

## **B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

### **1. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO**

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do 10.04.2019r. nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

### **2. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTAPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM**

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy to jest do 10.04.2019r. nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

### **3. PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY Z DANymi SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA BIEŻĄCY ROK OBROTOWY**

Sprawozdania finansowe za bieżący i poprzedni rok obrotowy sporządzono stosując identyczne zarówno zasady (politykę) rachunkowości, jak i metody prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

### **4. ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM**

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki nie wprowadził żadnych zmian w polityce (zasadach) rachunkowości Spółki.

### **5. KOREKTA BŁĘDU**

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki nie zidentyfikował błędów dotyczących okresów ubiegłych.

## 6. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku

	1. Grunty własne	2. Budynki i budowle	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu 01.01.2018	0,00	0,00	0,00
b) zwiększenia (zakup nieruchomości)	934 528,69	4 291 251,31	5 225 780,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
sprzedaż	0,00	0,00	0,00
likwidacja	0,00	0,00	0,00
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu 31.12.2018	934 528,69	4 291 251,31	5 225 780,00
e) amortyzacja za okres (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu 31.12.2018	0,00	0,00	0,00
h) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	934 528,69	4 291 251,31	5 225 780,00

## 7. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

Na wartość inwestycji składa się prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz wartość budynków i budowli znajdujących się na gruncie, których wartość brutto w momencie nabycia wynosiła 7 003 000,00 zł. Jednakże wartość inwestycji w nieruchomości na dzień bilansowy została wyceniona według wartości godziwej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na dzień 06.03.2019 r. i odpowiednio powiększona o odpisy aktualizujące wartość nieruchomości i praw stanowiących inwestycje długoterminowe do wartości 7 283 000,00 zł.

## 8. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

(w złotych)	31 grudnia 2017 roku	31 grudnia 2018 roku
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	46 823,85	24 151,91
<b>Razem długoterminowe</b>	<b>46 823,85</b>	<b>24 151,91</b>
Inne (suma pozycji nieistotnych)	-	-
<b>Razem krótkoterminowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 9. KAPITAŁY

Na dzień 31 grudnia 2017 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 11 800 000 złotych i był podzielony na 23 600 udziałów o wartości nominalnej 500 złotych każdy.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 22 221 673, 60 złotych i był podzielony na 65 128 udziałów o wartości nominalnej 341 złotych 20 groszy każdy.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału zakładowego Spółki była następująca:

### 31 grudnia 2017 roku

	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna jednego udziału	Udział w kapitale podstawowym
Madro Kraków Sp. z o.o.	23 600	100	500	100%
<b>Razem</b>	<b>23 600</b>	<b>100</b>	<b>500</b>	<b>100%</b>

### 31 grudnia 2018 roku

	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna jednego udziału	Udział w kapitale podstawowym
Madro Kraków Sp. z o.o.	23 600	36	341,20	36,24%
Eko-Park S.A.	41 528	64	341,20	63,76%
<b>Razem</b>	<b>65 128</b>	<b>100</b>	<b>341,20</b>	<b>100%</b>

## 10. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI

(w złotych)	31.12.2017	31.12.2018
<b>Krótkoterminowe</b>	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	-	-
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
Inne – pożyczki od jednostek powiązanych	-	-
<b>Razem krótkoterminowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Długoterminowe</b>		
Inne:	-	-
- pożyczki od jednostek powiązanych	-	-
<b>Razem długoterminowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## **11. POKRYCIE STRATY/ PODZIAŁ ZYSKU**

### *11.1. Pokrycie straty za rok poprzedni*

W dniu 29.06.2018r. na Zgromadzeniu Wspólników podjęto uchwałę o proponowanym pokryciu straty za rok 2017 zakończony 31.12.2017r. Zgodnie z tą uchwałą Zgromadzenie Wspólników postanowiło pokryć stratę z zysku wypracowanego w latach przyszłych.

### *11.2. Podział zysku za rok bieżący*

Zarząd proponuje zysk z bieżącego roku przeznaczyć na pokrycie strat z lat ubiegłych.

## **12. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSŁOWE**

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi.

## **13. ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE**

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań pozabilansowych.

## **14. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH**

Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

## **15. INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM**

W roku obrotowym Spółka nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

## 16. PODATEK DOCHODOWY

Uzgodnienia zysku brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

(w złotych)	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku
<b>Zysk / (strata) brutto</b>	<b>-1 247 666,49</b>	<b>414 958,31</b>
(-) Przychody roku bieżącego nie zaliczane do dochodu do opodatkowania	<b>807 500,00</b>	<b>7 077 808,22</b>
-otrzymany podział sumy likwidacyjnej	750 000,00	6 700 000,00
-odsetki naliczone od udzielonej pożyczki	-	97 808,22
(+) Koszty roku bieżącego nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	<b>2 017 853,16</b>	<b>7 030 593,27</b>
-odpisy aktualizujące	2 017 763,28	7 023 401,07
-odsetki od pożyczek niezapłacone	-	-
-odsetki budżetowe	89,88	192,20
-korekta kosztów zgodnie z art. 15b u.p.d.o.p	-	-
(+) Przychody roku poprzedniego podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	-	-
(-) Koszty lat poprzednich uznane za koszty uzyskania przychodu w roku bieżącym	-	-
-korekta kosztów zgodnie z art. 15b u.p.d.o.p	-	-
-odsetki od pożyczek z lat ubiegłych zapłacone w br.	16 886,62	231 765,41
<b>Wynik podatkowy</b>	<b>-54 199,95</b>	<b>119 325,97</b>
Straty z lat ubiegłych odliczone w br. podatkowym	-	119 325,97
<b>Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Podatek dochodowy (bieżący)	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerwy/ aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 044,09	22 671,94
<b>Podatek dochodowy – razem</b>	<b>1 044,09</b>	<b>0,00</b>

ŁOMNICZANKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku

---

Na aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego składają się różnice z następujących tytułów:

Lp.	Ujemne różnice przejściowe	2017-12	2018-12
1	Odsetki od kredytu	-	-
2	Strata podatkowa za 2011 rok	-	-
3	Strata podatkowa za 2012 rok	-	-
4	Strata podatkowa za 2013 rok	41 138,04	-
5	Strata podatkowa za 2014 rok	106 214,54	28 026,62
6	Strata podatkowa za 2015 rok	44 888,74	44 888,74
7	Strata podatkowa za 2017 rok	54 199,95	54 199,95
<b>8</b>	<b>suma</b>	<b>246 441,28</b>	<b>127 115,31</b>
<b>9</b>	<b>aktywa</b>	<b>46 823,85</b>	<b>24 151,91</b>

Na rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego składają się różnice z następujących tytułów:

Lp.	Dodatnie różnice przejściowe	2017-12	2018-12
1	Aktualizacja wartości nieruchomości	-	5 783 373,68
2	Odsetki od udzielonej pożyczki	-	97 808,22
<b>3</b>	<b>suma</b>	<b>-</b>	<b>5 881 181,90</b>
<b>4</b>	<b>rezerwa</b>	<b>-</b>	<b>1 117 424,56</b>

## 17. KOSZTY W UKŁADZIE RODZAJOWYM

Lp.	Koszty według rodzaju	2017-12	2018-12
1	Amortyzacja	0,00	0,00
2	Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00
3	Usługi obce	38 772,00	59 013,38
4	Podatki i opłaty	17,00	31 381,55
5	Wynagrodzenia	10 000,00	24 000,00
6	Świadczenia na rzecz pracowników	0,00	0,00
7	Pozostałe	0,00	0,00
<b>8</b>	<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>48 789,00</b>	<b>114 394,93</b>
9	Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
<b>10</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>48 789,00</b>	<b>114 394,93</b>

## 18. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

Lp.	Pozostałe przychody operacyjne	2017-12	2018-12
1	Sprzedaż składników majątku trwałego	0,00	0,00
2	Otrzymane odszkodowania	0,00	0,00
3	Rozwiązane odpisy aktualizujące	0,00	0,00
4	Wynagrodzenie płatnika	5,00	10,00
5	Zaokrąglenia	0,09	25,56
6	Pozostałe	76 250,00	0,00
7	Przeszacowanie wartości nieruchomości	0,00	280 000,00
<b>8</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>76 255,09</b>	<b>280 035,56</b>

## 19. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

Lp.	Pozostałe koszty operacyjne	2017-12	2018-12
1	Wartość sprzedanych składników majątku trwałego	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2	Pozostałe koszty operacyjne	<b>140,20</b>	<b>320 132,10</b>
	zaokrąglenia	0,20	0,10
	pozostałe	140,00	320 132,00
<b>3</b>	<b>Razem pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>140,20</b>	<b>320 132,10</b>

## 20. PRZYCHODY FINANSOWE

Lp.	Przychody finansowe	2017-12	2018-12
1	Odsetki uzyskane	1 210,78	883 073,68
2	Dodatnie różnice kursowe zrealizowane	0,00	0,00
3	Dodatnie różnice kursowe niezrealizowane	0,00	0,00
4	Przychody ze sprzedaży papierów wartościowych	0,00	0,00
5	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
6	Dywidenda	0,00	0,00
7	Pozostałe	750 000,00	6 700 000,00
<b>8</b>	<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>751 210,78</b>	<b>7 583 073,68</b>

## 21. KOSZTY FINANSOWE

Lp.	Koszty finansowe	2017-12	2018-12
1	Odpisy aktualizujące	0,00	0,00
2	Odsetki od kredytów i pożyczek	14 850,00	6923,29
3	Odsetki budżetowe i celne	89,88	192,20
4	Ujemne różnice kursowe zrealizowane	0,00	0,00
5	Ujemne różnice kursowe niezrealizowane	0,00	0,00
6	Koszty sprzedaży akcji	0,00	0,00
7	Odsetki ustawowe	0,00	0,00
8	Aktualizacja wartości inwestycji	2 017 763,28	7 023 401,07
9	Pozostałe koszty finansowe	0,00	0,00
10	<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>2 032 703,16</b>	<b>7 030 516,56</b>

## 22. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Lp.	Struktura środków pieniężnych	2017-12	2018-12
1	środki pieniężne w banku	428 210,31	3 095 603,67
	w tym rachunki bieżące	428 210,31	3 095 603,67
2	środki pieniężne w kasie	0,00	0,00
3	środki pieniężne w drodze	0,00	0,00
4	<b>Razem</b>	<b>428 210,31</b>	<b>3 095 603,67</b>

## 23. INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Grupa zatrudnionych (liczba osób)	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku
Zarząd	-	-
Pracownicy umysłowi	-	-
Pracownicy fizyczni	-	-
<b>Zatrudnienie, razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 24. INFORMACJE O POŻYCZKACH I ŚWIADCZENIACH O PODOBNYM CHARAKTERZE UDZIELONYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Zarówno w roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2017 roku jak i w całym 2018 roku Spółka nie udzieliła osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących żadnych pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze.



**25. INFORMACJE O WYNAGRODZENIACH, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, NALEŻNYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH**

<b>Wynagrodzenia (w złotych)</b>	<b>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku</b>	<b>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku</b>
Zarząd Spółki	10 000,00	24 000,00
Rada Nadzorcza	0,00	0,00
<b>Wynagrodzenia, razem</b>	<b>10 000,00</b>	<b>24 000,00</b>

**26. INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH**

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku.

<b>Rodzaj usługi</b>	<b>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku</b>	<b>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku</b>
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	0,00	5 000,00
Inne usługi poświadczające	-	-
Usługi doradztwa podatkowego	-	-
<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>5 000,00</b>

**27. INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI**

Spółka nie podejmowała wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

**28. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ I TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI**

**a) Grupa kapitałowa**

Spółka funkcjonuje w ramach grupy kapitałowej Sobiesław Zasada S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, sporządzane jest przez Sobiesław Zasada S.A. z siedzibą w Krakowie.

**b) Podmiot dominujący**

Podmiotem dominującym wobec Spółki jest Eko- Park S.A. z siedzibą w Krakowie.

**c) Transakcje zawarte na warunkach nierynkowych**

Warunki transakcji zawieranych przez Spółkę ze stronami powiązanymi w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2017 roku i 31 grudnia 2018 roku nie odbiegały od warunków rynkowych.