



LETUS
CAPITAL

LETUS CAPITAL S.A.

**Jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie z
działalności Zarządu Letus Capital S.A. oraz Grupy
kapitałowej za rok 2024**

Warszawa, 17 marca 2025 r.

1. JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU LETUS CAPITAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA ROK OBROTOWY 2024

1.1. Informacje podstawowe o Spółce

NAZWA	Letus Capital
FORMA PRAWNA	Spółka akcyjna
ADRES	02-001 Warszawa, Aleje Jerozolimskie 85/21
TELEFON	+48 515 999 244
E-MAIL	office@letuscap.com
STRONA INTERNETOWA	letuscap.com
NIP	634-013-51-27
REGON	003442419
KRS	0000310902

1.2. Władze Spółki

IMIĘ I NAZWISKO	PEŁNIONA FUNKCJA	DATA POWOŁANIA	TERMIN UPŁYWU KADENCJI
Tomasz Andrzejczak	Prezes Zarządu	3 sierpnia 2020 r.	3 sierpnia 2025 r.

Kadencja członka zarządu trwa 5 lat, a w przypadku zarządu wieloosobowego kadencja każdego członka zarządu jest niezależna od kadencji pozostałych członków.

Tabela Osoby nadzorujące Letus Capital S.A. na dzień bilansowy 31 grudnia 2024 r.

IMIĘ I NAZWISKO	PEŁNIONA FUNKCJA	DATA POWOŁANIA	TERMIN UPŁYWU KADENCJI
Tomasz Rawa	Członek Rady Nadzorczej	31 maja 2022 r.	31 maja 2025 r.
Adam Mazurek	Członek Rady Nadzorczej	31 maja 2022 r.	31 maja 2025 r.
Michał Olszewski	Członek Rady Nadzorczej	18 sierpnia 2022 r.	18 sierpnia 2025 r.
Piotr Sieczko	Członek Rady Nadzorczej	31 maja 2022 r.	31 maja 2025 r.
Mirosława Nowak	Członek Rady Nadzorczej	31 maja 2022 r.	31 maja 2025 r.

Kadencja członka rady nadzorczej trwa 3 lata, a kadencja każdego członka rady nadzorczej jest niezależna od kadencji pozostałych członków.

1.3. Struktura akcjonariatu

W tabeli przedstawiono strukturę akcjonariatu Emitenta na dzień publikacji niniejszego raportu rocznego ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na WZ Emitenta. Struktura akcjonariatu została sporządzona w oparciu o zawiadomienia podane do publicznej wiadomości w trybie art. 70 pkt 1 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

Kapitał zakładowy Letus Capital S.A. wynosi 6.360.413,20 zł (w pełni opłacony) i dzieli się na 63.604.132 (sześćdziesiąt trzy miliony sześćset cztery tysiące sto trzydzieści dwie) akcje o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w tym:

- 889 000 (osiemset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A1,
- 889 000 (osiemset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B1,
- 61 826 132 (sześćdziesiąt jeden milionów osiemset dwadzieścia sześć tysięcy sto trzydzieści dwie) akcje zwykłe na okaziciela serii C1.

Poniższa tabela przedstawia strukturę akcjonariatu ze szczegółowym wykazem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu Spółki, na dzień bilansowy i na dzień publikacji niniejszego raportu.

Tabela 1 Struktura akcjonariatu Emitenta na dzień bilansowy.

AKCJONARIUSZ	LICZBA AKCJI	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM	LICZBA GŁOSÓW	UDZIAŁ W LICZBIE GŁOSÓW
Torus Investment sp. z o.o.	12 353 800	19,42%	12 353 800	19,42%
PV Maker sp. z o.o.	6 680 270	10,50%	6 680 270	10,50%
Alina Orcholska	7 050 084	11,08%	7 050 084	11,08%
Pozostali	37 519 978	58,98%	37 519 978	59,00%
Razem	63 604 132	100,00%	63 604 132	100,00%

Źródło: opracowanie własne.

1.4. Opis Grupy Kapitałowej

Na dzień 31 grudnia 2024 r. w skład Grupy Kapitałowej wchodziła Spółka Letus Capital S.A. jako podmiot dominujący oraz następujące spółki zależne:

- 1) CASA sp. z o.o. - 100% udziału w kapitale zakładowym,
- 2) CASAS sp. z o.o. - 100% udziału w kapitale zakładowym,
- 3) DAVINCI sp. z o.o. - 100% udziału w kapitale zakładowym,
- 4) Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o. - 70,55% udziału w kapitale zakładowym.

1.4.1. Casa Sp. z o.o.

NAZWA FIRMY	CASA
FORMA PRAWNA	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
KRS	0000690055
REGON, NIP	367978804, 956-232-66-16
SIEDZIBA	Toruń
ADRES	ul. Podmurna 14, 87-100 Toruń
email	casa-office@protonmail.com
DATA POWOŁANIA SPÓŁKI	19.07.2017
KAPITAŁ ZAKŁADOWY	1 062 000 PLN
UDZIAŁ EMITENTA W KAPITALE ZAKŁADOWYM I OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW	100%
ZARZĄD	Alina Orcholska - Prezes Zarządu
METODA KONSOLIDACJI	Pełna
PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek oraz wynajem nieruchomości. Spółka jest właścicielem nieruchomości o pow. 188 m ² w Toruniu przy ul. Podmurnej. Budynek użytkowy zlokalizowany jest na terenie zespołu staromiejskiego, przeznaczony do wynajmu komercyjnego.

1.4.2. Casas Sp. z o.o.

NAZWA FIRMY	CASAS
FORMA PRAWNA	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
KRS	0000690588
REGON, NIP	367994418, 956-232-66-22
SIEDZIBA	Toruń
ADRES	ul. Podmurna 14, 87-100 Toruń
EMAIL	casas-office@protonmail.com
DATA POWOŁANIA SPÓŁKI	19.07.2017

KAPITAŁ ZAKŁADOWY	307 500 PLN
UDZIAŁ EMITENTA W KAPITALE ZAKŁADOWYM I OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW	100%
ZARZĄD	Alina Orcholska - Prezes Zarządu
METODA KONSOLIDACJI	Pełna
PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. Spółka jest właścicielem 7 niezabudowanych działek gruntowych o pow. 1000-1438 m ² ok. 8 km od Torunia. Działki znajdują się na obszarze z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Spółka otrzymała pozwolenie na budowę.

1.4.3. DAVINCI Sp. z o.o.

NAZWA FIRMY	DAVINCI
FORMA PRAWNA	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
KRS	0000677435
REGON, NIP	367271329, 879-269-20-63
SIEDZIBA	Czernikowo
ADRES	ul. Toruńska 22, 87-640 Czernikowo
STRONA WWW	hoteldavinci.pl
DATA POWOŁANIA SPÓŁKI	05.04.2017
KAPITAŁ ZAKŁADOWY	505 000 PLN
UDZIAŁ EMITENTA W KAPITALE ZAKŁADOWYM I OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW	100%
ZARZĄD	Prezes Zarządu - Michał Andrzej Wittke
METODA KONSOLIDACJI	Pełna
PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	Hotele i podobne obiekty zakwaterowania. Spółka jest właścicielem nieruchomości hotelowej z restauracją. Hotel dysponuje 9 pokojami na 27 osób, restauracją na ponad 200 gości, pełne zaplecze gastronomiczne, dwie sale konferencyjne, ogródek letni i parking na 50 samochodów. W związku z zaprzestaniem prowadzenia działalności hotelowej poszukiwany jest nowy najemca na cały obiekt.

1.4.4. Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o.

NAZWA FIRMY	PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWO-HANDLOWE „NAFTA-TRANS”
FORMA PRAWNA	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
KRS	0000126118
REGON, NIP	572081455, 764-237-71-12
SIEDZIBA	Piła
ADRES	ul. Przemysłowa 23, 64-920 Piła
STRONA WWW	www.nafta-trans.pl
DATA POWOŁANIA SPÓŁKI	16.07.2002
KAPITAŁ ZAKŁADOWY	2 247 000 PLN
UDZIAŁ EMITENTA W KAPITALE ZAKŁADOWYM I OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW	70,55%; 2.863 udziały
ZARZĄD	Piotr Zakrzewski - Prezes Zarządu
METODA KONSOLIDACJI	Pełna
PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	Na dzień bilansowy działalność operacyjna nie była prowadzona. Wcześniejsza działalność polegała na transporcie drogowym towarów oraz na świadczeniu usług dźwigowych.

1.5. Przewidywany rozwój Spółki i grupy kapitałowej Emitenta

Spółka Letus Capital S.A. jest spółką holdingową i w swojej grupie kapitałowej posiada 4 podmioty zależne. Działalność Emitent koncentruje się na nadzorze, przygotowywaniu strategii oraz organizowaniu finansowania na rzecz spółek zależnych. Emitent prowadzi działalność handlową i konsultingową w ograniczonym zakresie w celu generowania przychodów na pokrycie kosztów bieżących funkcjonowania, nie jest planowane zwiększanie skali tej działalności. Według strategii głównym czynnikiem wzrostu ma być innowacyjny projekt IFODrone.

Emitent w 2025 roku będzie kontynuował prace badawczo rozwojowe nad projektem drona pod nazwą IFO. Zarząd Emitenta ocenia, że szacunkowy koszt prac rozwojowych nad IFODrone (www.ifodrone.io) w okresie najbliższych 12 miesięcy będzie wynosił od 200.000 zł do 300.000 zł. Emitent planuje sfinansować te prace ze środków pochodzących z bieżących przychodów Grupy Kapitałowej lub ze zbycia aktywów np. nieruchomości będących w posiadaniu Grupy Kapitałowej. Ponadto nie wykluczone są przy tym inne formy finansowania IFODrone. Do dalszych prac w perspektywie powyżej 12 miesięcy Spółka będzie poszukiwała zewnętrznych partnerów.

Demonstrator lotu IFODrone obecnie potrafi wzbić się w powietrze i odbyć krótki lot. Prace dotyczące hardware IFODrone najprawdopodobniej są już zakończone. Obecnie trwają prace nad systemem IT do kierowania lotem IFODrone. Obecnie trudno jest określić termin zakończenia prac nad systemem sterowania IFODronem.

Drugim projektem badawczo rozwojowym Emitenta jest projekt ETOS - „Emergency Turn off System” chroniony patentem europejskim Pat.EP3943799. ETOS to moduł elektroniczny z własnym oprogramowaniem, który montuje się w listwach zasilających 220V. Moduł ETOS potrafi automatycznie odciąć zasilanie na podstawie wzorca krzyku ludzkiego w sytuacji zagrożenia. Celem stosowania modułu ETOS jest uniknięcie porażenia prądem lub uniknięcie obrażeń mechanicznych, które mogą zostać wyrządzone przez urządzenia elektryczne (np. mikser, brama garażowa, bieżnia treningowa). Do czasu pozyskania finansowania lub partnera branżowego Spółka nie planuje uruchamiać prac nad projektem ETOS.

Podstawowym źródłem przychodów Grupy jest najem powierzchni komercyjnej oraz działalność handlowa i konsultingowa. W 2024 roku istotny wpływ na skonsolidowane przychody miała spółka CASA sp. z o.o., która odnotowała przychody w wysokości 72.476,25 zł, co stanowiło 28,2 % ogółu przychodów Grupy. Przychody te były uzyskiwane z wynajmu posiadanej przez tę spółkę powierzchni komercyjnej. Spółka DaVinci sp. z o.o. w roku 2024 nie uzyskiwała przychodów. W roku 2025 planowane jest podnjęcie całego obiektu hotelowego na rzecz nowego operatora. W roku 2024 r. Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe "Nafta-Trans" sp. z o.o. nie prowadziło działalności operacyjnej, według wiedzy Zarządu Emitenta podmiot ten nie wznowi działalności operacyjnej w 2025 r. i tym samym nie będzie miał wpływu na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.

1.6. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki i Grupy kapitałowej, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

1.6.1. Opis działań Zarządu Spółki w roku 2024

Zarząd w 2024 roku realizował strategię rozwoju Grupy Kapitałowej, w której głównym filarem jest rynek nieruchomości w zakresie najmu powierzchni komercyjnych i budownictwa mieszkaniowego oraz rynek nowych technologii w zakresie rozwoju projektów badawczo rozwojowych IFO DRONE i ETOS. Ponadto kluczowym działaniem Zarządu Spółki w 2024 roku był nadzór oraz zarządzanie spółkami zależnymi w Grupie kapitałowej. W celu uproszczenia struktury Grupy Zarząd zaplanował jej reorganizację w wyniku czego w dniu 4 stycznia 2024 roku zbył wszystkie posiadane udziały spółki Etos Sp. z o.o. oraz spółki iTechnologie Games Sp. z o.o. Cena sprzedaży nie wpłynęła istotnie na wyniki Emitenta a wartość sprzedanych udziałów w momencie sprzedaży była wykazywana w bilansie w wysokości 0 zł. Sprzedane spółki nie posiadały żadnych aktywów o istotnej wartości dla działalności Emitenta.

Emitent prowadzi prace badawczo-rozwojowe nad projektem innowacyjnego drona IFO. Jest to dron nowej generacji pozwalający na dowolne skalowanie konstrukcji przy zachowaniu norm bezpieczeństwa, co pozwoli na transport przedmiotów, towarów lub osób. Szczególną innowacją jest brak śmigieł oraz zastosowanie kształtu dysku, co pozwoli na zmniejszenie zapotrzebowania na energię, zmniejszenie kosztów produkcji wraz z równoczesnym zwiększeniem bezpieczeństwa użytkownika. Ponadto Emitent posiada umowę licencyjną na korzystanie z patentu systemu zabezpieczeń urządzeń elektrycznych ETOS „Emergency turn off system”. Projekt ten był realizowany w spółce zależnej ETOS Sp. z o.o., która zostałaby zbyta przez Emitenta na początku 2024 roku. Sam projekt ETOS nadal pozostał w Grupie a Emitent planuje kontynuację prac nad rozwojem tego projektu.

W pierwszej połowie roku Emitent prowadził działalność w obszarze rozwoju farm PV oraz biogazowni ale wstrzymał prowadzenie tych projektów ze względów na niekorzystne otoczenie administracyjno- prawne oraz brak finansowania.

Emitent nie uzyskiwał przychodów za okres 2024 roku z tytułu działalności wynikającej z przyjętej strategii rozwoju. Aby generować gotówkę na bieżące funkcjonowanie Emitent świadczył usługi konsultingowe, które polegają na identyfikacji i pozyskiwaniu podmiotów do współpracy dla innych przedsiębiorstw, wspierając ich rozwój oraz ekspansję. W ramach tej

działalności dokonuje szczegółowej analizy potencjalnych partnerów biznesowych, ze szczególnym uwzględnieniem ich wiarygodności finansowej oraz stabilności operacyjnej. Proces weryfikacji obejmuje analizę sprawozdań finansowych, ocenę zdolności kredytowej oraz identyfikację potencjalnych ryzyk związanych z nawiązaniem współpracy.

Na koniec 2024 roku Zarząd Emitenta podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość udziałów spółki zależnej Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” sp. z o.o. Emitent posiadał 2.863 udziały, które stanowiły 70,55% udziału w kapitale zakładowym tej spółki. Udziały te w bilansie Emitenta były wyceniane na 3.249.770,00 zł a po dokonaniu odpisu wyceniane są na 0,00 zł. Zarząd podejmował działania naprawcze wobec tej spółki, które miały na celu wznowienie działalności operacyjnej jednakże nie przyniosły one oczekiwanych rezultatów biznesowych. Na dzień dokonania odpisu spółka „Nafta-Trans” nie dysponowała aktywami niezbędnymi do wznowienia działalności operacyjnej ani żadnymi innymi aktywami mającymi wartość operacyjną dla realizacji strategii Grupy. Ponadto Emitent nie ma obecnie możliwości zweryfikowania prawidłowości wyceny aktywów i pasywów tej spółki.

1.6.2. Opis działań Grupy Kapitałowej w roku 2024

Skład grupy kapitałowej to (1) Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o., (2) DAVINCI Sp. z o.o., (3) Casa Sp. z o.o., (4) Casas Sp. z o.o.

Spółka Letus Capital S.A. posiada:

- 100% udziałów spółki Casas Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu. Spółka Casas Sp. z o.o. jest spółką celową, która jest właścicielem 7 działek gruntu. Działki mają powierzchnię od 1000 m² do 1438 m². Działki zlokalizowane są ok 8 km od granicy Torunia, zlokalizowane są w sąsiedztwie gminnej drogi asfaltowej. Działki są niezabudowane, o regularnych kształtach zbliżonych do kwadratu, o równym ukształtowaniu terenu. Otoczenie stanowi zabudowa jednorodzinna oraz pola uprawne. Z uwagi na lokalizację oraz wielkość należy uznać je jako bardzo atrakcyjne na rynku nieruchomości. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łysomice - przedmiotowe działki znajdują się na obszarze o funkcji pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, dla obszaru działek nie ma sporządzonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Wystąpiono o warunki zabudowy dla jednej (pilotażowej) działki, uzyskano je decyzją RRGPII.R.1.6730.55.2017. Podpisano również umowę przyłączeniową z dostawcą energii elektrycznej. Otrzymano pozwolenie na budowę.
- 100% udziałów spółki Casa Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu.
Spółka Casa Sp. z o.o. jest spółką celową, która jest właścicielem nieruchomości w Toruniu przy ulicy Podmurnej. Budynek użytkowy, dawne kino, znajduje się na terenie zespołu staromiejskiego najwyższych wartości zabytkowych i historycznych, uznanego za pomnik historii, wpisanego na listę światowego dziedzictwa kulturalnego UNESCO, jednakże sam obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków. Budynek oddalony jest o parędziesiąt metrów od głównego deptaku miasta, ma powierzchnię 188 m². Parter kamienicy w 2023 r. został wynajęty na rzecz nowego najemcy, który prowadzi kawiarnię. W raportowanym okresie Casa sp. z o.o. osiągała regularne przychody z najmu tej powierzchni.
- 100% udziałów spółki DAVINCI Sp. z o.o. z siedzibą w Czernikowie
Spółka DAVINCI Sp. z o.o. jest spółką celową będącą właścicielem nieruchomości w Czernikowie, która pełniła funkcję hotelu z restauracją. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 1 lutego 2017 roku sama nieruchomość jest wyceniona na kwotę 5.018.200 złotych (1229,26 m² powierzchni użytkowej), w co nie jest wliczone wyposażenie oraz urządzenia hotelowo-restauracyjne. Hotel dysponuje 10 pokojami, z własnymi łazienkami, klimatyzacją, internetem oraz telewizją, które umożliwiają nocleg 30 osobom. Restauracja jest dostosowana do przyjmowania ponad 200 gości na raz, posiada pełne zaplecze gastronomiczne. W budynku znajdują się dwie sale konferencyjne, a w okresie letnim działają duże ogródki przy restauracji. Obiekt posiada parking na 50 samochodów. Do sierpnia 2023 spółka zależna prowadziła działalność gospodarczą polegającą na kwaterowaniu uchodźców z Ukrainy. Hotel był w pełni obłożony. Od sierpnia 2023 r. gmina wstrzymała finansowanie noclegów uchodźców. Następnie spółka próbowała wrócić do świadczenia usług hotelarskich i okolicznościowych jednak z powodu niskiego popytu oraz potrzeby dokonania prac remontowych działalność została wstrzymana. W 2024 r. w obiekcie hotelowym rozpoczęto prace remontowe i porządkowe w celu jego ponownego uruchomienia. Spółka zależna nie będzie ponownie prowadziła samodzielnie działalności hotelowej. Obiekt będzie powierzony nowemu operatorowi, a spółka DAVINCI sp. z o.o. ma uzyskiwać przychody z wynajmu całego obiektu hotelowego.
- 70,55% udziałów spółki Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o. z siedzibą w Pile. W 2023 r. spółka zależna zaprzestała prowadzić działalność operacyjną.
PUH Nafta-Trans Sp. z o.o. była w przeszłości jednym z liderów branży transportowej i dźwigowej w Północnej Wielkopolsce. Posiadała żurawie, ciągniki samochodowe, naczepy niskopodwoziowe, wywrotki, a także samochody

dostawcze do 3,5 tony. Posiadała własną brygadę budowlano-montażową wyspecjalizowaną w budowie dróg oraz placów tymczasowych. Emitent wystąpił do sądu rejestrowego PUH Nafta-Trans Sp. z o.o. o zgodę na zwołanie przez Letus Capital S.A. zgromadzenia wspólników w celu ustanowienia nowego zarządu. W sierpniu 2024 r. Emitent niniejszą zgodę otrzymał i planuje zwołać zgromadzenie wspólników w celu powołania nowego zarządu. Na koniec 2024 roku Zarząd Emitenta podjął decyzję o odpisie aktualizującym wartość udziałów spółki zależnej Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe "Nafta-Trans" sp. z o.o., co zostało szczegółowo opisane w rozdziale 1.6.1 poświęconym działaniom Zarządu Emitenta.

1.6.3. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym Spółka zawarła umowy licencyjne na projekt IFODrone oraz ETOS.

Umowa dotycząca projektu IFODrone dotyczy korzystania z wynalazku pt. „Sposób uzyskiwania siły nośnej i siły ciągu do lotu poziomego maszyny latającej pionowego startu i lądowania z zachowaniem poziomej stabilności lotu maszyny oraz maszyna do realizacji tego sposobu” („IFODrone”), chronionego patentem PL 243857. Ponadto w toku są postępowania patentowe: w trybie patentu europejskiego (EP4412902A1 - European Patent Office), w trybie międzynarodowym w ramach zgłoszenia WO2023059209A1 (WIPO - PCT), w Australii AU2022359219A1, Kanadzie CA3233959A1, USA US20240425178A1, Japonii JP2024536455A, Izrael IL311958A oraz w Chinach CN118201847A.

Została zawarta również druga umowa licencyjna dotycząca korzystania z wynalazku pt. „Emergency turn off system” („ETOS”), chronionego patentem europejskim Pat.EP3943799.

Licencje na projekty IFODrone oraz ETOS zostały udzielone na czas nieokreślony i obejmuje prawo do komercjalizacji produktów na całym świecie.

1.7. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Emitenta

Emitent na koniec 2024 r. odnotował sumę bilansową w wysokości 6.659.955,25 zł i jest to kwota o 3.299.59,20 zł mniejsza w porównaniu do sumy bilansowej wykazanej na koniec roku 2023, która wynosiła 9.959.014,45 zł. Największy wpływ na zmianę wartości aktywów miał odpis aktualizacyjny wartości udziałów spółki „Nafta-Trans” przeprowadzony na koniec 2024 roku. W jego wyniku pozycja bilansowa „Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych - udziały lub akcje” zmniejszyła się z 9.732.770,00 zł wykazywanych na koniec 2023 roku do 6.483.000,00 zł wykazywanych na koniec 2024 roku. Szczegółowe informacje o tym zdarzeniu opisano w rozdziale 1.6.1 poświęconemu opisowi działań Zarządu w 2024 roku. Na koniec 2024 roku w pozycji aktywów: Długoterminowe aktywa finansowe wykazana została kwota 6.483.000,00 zł, w której to są prezentowane wyceny wartości udziałów spółek zależnych: CASAS spółka z o.o. 483.000,00 zł, CASA spółka z o.o. 1.050.000,00 zł, oraz DAVINCI sp. z o.o. 4.950.000,00 zł.

Kapitały własne Spółki na dzień bilansowy wynoszą 6.268.900,61 zł i są o 3.275.759,38 zł niższe w porównaniu do kapitałów własnych prezentowanych na koniec 2023 roku w wysokości 9.544.659,99 zł. Zadłużenie Emitenta na dzień bilansowy wynosi 391.054,64 zł i spadło o 23.299,82 zł w porównaniu do 414.354,46 zł prezentowanego na koniec 2023 roku.

Na zadłużenie składają się pożyczki od podmiotów powiązanych: pożyczka z terminem spłaty na dzień 31.12.2026 na łączną kwotę (kapitał + odsetki) 237.967,21 zł od akcjonariusza Spółki oraz pożyczka z terminem spłaty na dzień 31.12.2026 na łączną kwotę (kapitał + odsetki) 86.077,58 zł od spółki zależnej CASA sp. z o.o. Termin spłaty obu pożyczek wobec obu podmiotów został wydłużony z 31.12.2024 roku na 31.12.2026 roku na mocy aneksów z dnia 12 lutego 2025 roku do umów tych pożyczek.

Przychody ze sprzedaży w roku 2024 wyniosły 174.103,00 zł i były o 18.126,09 zł wyższe niż w roku 2023 kiedy to wynosiły 155.976,91 zł. Koszty działalności operacyjnej wynosiły 211.840,32 zł i były wyższe o 62.633,92 zł w porównaniu do kosztów operacyjnych w 2023 r. kiedy to wynosiły 149.206,40 zł.

Emitent za 2024 rok odnotował stratę netto w wysokości -3.275.759,38 zł w porównaniu do straty netto wykazanej za 2023 rok w wysokości -35.935,09 zł. Strata wykazana na koniec 2024 roku wynikała z odpisu aktualizacyjnego dokonanego na koniec 2024 roku wartości udziałów spółki zależnej PHU „Nafta-Trans” Sp. z o.o. z kwoty 3.249.770,00 zł do 0,00 zł. Szczegółowe informacje dotyczące tego zdarzenia zostały przedstawione w rozdziale 1.6.1.

Zarząd ocenia, że sytuacja finansowa Spółki jest stabilna i taka będzie również w 2025 r. Zarząd w roku 2025 r. nie spodziewa się istotnych zmian.

1.8. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej

Skonsolidowany bilans roku 2024 prezentuje sumą bilansową 3.382.451,58 zł, z kolei na koniec roku 2023 było to 6.063.049,62 zł. Spadek sumy bilansowej o 2.680.598,04 zł wynika z kilku jednorazowych zdarzeń bilansowych. Na koniec 2024 roku Emitent dokonał odpisu aktualizacyjnego wartości udziałów PHU „Nafta-Trans” do 0,00 zł o czym szczegółowo opisane zostało w rozdziale 1.6.1. i co wykazane jest w jednostkowym sprawozdaniu finansowym. Spółka zależna „Nafta-Trans” posiadała udziały w spółce

Generator „MEW”, które na koniec 2023 roku wykazywane były w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta w pozycji Długoterminowa Aktywa Finansowe (w pozostałych jednostkach) w wysokości 1.711.960,97 zł. Na skutek odpisu aktualizacyjnego udziałów „Nafta-Trans” do 0,00 zł w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym został uwzględniony odpis udziałów spółki „Generator „MEW” do wartości 0,00 zł. Ponadto na spadek sumy bilansowej wpływ miał spadek w pozycji Aktywów Obrotowych - Towary z 255.000,00 zł na koniec 2023 roku do 0,00 zł na koniec 2024 roku oraz spadek w pozycji Aktywów Obrotowych - środki pieniężne z 578.237,06 zł na koniec 2023 roku do 6.543,57 zł na koniec 2024 roku.

Skonsolidowane kapitały własne na dzień bilansowy wynoszą 7.444.965,63 zł w porównaniu do 10.472.708,05 zł na koniec 2023 roku. Skonsolidowane zobowiązania i rezerwy na zobowiązania na dzień bilansowy wynoszą 545.985,95 zł w porównaniu do 1.360.217,83 zł na koniec 2023 roku.

Grupa odnotowała spadek przychodów netto ze sprzedaży o 55,48 % z 553.895,84 zł za rok 2023 do 246.579,25 zł za rok 2024. Przyczyną istotnego spadku przychodów ze sprzedaży jest wstrzymania działalności operacyjnej w spółkach zależnych PUH Nafta trans sp. z o.o. i DaVinci sp. z o.o. Skonsolidowana strata netto za 2024 rok wynosi -3.407.697,30 zł w porównaniu do straty za 2023 rok w wysokości -226,39 zł. Skonsolidowana strata netto wynika ze zdarzenia jednorazowego uwzględnionego w Rachunku Zysków i Start w pozycji Koszty Finansowe (Inne), którym była dokonana operacja odpisu aktualizacyjnego wartości udziałów PHU „Nafta-Trans”.

1.9. Kluczowe finansowe wskaźniki efektywności związane z działalnością Spółki i Grupy Kapitałowej

Spółka i spółki z Grupy Kapitałowej nie sporządzają i nie monitorują finansowych wskaźników efektywności.

1.10. Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności związane z działalnością Spółki i Grupy Kapitałowej

Spółka i spółki z Grupy Kapitałowej nie sporządzają i nie monitorują niefinansowych wskaźników efektywności.

1.11. Informacje dotyczące zagadnień pracowniczych i środowiska naturalnego

Spółka i spółki z Grupy Kapitałowej nie sporządzają i nie monitorują niefinansowych wskaźników efektywności.

1.12. Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka i spółki z Grupy Kapitałowej w 2024 r. prowadziła prace rozwojowe związane z projektem drona IFO. Prace nad projektem są w toku.

1.13. Czynniki ryzyka

1.13.1. Ryzyko związane z wynajmem nieruchomości komercyjnych lub spadku cen najmu

Emitent i jego Grupa Kapitałowa ze względu na charakter prowadzonej działalności narażony jest na niepozyskanie odpowiedniej liczby najemców na nieruchomości będące w posiadaniu jego i podmiotów z grupy kapitałowej lub na warunkach mniej korzystnych od zakładanych pierwotnie warunków umów najmu. Ziszczenie się tego ryzyka będzie miało wpływ na niższe od zakładanych przychodów z tego tytułu i będzie niekorzystnie wpływać na wyniki finansowe Emitenta i grupy kapitałowej. W celu minimalizacji tego ryzyka, Emitent na bieżąco analizuje sytuację na rynku nieruchomości komercyjnych oraz stara się przewidywać długoterminowe perspektywy popytu w rejonie, w którym posiada nieruchomości.

1.13.2. Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce

Najważniejszymi wskaźnikami makroekonomicznymi mającymi wpływ na sytuację ekonomiczną Emitenta są: tempo wzrostu PKB, stopa inflacji, polityka gospodarcza i fiskalna, poziom wynagrodzeń i stopa bezrobocia. Wzrost gospodarczy powinien przekładać się na wzrost poziomu przychodów Emitenta i podmiotów z grupy kapitałowej w związku ze wzrostem popytu ze strony najemców. Jednak w przypadku pogorszenia sytuacji makroekonomicznej istnieje ryzyko ogólnego pogorszenia sytuacji finansowej Emitenta. Czynniki te są niezależne od Emitenta i będą wpływać w podobny sposób na sytuację firm konkurencyjnych. Emitent w celu minimalizacji wpływu powyższego ryzyka na sytuację finansową Spółki na bieżąco będzie śledził prognozy w zakresie tych czynników i stara się dostosowywać strategię rozwoju do przewidywanych zmian.

1.13.3. Ryzyko zmian w przepisach prawnych lub ich interpretacji

Polski system prawny charakteryzuje się wysoką częstotliwością zmian. Na działalność Spółki i jej podmiotów zależnych potencjalny negatywny wpływ mogą mieć nowelizacje w zakresie prawa podatkowego, prawa związanego z obrotem gospodarczym, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, czy prawa związanego z obrotem instrumentami finansowymi Emitenta. Należy zauważyć, iż przepisy polskiego prawa przechodzą stale proces zmian związanych z dostosowaniem polskich przepisów do przepisów unijnych. W przypadku wielu przepisów Unia Europejska pozostawia dużą swobodę w zakresie implementacji tych przepisów poprzez poszczególne kraje członkowskie. Zmiany te mogą mieć wpływ na otoczenie prawne działalności Emitenta i na jego wyniki finansowe. Zmiany te mogą ponadto stwarzać problemy wynikające z niejednolitej wykładni prawa, która obecnie jest dokonywana nie tylko przez sądy krajowe, organy administracji publicznej, ale również przez sądy wspólnotowe. Interpretacje dotyczące zastosowania przepisów, dokonywane przez sądy i inne organy interpretacyjne bywają często niejednoznaczne lub rozbieżne, co może generować ryzyko prawne. Orzecznictwo sądów polskich musi pozostawać w zgodności z orzecznictwem wspólnotowym. Tymczasem niepełne, zharmonizowane z prawem unijnym przepisy prawa krajowego mogą budzić wiele wątpliwości interpretacyjnych oraz rodzić komplikacje natury administracyjno - prawnej. W głównej mierze ryzyko może rodzić stosowanie przepisów krajowych niezgodnych z przepisami unijnymi czy też odmiennie interpretowanymi. W celu minimalizacji tego ryzyka Emitent korzysta z usług kancelarii prawnych jednak otrzymane porady mogą być rozbieżne z ostatecznym stanowiskiem organu wydającego decyzję czy sądu co może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta lub podmiotów w których Emitent posiada zaangażowanie kapitałowe.

1.13.4. Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów podatkowych

Brak stabilności i przejrzystości polskiego systemu podatkowego, spowodowana zmianami przepisów i niespójnymi interpretacjami prawa podatkowego, stosunkowo nowe przepisy regulujące zasady opodatkowania, wysoki stopień sformalizowania regulacji podatkowych oraz rygorystyczne przepisy sankcyjne mogą powodować niepewność w zakresie ostatecznych efektów podatkowych podejmowanych przez Emitenta decyzji biznesowych. Dodatkowo istnieje ryzyko zmian przepisów podatkowych, które mogą spowodować wzrost efektywnych obciążeń fiskalnych i w rezultacie wpłynąć na pogorszenie wyników finansowych Emitenta. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje zmiany kluczowych z punktu widzenia Emitenta przepisów podatkowych i sposobu ich interpretacji, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowywać strategię Emitenta do występujących zmian.

1.13.5. Ryzyko związane z konkurencją

Spółki z Grupy prowadzą działalność w segmencie wynajmu powierzchni komercyjnych, który charakteryzuje się wysoką konkurencyjnością. Na rynku funkcjonuje wielu podmiotów oferujących zbliżone usługi, w tym zarówno duże fundusze inwestycyjne zarządzające rozbudowanymi portfelami nieruchomości komercyjnych, jak i mniejsze podmioty lokalne, dostosowujące ofertę do specyfiki regionalnej. Nasilenie konkurencji może skutkować presją na poziom stawek czynszowych, wydłużeniem okresu komercjalizacji powierzchni oraz koniecznością ponoszenia dodatkowych nakładów na modernizację i dostosowanie nieruchomości do oczekiwań najemców. W przypadku pojawienia się nowych inwestycji komercyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości zarządzanych przez spółki, może wystąpić ryzyko odplywu najemców lub renegotjacji warunków umów najmu na mniej korzystnych warunkach. Dodatkowo, rozwój alternatywnych form wynajmu, takich jak przestrzenie coworkingowe, elastyczne biura czy rosnąca popularność e-commerce ograniczająca zapotrzebowanie na tradycyjne lokale handlowe, może negatywnie wpłynąć na popyt na oferowane przez spółki powierzchnie. Wzrost konkurencji, w połączeniu z czynnikami makroekonomicznymi i cyklicznością rynku nieruchomości, może wpłynąć na poziom przychodów Grupy oraz jej rentowność, a w konsekwencji na możliwość realizacji założonych celów strategicznych. Zarządy spółek podejmują działania mające na celu minimalizację tego ryzyka poprzez optymalizację oferty najmu i dostosowanie warunków umów do oczekiwań rynkowych.

1.13.6. Ryzyko związane z niespłacalnością należności od odbiorców oraz kontrahentów

Emitent i grupa kapitałowa prowadzi swoją działalność operacyjną głównie w sektorze najmu nieruchomości, handlu i konsultingowym. W sektorze najmu komercyjnego oraz usług konsultingowych istnieje większe ryzyko, że niektórzy klienci nie będą terminowo regulować swoich płatności lub zaprzestaną całkowicie je regulować np. w przypadku ogłoszenia upadłości. W takiej sytuacji może okazać się, że za pewien okres nie uda się Emitentowi i podmiotom z grupy kapitałowej odzyskać zaległych faktur. Ponadto w takiej sytuacji nie zawsze można od razu znaleźć nowego klienta, a także trzeba realizować umowne prace - w tym czasie ponoszone są koszty stałe utrzymania sprzętu czy pracowników. Emitent i podmioty z grupy kapitałowej będą starały się minimalizować powyższe ryzyko poprzez weryfikację najemców oraz kontrahentów jako solidnego płatnika przed podpisaniem umowy oraz stały monitoring terminowej płatności za faktury.

1.13.7. Ryzyko niedostatecznej ochrony ubezpieczeniowej

Czynnikami mogącym powodować straty jest pożar lub inny czynnik losowy, jak zalanie czy inne zdarzenie powodujące uniemożliwienie normalnego wykorzystywania sprzętu, lokalu, czy obiektu pod wynajem będącego w posiadaniu Emitenta lub podmiotu z grupy kapitałowej. W celu zminimalizowania ryzyka utraty wartości posiadanych ruchomości i nieruchomości wraz z wyposażeniem Emitent i podmioty z grupy kapitałowej podpisały umowy ubezpieczenia mienia od pożaru i innych zdarzeń losowych. Wystąpienie powyższego ryzyka może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta poprzez brak przychodów z robót lub najmu oraz przewyższenie kosztów przywrócenia do stanu pierwotnego umożliwiającego ponowne oddanie go w użytek od kwot uzyskanych z tytułu odszkodowania z polis ubezpieczeniowych. W opinii Emitenta zawarte umowy ubezpieczeniowe przez spółkę i podmioty z grupy kapitałowej w wystarczającym zakresie chronią przed powyższym ryzykiem. Nie można jednak z całą pewnością wykluczyć, że wysokość szkód spowodowanych wystąpieniem zdarzeń objętych ochroną ubezpieczeniową może przekroczyć limity ubezpieczenia, które zostały objęte polisą. Dodatkowo nie można wykluczyć wystąpienia zdarzenia, które nie będzie objęte ubezpieczeniem, co może zmusić Emitenta i podmioty z grupy kapitałowej do ponoszenia znacznych nakładów na pokrycie szkody. W celu minimalizacji wystąpienia tego ryzyka Emitent współpracuje z profesjonalną firmą brokerską, która stale analizuje poziom ryzyk i dostosowuje zakres ubezpieczenia do aktualnych potrzeb Emitenta.

1.13.8. Ryzyko nieprzewidywalnych zdarzeń

W przypadku zajścia nieprzewidywalnych zdarzeń, takich jak np. wojny, ataki terrorystyczne lub nadzwyczajne działanie sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej, co może negatywnie wpłynąć na działalność Emitenta i grupy kapitałowej. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje występujące czynniki ryzyka dla nieprzerwanej i niezakłóconej działalności Emitenta, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem reagować na dostrzegane czynniki ryzyk.

1.13.9. Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Emitenta i Grupy Kapitałowej

Emitent narażony jest na typowe dla każdego przedsiębiorcy ryzyko związane z nietrafnością przyjętych założeń strategicznych m.in. wyboru niewłaściwych lokalizacji nabywanych obiektów pod wynajem, co może mieć wpływ na niezrealizowania zakładanych przychodów i wyników finansowych lub spowodować poniesienie znacznych strat przez Emitenta lub spółki z Grupy Kapitałowej. Ryzyko to jest o tyle wysokie, że Emitent dopiero rozpoczyna działalność na rynku najmu nieruchomości. Emitent będzie starał się minimalizować to ryzyko poprzez dokonywanie wnikliwej analizy rynku przy podejmowaniu decyzji o nabyciu nowych nieruchomości lub przejmowaniu podmiotów posiadających atrakcyjnie zlokalizowane nieruchomości oraz korzystania z usług wyspecjalizowanych doradców na rynku nieruchomości.

1.13.10. Ryzyko nieuzyskania niezbędnych zezwoleń

Przy prowadzeniu działalności deweloperskiej konieczne może okazać się uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych związanych przede wszystkim ze zmianą warunków zagospodarowania terenu. Ryzyko to jest o tyle istotne, iż w działalności deweloperskiej brak jest powtarzalności. Każdy projekt jest z natury rzeczy inny. Opracowanie niewłaściwej koncepcji dla danej nieruchomości może doprowadzić do trudności w późniejszym odpowiednim wynajęciu lub zbyciu nieruchomości z zyskiem. Jeśli nie udałoby się uzyskać decyzji zgodnej z oczekiwaniami przychody z inwestycji mogłyby się okazać niższe niż wstępnie planowano. Emitent będzie starał się unikać takich sytuacji poprzez korzystanie z ekspertyz podmiotów zewnętrznych, co pozwoli na podjęcie prawidłowej decyzji inwestycyjnej.

1.13.11. Ryzyko wyceny

Emitent będzie koncertował swoją działalność na rynku nieruchomości pod wynajem nabywając je samodzielnie lub przez podmioty z grupy kapitałowej. Nieruchomości wymagają wyceny a wyceny nieruchomości w przypadku zmian sytuacji rynkowej mogą podlegać znacznym zmianom. Ewentualny błąd wyceny lub zmiana rynkowa wartości nieruchomości może być przyczyną zakupu nieruchomości po cenie wyższej od jej wartości rynkowej lub sprzedaży po cenie niższej od wartości rynkowej. Takie zdarzenia mogłyby mieć negatywny wpływ na efektywność finansową realizowanych przez Emitenta przedsięwzięć. Ponadto stwarza to ryzyko wyceny podmiotów z grupy kapitałowej, co może wpłynąć na konieczność tworzenia odpisów aktualizacyjnych i rezerw, które będą wpływały negatywnie na wyniki finansowe Emitenta. Emitent będzie zachowywać szczególną staranność w szacowaniu wartości nieruchomości i podmiotów z grupy kapitałowej, przede wszystkim korzystając z usług rzeczoznawców i doradców w tym zakresie.

1.13.12. Ryzyko stóp procentowych

W celu finansowania bieżącej działalności i planów rozwojowych Emitent i podmioty z grupy kapitałowej korzystają i będą korzystać przy realizacji inwestycji z kapitału zewnętrznego, dłużnego pozyskiwanego od banków i firm leasingowych. W

zawartych umowach oprocentowanie kapitału zewnętrznego ustalone jest według zmiennej stopy procentowej (np. WIBOR 1M, WIBOR 3M), powiększonej o marżę instytucji finansującej. Ponadto, nie można wykluczyć, iż w celu zintensyfikowania rozwoju Spółki oraz częściowego finansowania strategii rozwoju, Spółka w przyszłości zaciągnie nowe zobowiązania w tym z tytułu emisji obligacji. Istnieje ryzyko, iż znaczący wzrost stóp procentowych przełoży się na wzrost kosztów finansowych Spółki związanych ze spłatą zaciągniętych zobowiązań, co może wpłynąć na znaczące pogorszenie się sytuacji finansowej Emitenta i podmiotów z grupy kapitałowej. W celu zminimalizowania tego ryzyka Spółka w sposób ciągły monitoruje rynek finansowy w poszukiwaniu najkorzystniejszych ofert pozyskania kapitału dłużnego.

1.13.13. Ryzyko związane z rozwojem branży nowych technologii w Polsce

Grupa kapitałowa rozwija projekty technologiczne, są to system bezpieczeństwa ETOS oraz dron IFO. Emitent planuje prowadzić rozwój ww. projektów oraz ich komercjalizację. Prowadzenie prac badawczo rozwojowych obarczone jest ryzykiem braku osiągnięcia założeń. Prace nad nowymi produktami lub technologiami mogą ulec znacznemu przedłużeniu, a koszty mogą okazać się wyższe niż pierwotnie planowano. Następnie podczas komercjalizacji istnieje ryzyko związane z brakiem popytu na nowy produkt. Przy czym źródłem braku mogą być: za wysoka cena produktu, cechy i funkcje produktu mogą być inne niż oczekiwania klientów, jakość produktów może być niewystarczająca lub na rynku pojawił się inny konkurencyjny produkt o lepszych parametrach. Emitent przewiduje konieczność poniesienia znacznych nakładów inwestycyjnych na wdrożenie projektów do wersji komercyjnej, co nie gwarantuje osiągnięcia przychodów i rentowności na zakładanym poziomie. Istnieje więc ryzyko, że pomimo wdrożenia produktów do sprzedaży spółka zależna nie osiągnie przychodów i rentowności na zakładanym poziomie, co może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta. Emitent w celu minimalizacji powyższego ryzyka będzie starał się analizować możliwą do osiągnięcia rentowność projektu na każdym etapie jego realizacji.

1.14. Informacja o udziałach własnych

Emitent nie posiada udziałów własnych. Spółki należące do grupy kapitałowej nie posiadają udziałów własnych.

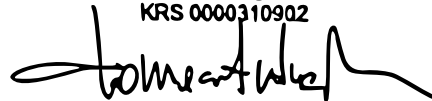
1.15. Informacja o posiadanych przez jednostkę oddziałach

Emitent nie posiada oddziałów. Spółki należące do grupy kapitałowej nie posiadają oddziałów.

1.16. Pozostałe informacje

Emitent nie posiada akcji własnych.

LETUS CAPITAL S.A.
02-001 Warszawa, Al. Jerozolimskie 65/21
NIP 634 013 51 27, Regon 003442419
KRS 0000310902



PREZES ZARZĄDU
Tomasz Andrzejczak