

CLEAN TECHNOLOGIES SPÓŁKA AKCYJNA

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

Sprawozdanie Zarządu
CLEAN TECHNOLOGIES S.A.
z działalności spółki
w roku obrotowym
2014

30 czerwca 2015 r.

INFORMACJE OGÓLNE

Podstawowe dane o Spółce

Pełna nazwa	Clean Technologies Spółka Akcyjna (w trakcie zmiany nazwy na Florida Investments S.A.)
Siedziba	Plac Powstańców Śląskich 1 lok. 201, 53-329 Wrocław
Telefon:	(+48 71) 79 11 555
Faks:	(+48 71) 79 11 556
Kapitał zakładowy	Kapitał zakładowy wynosi 1 863 457,90 zł i dzieli się na: - 6.860.000 akcji serii A, - 1.000.000 akcji serii B, - 1.250.000 akcji serii C, - 2.307.292 akcji serii D, - 7.217.287 akcji serii E.
KRS	0000368054
NIP:	8992609747
REGON:	020532307
Czas trwania jednostki	nieograniczony

1.2 Organy Emitenta

Organy Emitenta

Zarząd

W skład Zarządu Clean Technologies S.A. na dzień 31 grudnia 2014 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu wchodził:

- Mariusz Chłopek – Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej Clean Technologies S.A. na dzień 31 grudnia 2014 r. wchodził:

- Felicja Wójciak - Członek Rady Nadzorczej
- Grzegorz Wójciak - Członek Rady Nadzorczej
- Marcin Dudzik - Członek Rady Nadzorczej
- Mieczysław Wójciak - Członek Rady Nadzorczej
- Paweł Drzewiecki - Członek Rady Nadzorczej.

W skład Rady Nadzorczej Clean Technologies S.A. na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wchodzi:

- Andrew Weintz - Członek Rady Nadzorczej
- Mark Stys - Członek Rady Nadzorczej
- John Dobrowski - Członek Rady Nadzorczej
- Sylwia Antonik - Członek Rady Nadzorczej
- Agnieszka Kaczowska-Kuczka - Członek Rady Nadzorczej

NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W 2014 ROKU ORAZ PO ZAKOŃCZENIU ROKU OBROTOWEGO 2014

W dniu 2 czerwca 2014 r. Emitent ogłosił rozpoczęcie procesu zamiany akcji serii D oraz subskrypcji akcji serii E z wyłączeniem prawa poboru przysługującego dotychczasowym akcjonariuszom Spółki posiadającym akcje serii D. W dniu 10 czerwca 2014 r. Spółka poinformowała o rozpoczęciu powyższego procesu poprzez zwrócenie się do akcjonariuszy posiadających akcje serii D o przystąpienie przez nich do procedury zamiany ich akcji na akcje serii E. W wyniku zakończonej oferty prywatnej akcji serii E w dniu 28 lipca 2014 r. Zarząd Emitenta dokonał przydziału 7 217 287 akcji serii E, na które to akcje złożone zostały zapisy przez posiadaczy akcji serii D. Pozostali posiadacze 2 307 292 akcji serii D nie wyrazili chęci zamiany posiadanych akcji serii D na akcje serii E Spółki.

W związku z powyższą operacją w dniu 27 sierpnia 2014 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dokonało na mocy Uchwały nr 2 umorzenia akcji serii D poprzez obniżenie kapitału zakładowego o kwotę 721.728,70 zł do kwoty 1.141.729,20 zł. Obniżenie kapitału zakładowego Spółki nastąpiło poprzez umorzenie 7 217 287 akcji serii D Spółki, nabytych przez Emitenta w celu umorzenia od byłych akcjonariuszy spółki OneRay Investment S.A. Celem umorzenia akcji serii D było zakończenie procesu połączenia Emitenta z OneRay Investment S.A.

W dniu 6 listopada 2014 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o zarejestrowaniu zmian w strukturze kapitału zakładowego będącej wynikiem operacji zamiany akcji serii D na E Spółki, w szczególności: umorzenia dobrowolnego 7.217.287 akcji serii D oraz podwyższenia kapitału do pierwotnej wysokości w wyniku emisji i przydziału 7.217.287 akcji serii E.

W dniu 15 listopada 2014 r. Spółka poinformowała o planowanej transakcji odwrotnego przejęcia Emitenta. W tym celu Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 15 listopada 2014 r. podjęło uchwały dotyczące m.in. zmiany nazwy Spółka, poszerzenia profilu działalności oraz zmiany członków Rady Nadzorczej, a Rada Nadzorcza Spółki w dniu 26 listopada 2014 roku powołała nowego prezesa zarządu Spółki w osobie Pana Mariusza Chłopka.

Ponadto w dniu 14 listopada 2014 roku Spółka zawarła umowy sprzedaży 1.300 udziałów w kapitale zakładowym spółki eXant Software Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (stanowiących 19,75 % udziału w kapitale zakładowym spółki) oraz 20.780 udziałów w kapitale

zakładowym spółki LocoZone Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (stanowiących 45,05 % udziału w kapitale zakładowym spółki) na rzecz spółki S-Web Sp. z o.o. w organizacji z siedzibą we Wrocławiu. Udziały te zostały sprzedane za łączną cenę 2.250.000,00 zł (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Powyższe zmiany związane były z planowaną transakcją odwrotnego przejęcia Spółki przez podmiot zewnętrzny. Począwszy od 2015 r. Spółka nie prowadziła istotnej działalności gospodarczej, a Zarząd Spółki skupiał się na ustaleniu oraz realizacji planu dotyczącego transakcji odwrotnego przejęcia ('reverse merger') Emitenta. 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.”, wybrało nowych członków Rady Nadzorczej oraz podjęło uchwały dot. scalenia akcji Emitenta.

W dniu 5 maja 2015r. (tj. po okresie, którego dotyczą zaprezentowane w niniejszym raporcie informacje finansowe), Spółka nabyła 100% udziałów Spółki Florida Investments X Corp. za łączną kwotę 10.366.541,60 zł. W rezultacie Florida Investors X Corp stała się spółką zależną od Emitenta.

Florida Investments X Corp. obsługuje procesy inwestycyjne w zakresie nieruchomości mieszkaniowych na Florydzie w USA. Zakres obsługi inwestycyjnej obejmuje: wyszukanie atrakcyjnych nieruchomości (bieżący przegląd rynku wtórnego, udział w aukcjach nieruchomości); zakup nieruchomości (negocjacje, inspekcja techniczna, zamknięcie transakcji); remont i modernizacja nieruchomości; zarządzanie nieruchomością, sprzedaż lub wynajem. Inwestycje odbywają się poprzez spółki celowe (SPV), których inwestorami są zamożne osoby fizyczne i osoby prawne. Florida Investments X Corp. specjalizuje się w dwóch regionach: Południowa Floryda (metropolie: Miami, Fort Lauderdale, Palm Beach), Zachodnia Floryda (metropolie: Tampa, St. Petersburg).

Na kolejnym Walnym Zgromadzeniu Emitenta zwołanym na dzień 9 czerwca 2015 r. planowane do podjęcia są uchwały dotyczące nowej emisji akcji, które w większości zostaną skierowane do udziałowców Florida Investments X Corp. w związku z realizacją transakcji odwrotnego przejęcia Emitenta.

Zamknięcie transakcji odwrotnego przejęcia „reverse merger” planowane jest w przeciągu kilku tygodni. W efekcie Florida Investments X Corp. poprzez Emitenta, który jest w trakcie zmiany nazwy na Florida Investments S.A. notowana będzie na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie (na rynku NewConnect).

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.

PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTKI

W 2015 r. Spółka zamierza poprzez spółkę w 100% zależną Florida Investments X Corp. prowadzić działalność związaną z obsługą procesów inwestycyjnych w zakresie nieruchomości mieszkaniowych na Florydzie w USA. Zakres obsługi inwestycyjnej będzie obejmował:

- Wyszukanie atrakcyjnych nieruchomości (bieżący przegląd rynku wtórnego, udział w aukcjach nieruchomości),
- Zakup nieruchomości - negocjacje, inspekcja techniczna i prawna, zamknięcie transakcji,
- Remont i modernizacja nieruchomości,
- Sprzedaż lub wynajem nieruchomości.

WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

W 2014 roku Spółka nie prowadziła działań w dziedzinie badań i rozwoju.

AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

W 2014 r. Spółka odnotowała zmniejszenie wartości odnotowywanych przychodów ze sprzedaży z poziomu ok. 2,12 mln zł w 2013 r. do ok. 1,97 mln zł w 2014 r. Na spadek przychodów ze sprzedaży w 2014 r. główny wpływ miał fakt, że Spółka w 2014 r. stopniowo wygasza prowadzoną wcześniej działalność gospodarczą oraz prowadziła rozmowy z potencjalnymi inwestorami w celu zmiany obecnego profilu działalności oraz dokapitalizowaniem Spółki.

W 2014 r. Spółka odnotowała koszty działalności operacyjnej na poziomie 2,21 mln zł, które były niższe o ok. 403 tys. zł w porównaniu do kosztów działalności operacyjnej odnotowanych w 2013 r. Na koszty działalności operacyjnej w 2014 r. złożyły się głównie pozostałe koszty rodzajowe w kwocie ok. 1,93 mln zł, a także pozostałe koszty działalności operacyjnej wynikające ze straty z tytułu zbycia niefinansowych aktywów trwałych w kwocie ok. 200,2 tys. zł. Powyższe wpłynęło na odnotowanie przez Spółkę w 2014 r. straty z działalności operacyjnej w wysokości ok. -482 tys. zł. W 2014 r. Spółka odnotowała również przychody finansowe w kwocie ok. 1,26 mln zł, co wpłynęło na odnotowanie przez Spółkę zysku netto w wysokości ok. 755 tys. zł.

Na koniec 2014 r. Spółka odnotowała wzrost wartości sumy bilansowej (w porównaniu do końca 2013 r.). Po stronie aktywów na wzrost sumy bilansowej wpływ miał głównie wzrost wartości należności krótkoterminowych. Po stronie pasywów Spółka na koniec 2014 r. odnotowała wzrost wartości kapitału własnego Spółki z związku z odnotowanym w 2014 r. zyskiem netto oraz równoczesny spadek poziomu zobowiązań (zobowiązań krótkoterminowych).

Przyszłe wyniki finansowe osiągane przez Spółkę będą w głównej mierze uzależnione od rozwoju jej spółki zależnej Florida Investments X Corp. w zakresie rozwoju działalności

związanej z obsługą procesów inwestycyjnych w zakresie nieruchomości mieszkaniowych na Florydzie w USA i osiągniętych przez tą spółkę wynikach finansowych.

Analiza płynność Spółki

Tabela 1 Wskaźniki płynności Clean Technology S.A.

Wyszczególnienie	31.12.2013 r.	31.12.2014 r.
Wskaźnik płynności I – bieżącej	0,18	11,89
Wskaźnik płynności II – szybkiej	0,18	11,89

Wskaźnik płynności I – bieżącej płynności – aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe

Wskaźnik płynności II – szybkiej płynności – aktywa obrotowe minus zapasy minus krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe / zobowiązania krótkoterminowe

Analiza płynności finansowej Spółki wskazuje, że na koniec 2014 r. wskaźniki płynności kształtowały się na stosunkowo wysokich poziomach. Wskaźnik bieżącej i szybkiej płynności przyjmował na koniec 2014 r. wartość 11,89, co oznacza że wartość aktywów obrotowych ponad jedenastokrotnie przewyższała wartość zobowiązań krótkoterminowych Spółki.

NABYCIE UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI CELU ICH NABYCIA, LICZBIE I WARTOŚCI NOMINALNEJ, ZE WSKAZANIEM, JAKĄ CZĘŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REPREZENTUJĄ, CENIE NABYCIA ORAZ CENIE SPRZEDAŻY TYCH UDZIAŁÓW (AKCJI) W PRZYPADKU ICH ZBYCIA

Spółka Clean Technologies S.A. w 2014 r. nabyła 7 217 287 akcji własnych serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda, nabytych przez Emitenta w celu umorzenia od byłych akcjonariuszy spółki OneRay Investment S.A. Celem umorzenia akcji serii D było zakończenie procesu połączenia Emitenta z OneRay Investment S.A. W zamian za nabyte akcje własne serii D Spółki, Emitent zaoferował akcjonariuszom wyemitowane akcje serii E.

Na dzień nabycia przez Spółkę akcji własnych serii D w liczbie 7 217 287 stanowiły one ok. 38,73% kapitału zakładowego Emitenta.

POSIADANE PRZEZ JEDNOSTKĘ ODDZIAŁY (ZAKŁADY)

Spółka nie posiada oddziałów.

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI

Ryzyko związane z nową strategią rozwoju Emitenta

Strategia rozwoju Emitenta, zakłada prowadzenie poprzez spółkę w 100% zależną Florida Investments X Corp. działalności związanej z obsługą procesów inwestycyjnych w zakresie nieruchomości mieszkaniowych na Florydzie w USA. W związku z tym istnieje ryzyko, że pomimo rozszerzenia działalności o działalność związaną z obsługą procesów inwestycyjnych nieruchomości mieszkaniowych na Florydzie w USA, Emitent lub jego spółka zależna przez dłuższy okres czasu nie będą odnotowywać przychodów ze sprzedaży lub też nie będą ich odnotowywać w ogóle.

Ryzyko związane z wynikami finansowymi

W roku obrotowym 2014 r. Emitent odnotował zysk netto w wysokości ok. 755 tys. zł. Na pozytywne wyniki finansowe za 2014 r. główny wpływ miała stosunkowo wysoka wartość przychodów finansowych. Ze względu na fakt, że wyniki finansowe za 2014 r. zostały odnotowane z wcześniej prowadzonej przez Spółkę działalności, która obecnie nie jest kontynuowana, istnieje ryzyko, iż Spółka lub jej spółka zależna w przyszłości może nie odnotowywać przychodów ze sprzedaży i odnotowywać ujemne wyniki finansowe. Osiąganie ujemnych wyników finansowych w przyszłości może być spowodowane opóźnieniem lub brakiem odnotowywania przychodów oraz dodatnich wyników finansowych przez podmiot zależny Florida Investments X Corp. W opinii Zarządu Emitenta trudno jest precyzyjnie określić okres czasu, w którym Spółka (a także Grupa) zacznie generować istotne przychody ze sprzedaży pozwalające osiągnąć jej rentowność. W związku z powyższym inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, iż w najbliższym czasie Spółka może nie generować przychodów ani pozytywnych wyników finansowych.

Ryzyko odejścia kluczowych członków kierownictwa Spółki

Na przyszłą działalność operacyjną Spółki istotny wpływ będzie miała wiedza i doświadczenie wnoszone przez Członków Zarządu Spółki, a także Członków Rady Nadzorczej Spółki. Istnieje ryzyko, że ewentualna utrata którejkolwiek z osób wchodzących w skład organów Emitenta o istotnym wpływie na działalność Spółki może mieć negatywne konsekwencje na realizację strategii oraz rozwoju Spółki, a także na jej sytuację finansową i wyniki operacyjne. Wraz z odejściem którejkolwiek z tych osób, Spółka mogłaby zostać pozbawiona personelu posiadającego wiedzę i doświadczenie z zakresu zarządzania i działalności operacyjnej.

Ryzyko związane z regulacjami prawnymi (polskimi i unijnymi)

Regulacje prawne w Polsce ulegają nieustannym zmianom. Konsekwencją zmian jest konieczność ponoszenia kosztów monitorowania zmian legislacyjnych oraz kosztów dostosowywania do zmieniających się przepisów. W przypadku niejasnych sformułowań w przepisach istnieje również ryzyko rozbieżności w interpretacji przepisów pomiędzy Emitentem a innymi podmiotami, takimi jak kontrahenci czy organy administracyjne. Niejednoznaczność przepisów może rodzić ryzyko nałożenia kar administracyjnych lub finansowych w przypadku przyjęcia niewłaściwej wykładni prawnej. Zmiana powyższych przepisów i regulacji może mieć

negatywny wpływ na działalność Emitenta w przyszłości oraz narażać Emitenta na dodatkowe i nieprzewidywalne wydatki, a także utrudnić realizację przyjętego planu gospodarczego.

Ryzyko związane z interpretacją przepisów podatkowych

Emitent, podobnie jak wszystkie podmioty gospodarcze, jest narażony na nieprecyzyjne zapisy w uregulowaniach prawno-podatkowych, które mogą spowodować powstanie rozbieżności interpretacyjnych, w szczególności w odniesieniu do operacji związanych z podatkiem dochodowym, podatkiem od czynności cywilnoprawnych i podatkiem VAT w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności. W związku z powyższym istnieje ryzyko, iż mimo stosowania przez Spółkę aktualnych standardów rachunkowości, interpretacja Urzędu Skarbowego odpowiedniego dla siedziby Emitenta może różnić się od przyjętej przez Spółkę, co w konsekwencji może wpłynąć na nałożenie kary finansowej, która może mieć istotny negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta.

Ryzyko związane z częstymi zmianami w polskich przepisach podatkowych

Częste zmiany przepisów podatkowych w Polsce mogą mieć negatywny wpływ na działalność Emitenta oraz jej sytuacji finansowej. System podatkowy obowiązujący w Polsce charakteryzuje się brakiem stabilności. Przepisy podatkowe ulegają częstym zmianom, w celu dostosowania do przepisów obowiązujących w Unii Europejskiej. Częste zmiany tego typu miały i mogą w przyszłości mieć negatywny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację finansową, wyniki operacyjne i perspektywy rozwoju. Ponadto, brak stabilnego systemu podatkowego w Polsce może uniemożliwić skuteczne planowanie i realizację planu gospodarczego. Brak stabilizacji polskiego systemu podatkowego wynika nie tylko ze zmian przepisów lecz również stosowania przez organy podatkowe wyroków sądów, które z kolei mogą być unieważniane lub ulegać zmianom.

OPIS INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH EMITENTA W ZAKRESIE:

a) ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka

Spółka nie posiada instrumentów finansowych zabezpieczających przed ryzykiem zmian cen, kredytowych, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej.

b) przyjęte przez jednostkę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń

Spółka nie realizuje oraz nie planuje transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń. Przychody jak i koszty Spółki rozliczane są w złotych.

Spółka nie była narażona w sposób istotny na ryzyko stopy procentowej, czy zmiany kursów walut i w związku z powyższym nie korzystała z instrumentów zabezpieczających jej transakcje.

STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO W PRZYPADKU JEDNOSTEK, KTÓRYCH PAPIERY WARTOŚCIOWE ZOSTAŁY DOPUSZCZONE DO OBROTU NA JEDNYM Z RYNKÓW REGULOWANYCH EUROPEJSKIEGO OBSZARU GOSPODARCZEGO

Papiery wartościowe spółki Clean Technologies S.A. nie zostały dopuszczone do obrotu na żadnym z rynków regulowanych Europejskiego Obszaru Gospodarczego, w związku z powyższym Spółka nie jest zobowiązana do stosowania zasad ładu korporacyjnego przeznaczonych dla tego rodzaju przedsiębiorstw.

Mariusz Chłopek - Prezes Zarządu



