

GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

1. Wartości niematerialne i prawne

1. 1 Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto					
01.01.2020	-	-	15 750,00	-	15 750,00
Zwiększenia	-	-	-	-	-
31.12.2020	-	-	15 750,00	-	15 750,00
Umorzenie i aktualizacja wartości					
01.01.2020	-	-	(15 750,00)	-	(15 750,00)
Zwiększenia	-	-	-	-	-
31.12.2020	-	-	(15 750,00)	-	(15 750,00)
Wartość netto					
01.01.2020	-	-	-	-	-
31.12.2020	-	-	-	-	-

GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. Rzeczowe aktywa trwałe

2. 1 Zmiana stanu środków trwałych

	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
01.01.2020	-	-	54 584,06	90 000,00	1 420,87	146 004,93
Zwiększenia	-	-	20 015,00	-	588,62	20 603,62
Nabycie	-	-	20 015,00	-	588,62	20 603,62
Zmniejszenia	-	-	-	(30 000,00)	-	(30 000,00)
Rozchód	-	-	-	(30 000,00)	-	(30 000,00)
31.12.2020	-	-	74 599,06	60 000,00	2 009,49	136 608,55
Umorzenie i aktualizacja wartości						
01.01.2020	-	-	(50 897,44)	(19 500,00)	(1 420,87)	(71 818,31)
Zwiększenia	-	-	(23 701,62)	(13 500,00)	(588,62)	(37 790,24)
Amortyzacja	-	-	(23 701,62)	(13 500,00)	(588,62)	(37 790,24)
Zmniejszenia	-	-	-	8 000,00	-	8 000,00
Rozchód	-	-	-	8 000,00	-	8 000,00
31.12.2020	-	-	(74 599,06)	(25 000,00)	(2 009,49)	(101 608,55)
Wartość netto						
01.01.2020	-	-	3 686,62	70 500,00	-	74 186,62
31.12.2020	-	-	-	35 000,00	-	35 000,00

2. 2 Wartość gruntów użytkowanych wieczyście

Spółka nie posiada gruntów użytkowanych wieczyście.

2. 3 Środki trwałe nieamortyzowane

Spółka nie posiada środków trwałych nieamortyzowanych.

2. 4 Środki trwałe w budowie

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie wyniósł 0,00 zł (2019 r.: 0,00 zł).

2. 5 Przyczyny odpisów aktualizujących wartość środków trwałych

Nie dokonano odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

3. Należności długoterminowe

3. 1 *Struktura należności długoterminowych*

	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące wartość należności	Wartość netto
Od pozostałych jednostek	13 920,00	-	13 920,00
	13 920,00	-	13 920,00

GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

4. Inwestycje długoterminowe

4. 1 Zmiana stanu inwestycji długoterminowych

	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długo - terminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długo - terminowe	Razem
Wartość brutto					
01.01.2020	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	3 097 810,98	-	3 097 810,98
Nabycie	-	-	3 042 187,50	-	3 042 187,50
Inne, w tym wycena do wartości godziwej	-	-	55 623,48	-	55 623,48
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
31.12.2020	-	-	3 097 810,98	-	3 097 810,98
Wartość netto					
01.01.2020	-	-	-	-	-
31.12.2020	-	-	3 097 810,98	-	3 097 810,98

5. Zapasy

	31.12.2020	31.12.2019
Stan zapasów brutto	78 386,87	179 002,02
Stan zapasów netto	78 386,87	179 002,02

6. Środki pieniężne

	31.12.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w kasie	243,84	243,84
Środki pieniężne na rachunkach	196 238,41	387 689,67
	196 482,25	387 933,51

GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

7. Należności krótkoterminowe

7. 1 Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Stan należności brutto	1 073 270,97	1 876 005,73
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Stan należności netto	<u>1 073 270,97</u>	<u>1 876 005,73</u>

8. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Ubezpieczenia	18 335,13	17 675,10
Prowizja od emisji obligacji	188 385,43	-
Planowane inwestycje	73 086,58	42 900,00
Asysta Comarch ERP XL	5 244,19	-
Oprogramowanie	2 409,75	4 933,28
Abonamenty	1 125,99	-
Pozostałe	10 160,49	6 343,54
	<u>298 747,56</u>	<u>71 851,92</u>

GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

9. Kapitał własny

9. 1 Struktura własności kapitału podstawowego

Akcjonariusz	Liczba akcji	Wartość nominalna akcji	Udział %
Adam Sadowski	50 000	50 000,00	50,0%
Dariusz Grabowski	50 000	50 000,00	50,0%
	100 000	100 000,00	100,0%

9. 2 Propozycje co do sposobu pokrycia straty za rok obrotowy

Zarząd Spółki proponuje następujący sposób pokrycia straty za rok obrotowy, tj. kwotę 430.030,67 zł pokryć z kapitału zapasowego, a pozostałą część straty z zysków lat przyszłych.

10. Rezerwy

10. 1 Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

	01.01.2020	Zwiększenia	Wykorzy- stanie	Rozwiązanie	31.12.2020	
					Razem	w tym długoterminowe
Świadczenia urlopowe	54 500,00	60 800,00	-	-	115 300,00	-
	54 500,00	60 800,00	-	-	115 300,00	-
					rezerwy krótkoterminowe	115 300,00

10. 2 Pozostałe rezerwy krótkoterminowe

	01.01.2020	Zwiększenia	Wykorzy- stanie	Rozwiązanie	31.12.2020	
Koszty audytu	5 000,00	5 000,00	(5 000,00)	-	5 000,00	5 000,00
	5 000,00	5 000,00	(5 000,00)	-	5 000,00	5 000,00

GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

11. Zobowiązania długoterminowe

11. 1 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek

	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiąz- zania finansowe	Zobowią- zania wekslowe	Inne	Razem
<i>Przypadające do spłaty:</i>						
powyżej 1 roku do 3 lat	406 686,00	3 283 250,95	-	-	-	3 689 936,95
powyżej 3 do 5 lat	1 076 197,60	-	-	-	-	1 076 197,60
	<u>1 482 883,60</u>	<u>3 283 250,95</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4 766 134,55</u>
<i>Przypadające do spłaty:</i>						
do 1 roku	76 253,63	-	-	-	-	76 253,63
<i>ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe</i>						

12. Struktura przychodów ze sprzedaży

	01.01.2020	01.01.2019
	- 31.12.2020	- 31.12.2019
<i>Struktura geograficzna</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	<u>7 979 780,37</u>	<u>10 167 153,65</u>
	<u>7 979 780,37</u>	<u>10 167 153,65</u>
<i>Struktura rzeczowa</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
usługi wsparcia operacyjnego	7 858 929,94	10 099 606,98
usługi księgowo	118 837,42	66 146,67
Pozostałe	2 013,01	1 400,00
	<u>7 979 780,37</u>	<u>10 167 153,65</u>

13. Przychody odsetkowe

(w tym wynikające z dłużnych instrumentów finansowych oraz pożyczek udzielonych i należności własnych)

w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r.

	Odsetki niezrealizowane, o terminie				Razem
	Odsetki zrealizo- wane	do 3 miesiący	płatności od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Dłużne instrumenty finansowe	-	-	-	41 196,40	41 196,40
Pożyczki udzielone i należności własne	-	2 757,53	-	-	2 757,53
Pozostałe aktywa	7,73	-	-	-	7,73
	<u>7,73</u>	<u>2 757,53</u>	<u>-</u>	<u>41 196,40</u>	<u>43 961,66</u>

GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

w okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pożyczki udzielone i należności własne	174,66	1 134,25	-	-	1 308,91
Pozostałe aktywa	1,00	-	-	-	1,00
	175,66	1 134,25	-	-	1 309,91

14. Koszty odsetkowe
(w tym wynikające z zaciągniętych zobowiązań finansowych)

w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r.

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Długoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	91 037,59	91 037,59
Pozostałe zobowiązania	1 720,04	-	-	-	1 720,04
	1 720,04	-	-	91 037,59	92 757,63

w okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Długoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	23 410,96	23 410,96
Pozostałe zobowiązania	4 903,50	-	-	-	4 903,50
	4 903,50	-	-	23 410,96	28 314,46

GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

15. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

	01.01.2020	01.01.2019
	- 31.12.2020	- 31.12.2019
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:		
- poniesione w roku	20 603,62	22 933,21
- planowane na rok następny	20 000,00	20 000,00

16. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez Spółkę umów nieuwzględnionych w bilansie

Nie wystąpiły.

17. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym:

Stanowiska nierobotnicze	14,00
Stanowiska robotnicze	1,00
	<u>15,00</u>

GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

18. Wynagrodzenia, zaliczki oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organu zarządzającego, nadzorującego i administrującego

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Organ zarządzający	<u>168 000,00</u>	<u>168 000,00</u>
	<u>168 000,00</u>	<u>168 000,00</u>

19. Wynagrodzenie firmy audytorskiej wypłacone lub należne

	<u>01.01.2020</u>	<u>01.01.2019</u>
	<u>- 31.12.2020</u>	<u>- 31.12.2019</u>
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego	5 000,00	5 000,00

20. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego

[Podać informacje dotyczące powyższych zdarzeń, jeśli wystąpiły]

Nie wystąpiły.

21. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym

[Podać informacje dotyczące powyższych zdarzeń, jeśli wystąpiły]

Sytuacja epidemiologiczna, która wystąpiła w kraju w obecnym roku, oraz jej skutki gospodarcze mogą wpłynąć na sytuację Spółki. W chwili obecnej Spółka reguluje swoje zobowiązania na bieżąco. Działalność Spółki koncentruje się na obsłudze inwestycyjnej, sprzedażowej, marketingowej i rachunkowej spółek projektowych i zarządzających realizujących projekty budowlane i deweloperskie oraz zapewniających obsługę finansową inwestycji. Obecna i przyszła sytuacja na rynku pracy i rynku finansowym może pośrednio wpłynąć na działalność Spółki, poprzez odkładanie przez klientów decyzji o zakupie nieruchomości, czy trudności w uzyskaniu finansowania lub terminowego regulowania zobowiązań wynikających z zawartych umów sprzedaży.

Jednak w chwili obecnej oszacowanie wpływu pandemii na wyniki Spółki jest niemożliwe.

22. Zmiany zasad rachunkowości / korekta błędów

Nie wystąpiła.

GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

23. Zobowiązania warunkowe

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, podatku od nieruchomości czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organy skarbowe. Spółka nie podlegała kontroli ze strony organów podatkowych.

24. Ustanowione przez Spółkę zabezpieczenia majątkowe

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Inwestycje długoterminowe		
przewłaszczenie na zabezpieczenie	3 097 810,98	-
		-
	<u>3 097 810,98</u>	<u>-</u>

25. Działalność zaniechana

Nie wystąpiła.

26. Kontynuacja działalności

Nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Spółkę działalności.

GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

27. Informacje o instrumentach finansowych

27. 1 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Działalność Spółki narażona jest na następujące rodzaje ryzyka wynikające z posiadania instrumentów finansowych:

- ryzyko kredytowe,
- ryzyko płynności,
- ryzyko rynkowe.

[Przykładowe brzmienie noty opisującej cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym:]

Podstawowe zasady zarządzania ryzykiem

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez Spółkę, w tym identyfikację i analizę ryzyk, na które Spółka jest narażona, określenie odpowiednich ich limitów i kontroli, jak też monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do limitów. Zasady i procedury zarządzania ryzykiem podlegają regularnym przeglądom w celu uwzględnienia zmiany warunków rynkowych i zmian w działalności Spółki.

GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę w sytuacji, kiedy strona instrumentu finansowego nie spełnia obowiązków wynikających z umowy. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z dłużnymi instrumentami finansowymi. Celem zarządzania ryzykiem jest utrzymywanie stabilnego i zrównoważonego pod względem jakości i wartości portfela wierzytelności z tytułu udzielonych pożyczek oraz innych inwestycji w dłużne instrumenty finansowe, dzięki polityce ustalania limitów kredytowych dla stron umowy.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Spółkę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Spółkę polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Spółka posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Spółki. W tym celu Spółka monitoruje przepływy pieniężne, utrzymuje linie kredytowe i zapewnia środki pieniężne w kwocie wystarczającej dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych i bieżących zobowiązań finansowych, utrzymuje założone wskaźniki płynności.

Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe, ceny instrumentów kapitałowych będą wpływać na wyniki Spółki lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Spółki na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu z inwestycji. W celu zarządzania ryzykiem rynkowym Spółka nabywa i zbywa instrumenty pochodne, jak też przyjmuje na siebie zobowiązania finansowe.

a) Ryzyko stopy procentowej

Spółka jest narażona na ryzyko zmienności przepływów pieniężnych powodowanych przez stopy procentowe, związane z aktywami i zobowiązaniami o zmiennych stopach procentowych, oraz na ryzyko zmienności wartości godziwej wynikające z aktywów i zobowiązań o stałych stopach procentowych. Spółka minimalizuje ryzyko stopy procentowej poprzez:

- odpowiednie ukształtowanie struktury aktywów i pasywów o zmiennej i stałej stopie procentowej.

27. 2 Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Pożyczki udzielone i należności własne	pożyczka	58 891,78	stała stopa procentowa, spłata do 31-12-2020
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	obligacje	3 097 810,98	stała stopa procentowa, wykup w roku 2023
Środki pieniężne	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	196 482,25	n/d

GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

28. Podatek dochodowy od osób prawnych

28. 1 Odroczonego podatek dochodowy

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Ujemne różnice przejściowe:		
Naliczone, a niezapłacone odsetki	114 448,55	23 410,96
Niezapłacony ZUS	43 811,41	42 489,00
Rezerwy	120 300,00	59 500,00
Niewypłacone wynagrodzenia	6 190,00	10 994,49
Strata podatkowa 2020	1 048 564,00	-
	<u>1 333 313,96</u>	<u>136 394,45</u>
Wartość brutto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>253 329,65</u>	<u>25 914,95</u>
Wartość netto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>253 329,65</u>	<u>25 914,95</u>
Dodatnie różnice przejściowe:		
Naliczone, a nieotrzymane odsetki	45 088,18	1 134,25
Inne	14 427,08	-
	<u>59 515,26</u>	<u>1 134,25</u>
Wartość rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>11 307,90</u>	<u>215,51</u>
Wykazane w bilansie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>253 329,65</u>	<u>25 914,95</u>
Wykazana w bilansie rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>11 307,90</u>	<u>215,51</u>
Zmiana bilansowa netto aktywów/rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>216 322,31</u>	<u>6 483,35</u>
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	<u>216 322,31</u>	<u>6 483,35</u>

28. 2 Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	<u>01.01.2020</u>	<u>01.01.2019</u>
	<u>- 31.12.2020</u>	<u>- 31.12.2019</u>
Podatek dochodowy bieżący	-	79 581,00
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(216 322,31)	(6 483,35)
	<u>(216 322,31)</u>	<u>73 097,65</u>

29. Identyfikacja osób składających podpis elektroniczny na sprawozdaniu finansowym

GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Dariusz Grabowski	Prezes Zarządu
Adam Sadowski	Wiceprezes Zarządu
Wioletta Grzegorzewska	Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych