

ZESTAWIENIE ZMIAN

W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres od 01.01.2013r. do 31.12.2013r.

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2013	2012
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	6 754 380,40	6 682 109,23
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	6 754 380,40	6 682 109,23
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	6 000 000,00	4 800 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	1 200 000,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	1 200 000,00
	- zarejestrowanie podwyższenia kapitału akcyjnego -akcje serii B		1 200 000,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	6 000 000,00	6 000 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu		
	a) zwiększenie		
	b) zmniejszenie		
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	202 109,23	12 026,76
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	72 271,17	190 082,47
	a) zwiększenie (z tytułu)	72 271,17	190 082,47
	- podział zysku za 2012 rok	72 271,17	190 082,47
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	274 380,40	202 109,23

5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	480 000,00	1 680 000,00
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	-1 200 000,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	1 200 000,00
	- -przeksięgowanie zarejestrowanego kapitału akcyjnego-akcje serii B		1 200 000,00
	-		
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	480 000,00	480 000,00
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	-5 208,06	0,00
	- polisa dotycząca lat 2010-2011	5 208,06	
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-5 208,06	0,00
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-5 208,06	0,00
8.	Wynik netto	106 841,79	72 271,17
	a) zysk netto	106 841,79	72 271,17
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	6 856 014,13	6 754 380,40
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	6 856 014,13	6 754 380,40

Sporządzono dnia 31.03.2014 r.

Arkadiusz Ludynia

Arkadiusz Ludynia

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Prezes Zarządu

Rafał Pawera, Tomasz Piec

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostka kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

V-ce Prezes Zarządu

mgr Tomasz Piec

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres od 01.01.2013r. do 31.12.2013r.

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: Zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2013	2012
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	106 841,79	72 271,17
II.	Korekty razem	-374 315,64	1 181 383,87
1.	Amortyzacja	299 484,57	285 484,43
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	489 743,62	382 861,99
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-100 396,67	-37 341,87
5.	Zmiana stanu rezerw	17 100,00	
6.	Zmiana stanu zapasów	-75 000,00	-230 000,00
7.	Zmiana stanu należności	-1 197 757,14	805 947,41
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	196 867,36	-34 657,28
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	850,68	9 089,19
10.	Inne korekty	-5 208,06	
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-267 473,85	1 253 655,04
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	1 630 000,00	120 000,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 630 000,00	120 000,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych		
-	dywidendy i udziały w zyskach		
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych		
-	odsetki		
-	inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	2 459 052,00	2 142 638,20
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 459 052,00	2 142 638,20
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-829 052,00	-2 022 638,20
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	1 907 075,50	1 391 438,49
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	1 907 075,50	1 391 438,49
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	750 943,17	652 061,99
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Splaty kredytów i pożyczek	261 199,55	269 200,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki	489 743,62	382 861,99
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	1 156 132,33	739 376,50
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	59 606,48	-29 606,66
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym		
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	13 607,11	43 213,77
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	73 213,59	13 607,11
-	- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Sporządzono dnia 31.03.2014 r.

Arkadiusz Ludynia Arkadiusz Ludynia

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

nr wpisu 00897

Druk: Wydawnictwo Podatkowe GOFIN sp. z o.o., 66-400 Górzów Wlkp., ul. Owocowa 8.

Rafał Pawera, Tomasz Piec

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

mgr Tomasz Piec

Nazwa przedsiębiorstwa
Partner-Nieruchomości Spółka akcyjna
ul. Sądowa 7
41-605 Świętochłowice

B I L A N S

sporządzony na dzień 31-12-2013

AKTYWA	Stan na dzień		PASywa	Stan na dzień	
	31.12.2013	31.12.2012		31.12.2013	31.12.2012
A. AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)	10 787 639,91	10 158 526,49	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		
I. Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)	920 105,00	982 485,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	6 856 014,13	6 754 380,40
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			II. Nadzwyczajne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	6 000 000,00	6 000 000,00
2. Wartość firmy	920 105,00	982 485,00	III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
3. Inne wartości niematerialne i prawne			IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	274 380,40	202 109,23
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
II. Rzeczowe aktywa trwałe (1 do 3)	9 839 547,51	9 147 203,41	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	480 000,00	480 000,00
1. Środki trwałe (a-e)	9 839 547,51	9 147 203,41	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-5 208,06	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	944 253,77	1 036 767,56	VIII. Zysk (strata) netto	106 841,79	72 271,17
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 895 293,74	8 107 502,76	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
c) urządzenia techniczne i maszyny		2 933,09			
d) środki transportu					
e) inne środki trwałe					
2. Środki trwałe w budowie					
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie					
III. Należności długoterminowe (1 do 2)					
1. Od jednostek powiązanych					
2. Od pozostałych jednostek					
IV. Inwestycje długoterminowe (1 do 4)					
1. Nieruchomości					
2. Wartości niematerialne i prawne					
3. Długoterminowe aktywa finansowe (a-b)					
a) w jednostkach powiązanych					
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielenie pożyczki					
- inne długoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach					
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielenie pożyczki					
- inne długoterminowe aktywa finansowe					
4. Inne inwestycje długoterminowe					
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (1 do 2)	27 987,40	28 838,08			
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego					
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	27 987,40	28 838,08			

B. AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)			B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)		
I. Zapasy (1 do 5)			I. Rezerwy na zobowiązania (1 do 3)		
1. Materiały	2 905 771,95	1 573 408,33	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 837 397,73	4 977 554,42
2. Półprodukty i produkty w toku	795 874,00	720 874,00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne - długoterminowa	17 100,00	
3. Produkty gotowe			- długoterminowa	17 100,00	
4. Towary			- krótkoterminowa		
5. Zaliczki na dostawy	490 874,00	510 874,00	3. Pozostałe rezerwy - długoterminowe		
II. Należności krótkoterminowe (1 do 2)			- długoterminowe		
1. Należności od jednostek powiązanych (a-b)	2 024 958,68	827 201,54	- krótkoterminowe		
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	1 424 976,53	250 703,52			
- do 12 miesięcy	1 424 976,53	250 703,52			
- powyżej 12 miesięcy	1 424 976,53	250 703,52			
b) inne					
2. Należności od pozostałych jednostek (a-d)					
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	599 982,15	576 498,02			
- do 12 miesięcy	572 588,03	509 725,46			
- powyżej 12 miesięcy	572 588,03	509 725,46			
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń					
c) inne					
d) dochodzone na drodze sądowej	27 394,12	66 772,56			
III. Inwestycje krótkoterminowe (1 do 2)					
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe (a-c)					
a) w jednostkach powiązanych	73 213,59	13 607,11			
- udziały lub akcje	73 213,59	13 607,11			
- inne papiery wartościowe					
- udzielenie pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach					
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielenie pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne					
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	73 213,59	13 607,11			
- inne środki pieniężne	73 213,59	13 607,11			
- inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe					
	11 725,68	11 725,68			
AKTYWA RAZEM			PASYWA RAZEM		
	13 693 411,86	11 731 934,82		13 693 411,86	11 731 934,82

Miejsowość: Świętochłowice
Sporządził: Arkadiusz Ludynia Arkadiusz Ludynia
Zatwierdził: Rafał Pawera, Tomasz Piec

Drukowane programem Przedsiębiorstwa Informatyczne OPA (Drukarka: Drukarka, Data: 31.03.2014, Nr: 19897)

PARTNER-NIEKUCHOMOSCI S.A.
41-605 Świętochłowice
ul. Sądowa 7
NIP 627-23-55-014

Prezes Zarządu
Rafał Pawera

Prezes Zarządu
mgr Tomasz Piec

Nazwa przedsiębiorstwa

Partner-Nieruchomości Spółka akcyjna
ul. Sądowa 7
41-605 Świętochłowice

Rachunek zysków i strat

za okres od 01.01.2013r. do 31.12.2013r.

wersja porównawcza

Treść	Sumy za okres	
	01.01.2013-31.12.2013	01.01.2012-31.12.2012
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		
- od jednostek powiązanych	1 235 409,74	1 242 293,98
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	235 975,55	213 808,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	1 220 409,74	1 242 293,98
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	15 000,00	
B. Koszty działalności operacyjnej		
I. Amortyzacja	716 156,64	709 416,57
II. Zużycie materiałów i energii	237 104,57	223 104,43
III. Usługi obce	114 182,84	108 843,30
IV. Podatki i opłaty, w tym:	176 343,32	229 758,74
- podatek akcyzowy	110 099,42	101 036,46
V. Wynagrodzenia		
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	44 069,80	35 783,28
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	8 628,69	6 808,10
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5 728,00	4 082,26
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	20 000,00	
D. Pozostałe przychody operacyjne	519 253,10	532 877,41
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	100 396,94	37 388,46
II. Dotacje	100 396,67	37 341,87
III. Inne przychody operacyjne		
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,27	46,59
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	62 513,82	62 462,71
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne		
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	62 513,82	62 462,71
G. Przychody finansowe	557 136,22	507 803,16
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	90 146,19	0,00
- od jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:		
- od jednostek powiązanych	90 146,19	
III. Zysk ze zbycia inwestycji	90 000,00	
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
H. Koszty finansowe		
I. Odsetki, w tym:	489 743,62	382 861,99
- dla jednostek powiązanych	489 743,62	382 861,99
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne		
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)	157 538,79	124 941,17
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I- J.II)		
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne		
K. Zysk (strata) brutto (I± J)		
L. Podatek dochodowy	157 538,79	124 941,17
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	50 697,00	52 670,00
N. Zysk (strata) netto (K - L - M)	106 841,79	72 271,17

Miejscowość Świętochłowice

dnia 31-03-2014

Zatwierdził: Rafał Pawera, Tomasz Piec

Sporządził: Arkadiusz Ludynia

ARKADIUSZ LUDYNIA
PORADCA PODATKOWY
nr wpisu 09897

PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.
41-605 Świętochłowice
ul. Sądowa 7
NIP 627-28-55-014

Prezes Zarządu
Rafał Pawera

Prezes Zarządu
mgr Tomasz Piec

PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.

41-605 Świętochłowice

ul. Sądowa 7

NIP 627-26-55-014

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

sporządzone na dzień 31 grudnia 2013r.

PARTNER-NIERUCHOMOŚCI Spółka Akcyjna

ul. Sądowa 7

41-605 Świętochłowice

NIP: 627-26-55-014

REGON: 241002200

wpis do KRS nr 0000392767

prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Partner-Nieruchomości Spółka Akcyjna
za 2013 rok

1. Partner-Nieruchomości Spółka Akcyjna
 - a. Organ prowadzący rejestr: Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Numer w KRS – 0000392767
 - b. Podstawowy przedmiot działalności: 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
2. Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony.
3. Przedstawione sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
4. Powyższe sprawozdanie nie zawiera danych łącznych, w skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.
5. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności. Nie istnieją żadne przesłanki zagrażające kontynuacji działalności przez podmiot w ciągu najbliższych 12 miesięcy.
6. Prezentowane sprawozdanie finansowe za 2013 rok nie zawiera danych o połączeniu- nie dotyczy.
7. Zasady polityki rachunkowości, w tym wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.
 - 7.1 Środki trwałe do wartości nabycia 3.500,00 zł podlegają jednorazowemu odpisaniu po przyjęciu do użytkowania. Powyżej tej wartości środki trwałe amortyzowane są za pomocą stawek ustalanych przez kierownika jednostki.
 - 7.2 Koszty ewidencjonowane są w układzie rodzajowym.
 - 7.3 Rzeczowe składniki aktywów obrotowych według cen zakupu.
 - 7.4 Zobowiązania i należności według kwoty wymagającej zapłaty.



INFORMACJA DODATKOWA

do sprawozdania finansowego

Partner-Nieruchomości

Spółki Akcyjnej

za 2013 rok

Świętochłowice, 31 marca 2014 r.

1.1 Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu aktualizacji wartości nabycia, przemieszczeń wewnętrznych oraz stan na koniec roku obrotowego, a dla majątku z amortyzowanego – podobnie przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji.

Wyżej wymienione informacje przedstawia załączniki nr 1a i 1b.

1.2 Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Zgodnie z ewidencją środków trwałych wartość brutto gruntów w użytkowaniu wieczystym wynosi 357.242, 87 PLN

1.3 Wartość nie amortyzowanych (umarzanych) przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów (w tym leasingu operacyjnego).
Nie dotyczy.

1.4 Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.
Nie dotyczy.

1.5 Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

Kapitał zakładowy wynosi 6.000.000,00 PLN i dzieli się na 48.000.000 akcji serii A o wartości 0,10 PLN każda oraz 12.000.000 akcji serii B o wartości 0,10 PLN każda. Wszystkie akcje serii A są akcjami uprzywilejowanymi co do głosu w ten sposób, że jedna akcja serii A daje prawo do dwóch głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy. Akcje serii B nie są uprzywilejowane.

1.6 Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów zapasowych i rezerwowych.

•kapitał zakładowy	6.000.000,00 PLN
o stan początkowy	0,00 PLN
o zwiększenie	6.000.000,00 PLN
o stan końcowy	
•kapitał zapasowy	202.109,23 PLN
o stan początkowy	72.271,17 PLN
o zwiększenie o zysk z roku 2012	274.380,40 PLN
o stan końcowy	
•kapitał rezerwowy	480.000,00 PLN
o stan początkowy	0,00 PLN
o zmniejszenie	480.000,00 PLN
o stan końcowy	

1.7 Propozycje co do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Zarząd proponuje Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęcie uchwały o następującej treści:
Zgromadzenie Akcjonariuszy postanawia przeznaczyć zysk netto roku 2013 w wysokości 123.941,79 PLN na zwiększenie kapitału zapasowego Spółki.

1.8 Dane o stanie rezerw.

Spółka utworzyła rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 17.100,00 PLN w związku z wystawioną obciążeniową notą odsetkową, która nie została zapłacona do dnia bilansowego. Innych rezerw jednostka nie tworzyła.

1.9 Dane o stanie odpisów aktualizujących wartości należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu i stanie na koniec roku obrotowego, ze wskazaniem tych z nich, które korygują stan należności.

• Stan odpisów aktualizujących na początek roku:	0,00 PLN
• Rozwiązanie odpisów w roku 2013:	0,00 PLN
• Zwiększenia:	0,00 PLN

• Razem odpisy aktualizujące	0,00 PLN

Odpisy odnoszą się do należności jednostki i korygują ich stan.

1.10 Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

- do 1 roku
- od 1 do 5 lat
- ponad 5 lat

Partner-Nieruchomości Spółka Akcyjna zaciągnęła w 2011 roku kredyt długoterminowy. Wartość kapitału pozostająca do spłaty na dzień bilansowy wynosi 3.193.033,22 PLN z tego w ciągu 2014 roku kwota wymagana do spłaty wynosi 199.200,00 PLN. W ciągu kolejnych 4 lat jest to kwota 796.800,00 PLN. Pozostała kwota do spłaty po upływie 5 lat wynosi 2.197.033,22 PLN (132 raty miesięczne).

W 2012 roku spółka zaciągnęła kolejny kredyt długoterminowy w wysokości 1.200.000,00 na okres 120 miesięcy. Wartość kapitału pozostająca do spłaty na dzień bilansowy wynosi 1.067.471,47 PLN. W ciągu 2014 roku kwota wymagana do spłaty wynosi 120.000,00 PLN. W ciągu kolejnych 4 lat jest to kwota 480.000,00 PLN. Pozostała kwota do spłaty po upływie 5 lat wynosi 467.471,47 PLN (47 rat miesięcznie).

W 2013 roku spółka zaciągnęła dwa kredyty długoterminowe. Pierwszy kredyt w wysokości 1.800.000,00 PLN na okres 120 miesięcy. Wartość kapitału pozostająca do spłaty na dzień bilansowy wynosi 1.738.815,76 PLN. W ciągu 2014 roku kwota wymagana do spłaty wynosi 180.000,00 PLN. W ciągu kolejnych 4 lat jest to kwota 720.000,00 PLN. Pozostała kwota do spłaty po upływie 5 lat wynosi 838.815,76 PLN (56 rat miesięcznie). Drugi kredyt długoterminowy spółka zaciągnęła na okres 36 miesięcy w kwocie 100.000,00 PLN. Wartość kapitału pozostająca do spłaty na dzień bilansowy wynosi 88.880,00 PLN.

W ciągu 2014 roku kwota wymagana do spłaty wynosi 33.360,00 PLN. W ciągu kolejnych 2 lat jest to kwota 55.520,00 PLN (20 rat miesięcznie).

1.11 Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych oraz rozliczeń międzyokresowych przychodów.

W ramach rozliczeń międzyokresowych czynnych długoterminowych spółka rozlicza koszty prowizji od kredytu długoterminowego.

W ramach rozliczeń międzyokresowych czynnych krótkoterminowych spółka rozlicza koszty podatku od nieruchomości, ubezpieczenie mienia firmy oraz opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu, które dotyczą nieruchomości w Bytomiu przy ul. Bernardyńskiej i w Świętochłowicach przy ul. Sądowej 7.

Wykaz rozliczeń międzyokresowych zawierają załączniki nr 2a i 2b.

1.12 Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

W związku z zaciągniętym kredytem inwestycyjnym w Banku Spółdzielczym Silesia ustanowiono zabezpieczenie w postaci hipoteki umownej łącznej kaucyjnej do kwoty 8.000.000,00 zł. na majątku Spółki w postaci budynku biurowca położonego w Świętochłowicach przy ul. Sądowej 7.

W związku z zaciągniętym w 2012 roku kredytem na kwotę 1.200.000,00 PLN ustanowiono zabezpieczenie w postaci weksla własnego In blanco oraz hipoteki łącznej w kwocie 2.400.000,00 PLN ustanowionej na nieruchomości stanowiącej majątek Spółki położonej w Bytomiu przy ul. Bernardyńskiej.

W związku z zaciągniętym w 2013 roku kredytem inwestycyjnym na kwotę 1.800.000,00 PLN ustanowiono zabezpieczenie w postaci weksla In blanco oraz hipoteki umownej do kwoty 3.600.000,00 PLN ustanowionej na nieruchomości stanowiącej majątek Spółki położonej w Rudzie Śląskiej przy ul. Głównej 1A.

W związku z zaciągniętym w 2013 roku kredytem obrotowym na kwotę 100.000,00 PLN ustanowiono zabezpieczenie w postaci weksla In blanco oraz hipoteki łącznej w kwocie 2.400.000,00 PLN ustanowionej na nieruchomości stanowiącej majątek Spółki położonej w Bytomiu przy ul. Bernardyńskiej.

1.13 Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksłowe.

Nie dotyczy.

2.1 Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży towarów i produktów i materiałów.

Spółka nie osiągnęła w 2013 roku przychodów ze sprzedaży na rzecz podmiotów zagranicznych.

Przychody ze sprzedaży	Kraj (wartość)	Eksport (wartość)	Razem rok bieżący
Sprzedaż usług	1.220.409,74 PLN	0,00 PLN	1.220.409,74 PLN
Sprzedaż towarów	15.000,00 PLN	0,00 PLN	15.000,00 PLN
Razem rok bieżący	1.235.409,74 PLN	0,00 PLN	1.235.409,74 PLN

2.2 Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W bieżącym roku nie dokonywano odpisów aktualizacyjnych majątku trwałego.

2.3 Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

2.4 Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Jednostka w roku obrotowym nie zaniechała i w najbliższych 12 miesiącach nie zamierza zaniechać działalności w jakimkolwiek segmencie usług.

2.5 Rozliczenie głównych pozycji różnicujących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowy od wyniku finansowego oraz wyjaśnienie sposobu wykazywania zysku w bilansie i rachunku zysku i strat.

Szczegółowe rozliczenie różnic przedstawia załącznik nr 3.

2.6 Dane o kosztach w układzie rodzajowym.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej.

2.7 Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie.

Spółka poniosła wydatki na środki trwałe w kwocie 2.024.052,00 PLN.

2.8 Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Partner-Nieruchomości Spółka Akcyjna nie planuje poniesienia nakładów na aktywa trwałe w 2014 roku.

2.9 Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe.

Spółka w roku obrotowym nie zrealizowała operacji nadzwyczajnych.

2.10 Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Spółka w związku z pkt.2.9 nie ustala wartości podatku na operacjach nadzwyczajnych.

3. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływów środków pieniężnych.

Spółka sporządza sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych metodą pośrednią.

4.1 Informacja o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Nie dotyczy.

4.2 Informacja o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

Jednostka nie zawierała transakcji na warunkach innych niż rynkowe.

4.3 Informacja o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu w grupach zawodowych.

Spółka zatrudniała w roku obrotowym 4 pracowników (średnioroczne zatrudnienie 3,33 osoby).

4.4 Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub naliczonych członkom zarządu i organów nadzorczych Spółki.

Jednostka nie wypłacała wynagrodzeń członkom zarządu.

4.5 Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych członkom zarządu i organów nadzorczych Spółki ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających spółki.

4.6 Informacja o wynagrodzeniu biegłego z tytułu badania sprawozdania finansowego.

Spółka zapłaci biegłemu rewidentowi za badanie sprawozdania za 2013 rok kwotę 7.000,00 PLN netto. Innych umów z biegłym Spółka nie zawierała.

5.1 Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

W 2013 roku zaksięgowano polisy ubezpieczenia firmy za okres od 2010-2011 rok.

5.2 Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie wystąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w bilansie i rachunku zysku i strat.

Nie dotyczy.

5.3 Zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w stosunku do poprzedniego roku obrotowego, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwota wyniku finansowego oraz zmiany w kapitale własnym.

Nie dotyczy.

5.4 Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Nie dotyczy.

6.1 Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

Spółka nie dokonywała wspólnych przedsięwzięć.

6.2 Informacje o transakcjach ze spółkami powiązanymi kapitałowo.

Spółka dokonała sprzedaży usług na rzecz podmiotu dominującego w kwocie 220.975,55 PLN z tytułu umowy najmu pomieszczeń w budynku biurowca .
 Spółka sprzedała towar handlowy podmiotowi dominującemu za kwotę 15.000,00 PLN., wartość sprzedanego towaru wynosiła 20.000,00 PLN.
 Spółka obciążyła podmiot dominujący notą odsetkową z tytułu niezapłaconych należności na kwotę 90.000 PLN.
 Spółka sprzedała nieruchomość położoną w Chorzowie na ulicy Katowickiej 28 a za kwotę 1.300.000 PLN.
 Spółka nabyła od podmiotu dominującego nieruchomość położoną w Rudzie Śląskiej przy ulicy Głównej 1a za kwotę 2.000.000,00 PLN.
 Spółka zakupiła od podmiotu dominującego usługi związane z rozliczeniem mediów, które ujęte są na koncie 402-2 Materiały i energia na kwotę 96.000,00 PLN.
 Spółka wystawiła zaliczkę na roboty budowlane zgodne z umową na kwotę 100.000, 00 PLN, która do końca roku nie została rozliczona.

6.3 Wykaz spółek, w których spółka posiada co najmniej 20% udziałów.

Spółka nie posiada akcji ani udziałów w innych spółkach handlowych.

6.4 Dane liczbowe, dotyczące spółek powiązanych kapitałowo z jednostką, jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń.
 80% akcji w kapitale Partner-Nieruchomości Spółka S.A. posiada „Partner-Finanse” T. Piec, R.Pawera Spółka Jawna z siedzibą w Świętochłowicach przy ul. Sądowej 7. Spółka nie sporządza rocznego sprawozdania finansowego gdyż nie jest objęta przepisami ustawy o rachunkowości.
 Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe „Partner-Finanse” T. Piec, R.Pawera Spółka Jawna za lata 2012-2013 kształtują się następująco w tys. PLN:

	2012 rok	2013 rok
Przychody netto:	1.848 tys. PLN	5.028 tys. PLN
Wynik finansowy brutto	51 tys. PLN	64 tys. PLN
Wartość netto aktywów trwałych	1.396 tys. PLN	68 tys. PLN
Przeciętne roczne zatrudnienie	3 osoby	2, 42 osoby

6.5 Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym lub najniższym szczeblu grupy kapitałowej.

Nie dotyczy.

7. Informacje o połączeniu, jeżeli sprawozdanie dotyczy okresu, w ciągu którego nastąpiło połączenie.

Nie dotyczy.

8. Informacje dotyczące występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności.

Nie istnieje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółkę.

9. Inne informacje niż wymienione powyżej, które mogłyby w istny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Nie dotyczy.

Świętochłowice, 31 marca 2014r.

Informację sporządził:

Arkadiusz Ludynia



Podpis kierownika jednostki:

Prezes Zarządu –

Wiceprezes Zarządu –


Prezes Zarządu
Rafał Pawera


Wiceprezes Zarządu
mgr Tomasz Piec

Partner-Nieruchomości S.A.
Świętochłowice
ul. Sądowa 7
tel. 027-26-55-014