

CLEAN TECHNOLOGIES

SPÓŁKA AKCYJNA

*(w trakcie zmiany nazwy na
Florida Investments S.A.)*

Raport roczny
za rok obrotowy 2014

30 czerwca 2015 r.

SPIS TREŚCI

LIST PREZESA ZARZĄDU	3
WYBRANE DANE FINANSOWE	4
OŚWIADCZENIA ZARZĄDU EMITENTA.....	6
SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI W 2014 ROKU.....	7
INFORMACJE NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO, O KTÓRYCH MOWA W DOKUMENCIE „DOBRE PRAKTYKI SPÓŁEK NOTOWANYCH NA NEWCONNECT”	8

LIST PREZESA ZARZĄDU

Szanowni Akcjonariusze,

z przyjemnością przedstawiam Państwu Raport Roczny, który stanowi podsumowanie najważniejszych wydarzeń i dokonań, jakie miały miejsce w Clean Technologies S.A. (dalej: „Spółka”, „Emitent”) w roku obrotowym 2014.

Działania Emitenta w 2014 r., a także w 2015 r. były skoncentrowane na stopniowym wygaszaniu dotychczasowej działalności oraz realizacji transakcji odwrotnego przejęcia Emitenta, a także związanego z tym rozszerzenia obszaru działalności rozszerzenie działalności Grupy Kapitałowej Emitenta o działalność realizowaną poprzez spółkę zależną związaną z obsługą procesów inwestycyjnych w zakresie nieruchomości mieszkaniowych na Florydzie w USA.

W związku z zamiarem realizacji ww. transakcji w dniu 30 marca 2015 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta podjęło uchwały w sprawie zmiany nazwy Spółki na „Florida Investments S.A.” oraz wybrało nowych członków Rady Nadzorczej.

W maju bieżącego roku Spółka nabyła 100% udziałów Spółki Florida Investments X Corp. za łączną kwotę ok. 10,4 mln zł, w rezultacie czego Florida Investors X Corp stała się spółką zależną od Emitenta. Dzięki nabyciu akcji spółki Florida Investments X Corp. możliwe stało się rozszerzenie działalności Grupy Kapitałowej Emitenta o działalność realizowaną poprzez spółkę zależną związaną z obsługą procesów inwestycyjnych w zakresie nieruchomości mieszkaniowych na Florydzie w USA.

W 2015 r. Spółka zamierza poprzez spółkę w 100% zależną Florida Investments X Corp. prowadzić i rozwijać działalność związaną z obsługą procesów inwestycyjnych w zakresie nieruchomości mieszkaniowych na Florydzie w USA.

Oddając w Państwa ręce Raport Roczny Spółki, pragnę podziękować wszystkim, którzy wierzą w Spółkę, jej planowany nowy model biznesu i tworzone na jego bazie perspektywy rozwoju Spółki.

z poważaniem,

*Mariusz Chłopek
Prezes Zarządu*

Wrocław, 30 czerwca 2015 r.

WYBRANE DANE FINANSOWE

Spółka prezentuje wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje rocznego sprawozdania finansowego (w PLN oraz w EURO) za 2014 rok wraz z danymi porównywalnymi za poprzedni rok obrotowy tj. za 2013 r.

Wybrane dane finansowe z bilansu

Dane wyrażone w Euro zostały przeliczone według średniego kursu NBP przypadającego na dzień bilansowy:

- 31.12.2013 r. - 1 EUR = 4,1472 zł
- 31.12.2014 r. - 1 EUR = 4,2623 zł

Tabela 1 Wybrane dane z bilansu Spółki

Wyszczególnienie	PLN	EUR	PLN	EUR
	31.12.2013 r.	31.12.2013 r.	31.12.2014 r.	31.12.2014 r.
Kapitał własny	1 387 357,25	334 528,66	2 094 621,94	491 429,97
Kapitał podstawowy	1 863 457,90	449 329,16	1 863 457,90	437 195,39
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	77 501,66	18 687,71	2 305 946,74	541 009,96
Inwestycje długoterminowe	1 576 393,16	380 110,23	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	0,51	0,12	1,99	0,47
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	0,51	0,12	1,99	0,47
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	471 035,63	113 579,19	218 624,48	51 292,61

Źródło: Emitent

Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat

Dane wyrażone w Euro zostały przeliczone według średniego kursu NBP obowiązującego na koniec każdego miesiąca danego roku obrotowego (średnia z 12 m-cy):

- dla roku obrotowego 2013 – 1 EUR = 4,2110 zł
- dla roku obrotowego 2014 – 1 EUR = 4,1893 zł

Tabela 2 Wybrane dane z rachunku zysków i strat Spółki

Wyszczególnienie	PLN	EUR	PLN	EUR
	01.01.2013- 31.12.2013	01.01.2013- 31.12.2013	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2014- 31.12.2014
Przychody netto ze sprzedaży	2 124 163,93	504 432,18	1 944 936,21	464 262,81
Koszty działalności operacyjnej	2 612 069,41	620 296,70	2 212 775,24	528 196,89
Amortyzacja	30 514,72	7 246,43	43 032,52	10 272,01
Zysk(strata) na sprzedaży	-487 905,48	-115 864,52	-267 839,03	-63 934,08
Pozostałe przychody operacyjne	15 989,41	3 797,06	30 846,01	7 363,05
Pozostałe koszty operacyjne	13 296,82	3 157,64	272 212,73	64 978,09
Zysk(strata) na działalności operacyjnej	-485 212,89	-115 225,10	-509 205,75	-121 549,13
Przychody finansowe	260 125,62	61 772,89	1 255 202,03	299 620,95
Koszty finansowe	43 478,54	10 324,99	47 415,78	11 318,31
Zysk/strata brutto	-268 565,81	-63 777,20	698 580,50	166 753,51
Zysk/strata netto	-268 565,81	-63 777,20	707 264,69	168 826,46

Źródło: Emitent

OŚWIADCZENIA ZARZĄDU EMITENTA

Zarząd spółki Clean Technologies S.A. oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Mariusz Chłopek
Prezes Zarządu

Zarząd spółki Clean Technologies S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Mariusz Chłopek
Prezes Zarządu

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI W 2014 ROKU

Sprawozdanie Zarządu Spółki z działalności w 2014 roku stanowi załącznik do niniejszego raportu rocznego.

INFORMACJE NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO, O KTÓRYCH MOWA W DOKUMENCIE „DOBRE PRAKTYKI SPÓŁEK NOTOWANYCH NA NEWCONNECT”

LP.	ZASADA	TAK/NIE/NIE DOTYCZY	KOMENTARZ
1.	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK	Emitent stosuje tę praktykę z pominięciem rejestrowania, transmisji i upubliczniania obrad WZ, gdyż w opinii Spółki stosowanie powyższej praktyki nie przyniesie wymiernych korzyści w porównaniu do przewidywanych kosztów takiego postępowania.
2.	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK	
3.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej: 3.1. podstawowe informacje o spółce i jej działalności	TAK	

(strona startowa),		
3.2. opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	NIE	Emitent zamieszcza na swojej stronie internetowej opis działalności Spółki bez wskazania rodzaju działalności, z której uzyskuje najwięcej przychodów. Emitent nie wskazuje podziału osiągniętych przychodów, gdyż obecnie prowadzi działalność, która nie generuje przychodów ze sprzedaży.
3.3. opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku,	NIE	Emitent prowadzi analizę rynku na którym działa oraz na którym działa jego spółka zależna na potrzeby Zarządu i podejmowania decyzji biznesowych. W związku z tym, że rynek na którym działa Grupa Emitenta podlega ciągłym zmianom, Emitent nie zamierza stosować danej dobrej praktyki.
3.4. życiorysy zawodowe członków organów spółki,	TAK	
3.5. powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,	NIE	Zarząd nie otrzymał od członków Rady Nadzorczej Emitenta informacji o ich powiązaniach z akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% udziału w głosach na WZ Spółki. W przypadku otrzymania takich oświadczeń, informacje te zostaną niezwłocznie opublikowane na stronie internetowej Emitenta.
3.6. dokumenty korporacyjne spółki,	TAK	
3.7. zarys planów strategicznych spółki,	NIE	Grupa Emitenta obecnie rozpoczyna działalność w nowym obszarze w związku, z czym nie Emitent zamieszcza opisu planów strategicznych na najbliższe lata.
3.8. opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w	NIE DOTYCZY	Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych na 2014 r. i kolejne lata.

przypadku, gdy emitent publikuje prognozy),		
3.9. strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	TAK	
3.10. dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami,	NIE	Emitent na swojej stronie internetowej zamieszcza ogólny kontakt do Spółki pod którym Inwestorzy mogą również zwracać się z pytaniami dotyczącymi relacji inwestorskich.
3.11. (skreślony)		
3.12. opublikowane raporty bieżące i okresowe,	TAK	
3.13. kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych,	NIE	Emitent na swojej stronie internetowej zamieszcza raporty bieżące zawierające harmonogram dat publikacji raportów okresowych na bieżący rok oraz informacje o dacie, na którą zwołane zostało Walne Zgromadzenie Spółki (każdorazowo po zwołaniu WZ w sposób właściwy dla spółek publicznych).
3.14. informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,	TAK	
3.15. (skreślony)		
3.16. pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	NIE	W związku z małą ilością pytań akcjonariuszy, koniecznością ich dodatkowego protokołowania oraz faktu, że najczęściej dotyczą one spraw porządkowych walnego zgromadzenia, Spółka nie decyduje się na

			stosowanie przedmiotowej praktyki.
	3.17. informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	TAK	
	3.18. informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,	TAK	
	3.19. informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy,	NIE DOTYCZY	Spółka nie posiada zawartej umowy z Autoryzowanym Doradcą w zakresie bieżącego doradztwa w wypełnianiu obowiązków informacyjnych.
	3.20. Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta,	NIE	Emitent dołoży wszelkich starań, aby uzupełnić wymagane tą Dobrą Praktyką informacje.
	3.21. dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy,	TAK	
	3.22. (skreślony)		
	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej	TAK	Emitent dokłada wszelkich starań, aby jego korporacyjna strona internetowa była aktualizowana na bieżąco.

	zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.		
4.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.	TAK	
5.	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą na stronie www.GPWInfoStrefa.pl .	NIE	Emitent nie wykorzystuje indywidualnej sekcji relacji inwestorski znajdującej się na stronie www.GPWInfoStrefa.pl , gdyż sekcja relacji inwestorskich wraz z informacjami o Spółce znajduje się na stronie internetowej Spółki: www.floridainvestments.pl/
6.	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą.	NIE DOTYCZY	
7.	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	NIE DOTYCZY	
8.	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków	NIE DOTYCZY	

	Autoryzowanego Doradcy.		
9.	Emitent przekazuje w raporcie rocznym: 9.1. informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej,	TAK	
	9.2. informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.	NIE DOTYCZY	
10.	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	TAK	
11.	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	NIE	Na pytania ze strony inwestorów i mediów Spółka udziela odpowiedzi na bieżąco drogą telefoniczną i mailową. W 2014 r. Emitent nie organizował publicznie dostępnych spotkań z inwestorami, analitykami i mediami, ze względu na znaczące koszty organizacji takich spotkań oraz stosunkowo niewielkie zainteresowanie nimi ze strony potencjalnych odbiorców. Emitent nie wyklucza jednak organizacji tego rodzaju spotkań w przyszłości.
12.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	TAK	

13.	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	TAK	
13a.	W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	TAK	
14.	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	TAK	
15.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	TAK	

16.	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: • informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta, • zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem, • informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem, • kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.	NIE	W przekonaniu Emitenta, należyte wykonywanie obowiązków informacyjnych (publikacja raportów bieżących i okresowych na stronach internetowych rynku NewConnect oraz Spółki) w pełni przekazuje istotne wydarzenia mające wpływ na ocenę jego działalności przez inwestorów i rynek. W tej sytuacji, uwzględniając profil działalności Emitenta, sporządzanie comiesięcznych raportów powielaloby już opublikowane informacje. W związku z powyższym Emitent zamierza niestosować przedmiotowej praktyki w sposób ciągły.
16a.	W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.	TAK	

17.	(skreślony)		
-----	-------------	--	--