 000,00
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	36 744 472,37	600 000,00
– nabycie	0,00	0,00	0,00	34 500 000,00	600 000,00
– korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	2 244 472,37	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	0,00	14 777 029,28	0,00	43 702 739,89	0,00
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	14 777 029,28	0,00	43 702 739,89	0,00
Stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	57 882 176,17	1 800 000,00
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	55 500 000,00	1 800 000,00
					57 300 000,00

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

	31.12.2021	31.12.2020
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne), w tym:	2 765 567,16	1 555 784,62
1. Prowizja (NOBLE SECURITIES S.A.)	1 513 868,19	1 555 784,62
2. Prowizja (MICHAEL / STRÖM Dom Maklerski S.A.)	610 893,57	0,00
3. Prowizja (Olivia Serwis Sp. z o.o.)	640 805,40	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne), w tym:	1 714 158,32	812 733,32
1. Koszty dotyczące przychodów, których okres realizacji nastąpi w przyszłym okresie sprawozdawczym	0,00	0,00
2. Ubezpieczenie majątkowe	0,00	2 696,94
3. Składki członkowskie	1 154,86	0,00
4. Prowizja (NOBLE SECURITIES S.A.)	1 141 068,37	810 036,38
5. Prowizja (MICHAEL / STRÖM Dom Maklerski S.A.)	264 698,86	0,00
6. Prowizja (Olivia Serwis Sp. z o.o.)	307 236,23	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	125 731 920,38	63 383 663,00	0,00	189 115 583,38
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	125 731 920,38	63 383 663,00	0,00	189 115 583,38

Nota 4**Struktura własności kapitału podstawowego na 31.12.2021 roku**

Akcjonariusz	Ilość akcji	Rodzaj akcji	Seria	Wartość jednej akcji	Wartość nominalna
Tonsa Commercial REI N.V.	1000	imienne	A	50,00	50 000,00
Tonsa Commercial REI N.V.	1000	imienne	B	50,00	50 000,00
Razem	2000			50,00	100 000,00

W okresie od 01 stycznia 2021 r. do dnia 29 grudnia 2021 r. jedynym komplementariuszem Spółki pozostawała Olivia Business Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku („Poprzedni Komplementariusz”). Podmiot ten w dniu 29 grudnia 2021 r. zbył ogół przysługujących mu praw i obowiązków komplementariusza Spółki na rzecz Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która począwszy od tej daty pozostaje jedynym komplementariuszem Spółki.

W dniu 02.08.2021 sąd rejestrowy dokonał zmiany wpisu w rejestrze przedsiębiorców KRS w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego o 50.000,00 tj. do 100.000,00 poprzez emisję 1.000 nowych zwykłych akcji serii B o wartości nominalnej 50,00 każda akcja.

Nota 5

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

Zarząd Spółki planuje pokryć stratę w wysokości 775 365,98 zł z zysków lat następnych.

Nota 6

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

Waluta	kurs dla okresu sprawozdawczego	kurs dla okresu poprzedzającego
Euro	4,5994	4,6148

Nota 7

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

2021	2020
21 209,33	0,00

Nota 8

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

Wyszczególnienie	2021	2020
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	6.000,00	6.000,00
Razem	6.000,00	6.000,00

Nota 9

Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych niefinansowych aktywów trwałych

W 2021 roku Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących wartość długoterminowych aktywów trwałych.

Nota 10

Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych

W 2021 roku Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących wartość długoterminowych aktywów finansowych.

Nota 11

Odpisy aktualizujące wartość należności

W 2021 roku Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących należności.

Nota 12

Zmiana stosowanych zasad rachunkowości oraz korekta błędów lat poprzednich

Spółka w roku 2021 dokonała korekty prezentacji zarówno należności jak i zobowiązań od jednostek powiązanych, jak również pożyczek i obligacji od jednostek powiązanych. Dane porównywalne zaprezentowano poniżej.

BILANS

za okres od 01.01.2020r. do 31.12.2020r.

	Dane zatwierdzone na 31.12.2020r.	Zmiana	Dane porównawcze na 31.12.2020r.
A. AKTYWA TRWAŁE	83 397 703,79	0,00	83 397 703,79
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	1 024 446,20	0,00	1 024 446,20
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	1 024 446,20	1 024 446,20
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	1 024 446,20	-1 024 446,20	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	80 817 472,97	0,00	80 817 472,97
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	80 817 472,97	0,00	80 817 472,97
a) w jednostkach powiązanych	0,00	58 479 769,17	58 479 769,17
- (1) udziały i akcje	0,00	0,00	0,00
- (2) inne papiery wartościowe	0,00	14 777 029,28	14 777 029,28
- (2) udzielone pożyczki	0,00	43 702 739,89	43 702 739,89
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	80 817 472,97	-58 479 769,17	22 337 703,80
- (1) udziały i akcje			
- (2) inne papiery wartościowe	14 777 029,28	-14 777 029,28	0,00
- (3) udzielone pożyczki	64 840 443,69	-43 702 739,89	21 137 703,80
- (4) inne długoterminowe aktywa finansowe	1 200 000,00		1 200 000,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 555 784,62	0,00	1 555 784,62
B. AKTYWA OBROTOWE	29 761 945,74	0,00	29 761 945,74
I. Zapasy	0,00	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	4 768 126,78	0,00	4 768 126,78
III. Inwestycje krótkoterminowe	24 181 085,64	0,00	24 181 085,64
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	812 733,32	0,00	812 733,32
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	113 159 649,53	0,00	113 159 649,53

Sprawozdanie finansowe „Olivia Fin” Sp. z o.o. S.K.A. za rok 2021

PASYWA	Dane zatwierdzone na 31.12.2020r.	Zmiana	Dane porównawcze na 31.12.2020r.
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-4 659 157,65	0,00	-4 659 157,65
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	50 000,00	0,00	50 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 000,00	0,00	1 000,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 753 080,41	0,00	-1 753 080,41
VI. Zysk (strata) netto	-2 957 077,24	0,00	-2 957 077,24
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	117 818 807,18	0,00	117 818 807,18
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	116 388 474,17	0,00	116 388 474,17
III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 430 333,01	0,00	1 430 333,01
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	1 096 206,26	1 096 206,26
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0,00	905 490,04	905 490,04
1. - do 12 miesięcy	0,00	905 490,04	905 490,04
2. - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	190 716,22	190 716,22
2. Zobowiązania od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 430 333,01	-1 096 206,26	334 126,75
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	1 237 776,79	-905 490,04	332 286,75
1. - do 12 miesięcy	1 237 776,79	-905 490,04	332 286,75
2. - powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 840,00	0,00	1 840,00
c) inne	190 716,22	-190 716,22	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
PASYWA RAZEM	113 159 649,53	0,00	113 159 649,53

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01.01.2020r. do 31.12.2020r.

	Dane zatwierdzone na 31.12.2020r.	Zmiana	Dane porównawcze na 31.12.2020r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna)	0,00	0,00	0,00
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	1 027 158,44	0,00	1 027 158,44
I. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00	0,00
III. Usługi obce	1 026 536,84	0,00	1 026 536,84
IV. Podatki i opłaty	367,00	0,00	367,00
V. Wynagrodzenia	0,00	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	254,60	0,00	254,60
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-1 027 158,44	0,00	-1 027 158,44
D. Pozostałe przychody operacyjne	2 841 976,00	0,00	2 841 976,00
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	2 841 976,00	0,00	2 841 976,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	2 790 308,03	0,00	2 790 308,03
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	2 790 308,03	0,00	2 790 308,03
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-975 490,47	0,00	-975 490,47
G. Przychody finansowe	2 392 361,96	0,00	2 392 361,96
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	2 304 016,97	0,00	2 304 016,97
- od jednostek powiązanych	0,00	2 175 397,28	2 175 397,28
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	88 344,99	0,00	88 344,99
H. Koszty finansowe	4 373 948,73	0,00	4 373 948,73
I. Odsetki, w tym:	4 189 192,36	0,00	4 189 192,36

Sprawozdanie finansowe „Olivia Fin” Sp. z o.o. S.K.A. za rok 2021

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	184 756,37	0,00	184 756,37
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-2 957 077,24	0,00	-2 957 077,24
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)	-2 957 077,24	0,00	-2 957 077,24

Nota 13

Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

Nie wystąpiły istotne wydarzenia po dniu bilansowym inne niż opisane w niniejszym sprawozdaniu finansowym

Gdańsk, dnia 22.04.2022r.
Dokument podpisany przez Maciej Grabski

„Olivia Fin” S.p. z o.o.
Data: 2022.05.08 23:07:47 CEST

Podpis jest
prawidłowy



Sprawozdanie finansowe

2022_04_28_11_26_57_jednostkaInnaWZlotych_1__v1_2.xml

wersja 1-2

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie

2021-01-01

Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie

2021-12-31

Data sporządzenia sprawozdania finansowego

2022-04-28

KodSprawozdania

SprFinJednostkaInnaWZlotych

WariantSprawozdania

1

Dane jednostki:

1. Dane identyfikujące jednostkę

1A. Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

NazwaFirmy	Olivia Fin 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	2021-01-01
DataDo	2021-12-31

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 łączne; 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	191 978 930,01	113 159 649,53
A. Aktywa trwałe	172 511 729,55	83 397 703,79
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	1 024 446,20	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	1 024 446,20
IV. Inwestycje długoterminowe	168 721 716,19	80 817 472,97
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	168 721 716,19	80 817 472,97
A. w jednostkach powiązanych	109 039 540,02	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	15 849 407,89	0,00
3. – udzielone pożyczki	93 190 132,13	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	59 682 176,17	80 817 472,97
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	14 777 029,28
3. – udzielone pożyczki	57 882 176,17	64 840 443,69
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	1 800 000,00	1 200 000,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 765 567,16	1 555 784,62
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 765 567,16	1 555 784,62
B. Aktywa obrotowe	19 467 200,46	29 761 945,74

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	5 446 521,16	4 768 126,78
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	5 446 521,16	4 768 126,78
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4 957 002,98	4 336 088,00
1. – do 12 miesięcy	4 957 002,98	4 336 088,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	439 518,18	432 038,78
C. Inne	50 000,00	0,00
D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	12 306 520,98	24 181 085,64
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 306 520,98	24 181 085,64
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	12 306 520,98	24 181 085,64
1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	12 306 520,98	24 181 085,64
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	1 714 158,32	812 733,32
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	191 978 930,01	113 159 649,53
A. Kapitał (fundusz) własny	1 065 476,37	-4 659 157,65
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	100 000,00	50 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	6 451 000,00	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	-4 710 157,65	-1 753 080,41
VI. Zysk (strata) netto	-775 365,98	-2 957 077,24
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	190 913 453,64	117 818 807,18
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	189 115 583,38	116 388 474,17
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	189 115 583,38	116 388 474,17
A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	189 115 583,38	116 388 474,17
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
E. inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 797 870,26	1 430 333,01
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	581 432,03	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	574 582,71	0,00
1. – do 12 miesięcy	574 582,71	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	6 849,32	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	1 216 438,23	1 430 333,01
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:	1 214 598,23	1 237 776,79
1. – do 12 miesięcy	1 214 598,23	1 237 776,79
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, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 840,00	1 840,00

Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.
80-251 Gdańsk ul. Stefana Batorego 16/1A
NIP: 9571070234

Bilans

H. z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
I. inne	0,00	190 716,22
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	0,00
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	0,00
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	1 570 549,66	1 027 158,44
I. Amortyzacja	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00
III. Usługi obce	1 550 543,65	1 026 536,84
IV. Podatki i opłaty, w tym:	14 317,57	367,00
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	5 688,44	254,60
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-1 570 549,66	-1 027 158,44
D. Pozostałe przychody operacyjne	2 755 000,99	2 841 976,00
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	2 755 000,99	2 841 976,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	2 665 304,56	2 790 308,03
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	2 665 304,56	2 790 308,03
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	-1 480 853,23	-975 490,47
G. Przychody finansowe	9 062 155,65	2 392 361,96
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:	9 058 243,22	2 304 016,97
J. – od jednostek powiązanych	6 813 770,85	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	3 912,43	88 344,99
H. Koszty finansowe	8 356 668,40	4 373 948,73
I. Odsetki, w tym:	7 852 974,73	4 189 192,36
J. – dla jednostek powiązanych	37 420,28	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00

Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.
80-251 Gdańsk ul. Stefana Batorego 16/1A
NIP: 9571070234

RZIS

J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	503 693,67	184 756,37
I. Zysk (strata) brutto (F+G+H)	-775 365,98	-2 957 077,24
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)	-775 365,98	-2 957 077,24

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-4 659 157,65	-2 459 552,41
1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
2. – korekty błędów	0,00	0,00
IA. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-4 565 157,65	-2 459 552,41
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	50 000,00	50 000,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	50 000,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	50 000,00	0,00
1. – wydania udziałów (emisji akcji)	50 000,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1. – umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	100 000,00	50 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	1 000,00	1 000,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	6 450 000,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	6 450 000,00	0,00
1. – emisji akcji powyżej wartości nominalnej	6 450 000,00	0,00
2. – podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
3. – podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1. – pokrycia straty	0,00	0,00
2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	6 451 000,00	1 000,00
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1. – zbycia środków trwałych	0,00	0,00
2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-1 753 080,41	-919 475,55
1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
2. – korekty błędów	0,00	0,00
2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
1. – podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-1 753 080,41	919 475,55
1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
2. – korekty błędów	0,00	0,00
5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 753 080,41	919 475,55

A. zwiększenie (z tytułu)	2 957 077,24	833 604,86
1. – przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	2 957 077,24	833 604,86
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	4 710 157,65	1 753 080,41
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-4 710 157,65	-1 753 080,41
6. Wynik netto	-775 365,98	-2 957 077,24
A. zysk netto	0,00	0,00
B. strata netto	775 365,98	2 957 077,24
C. odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	1 065 476,37	-4 659 157,65
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	1 065 476,37	-4 659 157,65

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	-775 365,98	-2 957 077,24
II. Korekty razem	-3 627 333,16	-4 943 991,24
1. Amortyzacja	0,00	0,00
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-1 205 268,49	-1 769 618,68
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	-678 394,38	-2 163 761,10
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	367 537,25	600 209,88
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 111 207,54	-1 610 821,34
10. Inne korekty	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)	-4 402 699,14	-7 901 068,48
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	0,00	43 422 175,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	43 422 175,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	0,00	43 422 175,00
1. – zbycie aktywów finansowych	0,00	17 040 286,89
2. – dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
3. – spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	25 000 000,00
4. – odsetki	0,00	1 381 888,11
5. – inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	-78 846 000,00	-89 400 000,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-78 246 000,00	-88 200 000,00
A. w jednostkach powiązanych	-43 746 000,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	-34 500 000,00	-88 200 000,00
1. – nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
2. – udzielone pożyczki długoterminowe	-34 500 000,00	-88 200 000,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	-600 000,00	-1 200 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-78 846 000,00	-45 977 825,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	101 425 000,00	75 775 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	6 500 000,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	8 000 000,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	86 925 000,00	75 775 000,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	-30 050 865,52	-3 573 488,93

1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-8 000 000,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-15 000 000,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	-7 050 865,52	-3 573 488,93
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	71 374 134,48	72 201 511,07
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.II±B.II±C.III)	-11 874 564,66	18 322 617,59
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-11 874 564,66	21 896 106,52
1. – zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	24 181 085,64	2 284 979,12
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	12 306 520,98	24 181 085,64
1. – o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

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	-775 365,98			-2 957 077,24		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe 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:	9 138 161,48	1 072 378,61	8 065 782,87	1 569 567,60	860 217,60	709 350,00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
Wycena bilansowa dot. różnic kursowych Art. 15a Ust. Pkt. Lit.	79 918,26	0,00	79 918,26	80 798,09	0,00	80 798,09
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
Odsetki od pożyczki Art. 12 Ust. 4 Pkt. 2 Lit.	7 985 864,61	0,00	7 985 864,61	628 551,91	0,00	628 551,91
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
Odsetki od dłużnych papierów wartościowych Art. 12 Ust. 4 Pkt. 2 Lit.	1 072 378,61	1 072 378,61	0,00	860 217,60	860 217,60	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	80 798,09	0,00	80 798,09	569 996,43	569 448,32	548,11
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
Zapłacone odsetki od dłużnych papierów wartościowych Art. 12 Ust. 1 Pkt. 2 Lit.	0,00	0,00	0,00	569 448,32	569 448,32	0,00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
Odwrocenie różnic kursowych bilansowych Art. 15a Ust. Pkt. Lit.	80 798,09	0,00	80 798,09	548,11	0,00	548,11
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	19 639,01	0,00	19 639,01	2 484,05	0,00	2 484,05
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
Koszty ubezpieczenia OC członków Zarządu Art. 16 Ust. 1 Pkt. 38a Lit.	5 688,44	0,00	5 688,44	0,00	0,00	0,00

Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.
80-251 Gdańsk ul. Stefana Batorego 16/1A
NIP: 9571070234

Dodatkowe inf.

pra
widł
owy

Dokume
nt
podpisan
y przez
Maciej
Grabski
Data:
2022-05-
08
23:02:32
CEST

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:	0,00	0,00	0,00	2 229,26	0,00	2 229,26
Oplaty kane rzecz budżetu Art. 16 Ust. 1 Pkt. 21 Lit.						
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	13 950,57	0,00	13 950,57	254,79	0,00	254,79
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	5 319 248,12	802 109,21	4 517 138,91	4 186 963,10	4 186 963,10	4 754,86
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
Finansowanie dłużne - kwota przekroczenia progu Art. 15c Ust. 1 Pkt. Lit.	4 517 138,91	0,00	4 517 138,91	0,00	0,00	0,00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
Różnice kursowe naliczone memoriałowo Art. 15a Ust. Pkt. Lit.	0,00	0,00	0,00	4 754,86	0,00	4 754,86
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
Odsetki od dłużnych papierów wartościowych Art. 16 Ust. 1 Pkt. 11 Lit.	802 109,21	802 109,21	0,00	4 186 963,10	4 186 963,10	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	42 175,14	0,00	42 175,14	3 669 667,98	3 636 451,03	33 216,95
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
Odsetki od pożyczki Art. 16 Ust. 1 Pkt. 11 Lit.	37 420,28	0,00	37 420,28	0,00	0,00	0,00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
Odsetki od dłużnych papierów wartościowych Art. 16 Ust. 1 Pkt. 11 Lit.	0,00	0,00	0,00	3 636 451,03	3 636 451,03	0,00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
Odwrocenie różnic kursowych bilansowych Art. 15a Ust. 11 Pkt. Lit.	4 754,86	0,00	4 754,86	33 216,95	0,00	33 216,95
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	-4 536 017,38			-3 432 114,38		
K. Podatek dochodowy	0,00			0,00		

Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.
80-251 Gdańsk ul. Stefana Batorego 16/1A
NIP: 9571070234

Dodatkowe inf.

Załączniki

Informacja dodatkowa za rok 2021 Olivia Fin
Sp. z o.o. SKA

Informacja_dodatkowa__2021_-_Olivia_Fin_Sp._z_o.o._.pdf



SPRAWOZDANIE

niezależnego biegłego rewidenta



Firma Audytorska nr 4192

www.gga.com.pl

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

**Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.
(dawniej: „OG” – Olivia Business Centre Sp. z o.o. S.K.A.)**

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A., które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2021 r. oraz rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 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 2021 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 badany podmiot 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 zgodnie 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 zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej 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.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności badanego podmiotu za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2021 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:
2022-05-10 13:26

