

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

PARTNER-NIERUCHOMOŚCI SP. A K A N S
41-605 Świętochowice
ul. Sądowa 7
NIP: 627-26-55-014

sporządzony na dzień 31-12-2014

AKTYWA	Stan na dzień		PASywa	Stan na dzień	
	31.12.2014	31.12.2013		31.12.2014	31.12.2013
A. AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)	3 697 650,00	10 787 639,91	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX)	3 667 594,17	6 856 014,13
I. Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)		920 105,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	6 000 000,00	6 000 000,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
2. Wartość firmy		920 105,00	III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
3. Inne wartości niematerialne i prawne			IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	376 014,13	274 380,40
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
II. Rzeczowe aktywa trwałe (1 do 3)		9 839 547,51	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	480 000,00	480 000,00
1. Środki trwałe (a-e)		9 839 547,51	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-5 208,06
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		944 253,77	VIII. Zysk (strata) netto	-3 188 419,96	106 841,79
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		8 895 293,74	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
c) urządzenia techniczne i maszyny					
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 pozostałych jednostek					
IV. Inwestycje długoterminowe (1 do 4)	3 697 650,00				
1. Nieruchomości	3 697 650,00				
2. Wartości nienaturalne i prawne					
3. Długoterminowe aktywa finansowe (a-b)					
a) w jednostkach powiązanych					
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udziały w jednostkach					
- inne długoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach					
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udziały w jednostkach					
- inne długoterminowe aktywa finansowe					
4. Inne inwestycje długoterminowe					
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (1 do 2)		27 987,40			
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego					
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		27 987,40			

PARTNER NIERUCHOMOŚCI S.A.

41-605 Świętochłowice

ul. Sądowa 7

NIP 627-26-55-014

Nazwa przedsiębiorstwa

Partner-Nieruchomości Spółka akcyjna

ul. Sądowa 7

41-605 Świętochłowice

Rachunek zysków i strat

za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.

wersja porównawcza

T r e ś ć	Sumy za okres	
	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2013-31.12.2013
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 101 616,41	1 235 409,74
- od jednostek powiązanych	173 835,20	235 975,55
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 101 616,41	1 220 409,74
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		15 000,00
B. Koszty działalności operacyjnej	888 700,10	716 156,64
I. Amortyzacja	241 569,63	237 104,57
II. Zużycie materiałów i energii	82 561,02	114 182,84
III. Usługi obce	358 046,42	176 343,32
IV. Podatki i opłaty, w tym:	81 439,95	110 099,42
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	105 982,80	44 069,80
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	18 261,84	8 628,69
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	838,44	5 728,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		20 000,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	212 916,31	519 253,10
D. Pozostałe przychody operacyjne	51,58	100 396,94
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		100 396,67
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	51,58	0,27
E. Pozostałe koszty operacyjne	46 931,35	62 513,82
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	46 931,35	62 513,82
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	166 036,54	557 136,22
G. Przychody finansowe	280 963,11	90 146,19
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- od jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	280 963,11	90 146,19
- od jednostek powiązanych	129 664,11	90 000,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
H. Koszty finansowe	3 641 112,61	489 743,62
I. Odsetki, w tym:	422 194,11	489 743,62
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji	3 218 918,50	
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne		
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)	-3 194 112,96	157 538,79
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I- J.II)	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
K. Zysk (strata) brutto (I± J)	-3 194 112,96	157 538,79
L. Podatek dochodowy	-5 693,00	50 697,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N. Zysk (strata) netto (K - L - M)	-3 188 419,96	106 841,79

Miejscowość Świętochłowice

, dnia 21-04-2015 Zatwierdził:

Sporządził: Arkadiusz Ludynia

Arkadiusz Ludynia

DORADCA PODATKOWY
nr wpisu 09897

ZESTAWIENIE ZMIAN

W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2014	2013
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	6 856 014,13	6 754 380,40
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	6 856 014,13	6 754 380,40
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	6 000 000,00	6 000 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zarejestrowanie podwyższenia kapitału akcyjnego -akcje serii B		
	-		
	-		
	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	274 380,40	202 109,23
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	101 633,73	72 271,17
	a) zwiększenie (z tytułu)	101 633,73	72 271,17
	- podział zysku z 2013 roku	101 633,73	72 271,17
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	376 014,13	274 380,40

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	480 000,00
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- -przebieganie zarejestrowanego kapitału akcyjnego-akcje serii B		
	-		
	-		
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)	0,00	-5 208,06
	- polisa dotycząca lat ubiegłych		5 208,06
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	-5 208,06
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	-5 208,06
8.	Wynik netto	-3 188 419,96	106 841,79
	a) zysk netto	-3 188 419,96	106 841,79
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	3 667 594,17	6 856 014,13
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	3 667 594,17	6 856 014,13

Sporządzono dnia 21.04.2015 r.

Arkadiusz Ludynia
(imię, nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

(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)

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2014	2013
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	-3 188 419,96	106 841,79
II.	Korekty razem	3 050 635,32	-374 315,64
1.	Amortyzacja	288 354,63	299 484,57
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	422 194,11	489 743,62
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	-100 396,67
5.	Zmiana stanu rezerw	-17 100,00	17 100,00
6.	Zmiana stanu zapasów	794 874,00	-75 000,00
7.	Zmiana stanu należności	1 182 409,29	-1 197 757,14
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	340 190,21	196 867,36
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	39 713,08	850,68
10.	Inne korekty	0,00	-5 208,06
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-137 784,64	-267 473,85
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	16 950 747,88	1 630 000,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	13 260 747,88	1 630 000,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	3 690 000,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych	3 690 000,00	
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki		
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	10 177 100,00	2 459 052,00
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 789 450,00	2 459 052,00
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	3 697 650,00	
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	3 690 000,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych	3 690 000,00	
	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)	6 773 647,88	-829 052,00
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	1 700 000,00	1 907 075,50
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	1 700 000,00	1 907 075,50
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	8 408 908,55	750 943,17
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	7 986 714,44	261 199,55
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki	422 194,11	489 743,62
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-6 708 908,55	1 156 132,33
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-73 045,31	59 606,48
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym		
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	73 213,59	13 607,11
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	168,28	73 213,59
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Sporządzono dnia 21.04.2015 r.

Arkadiusz Ludynia

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono wykonanie funkcji rachunkowych - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

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

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

PARTNER-NIERUCHOMOŚĆ S.A.
41-605 Świętochłowice
ul. Sądowa 7
NIP 627-26-55-014

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

sporządzone na dzień 31 grudnia 2014r.

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 2014 rok

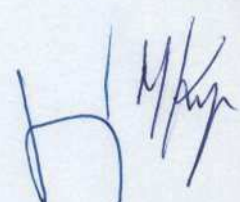
1. Partner-Nieruchomości Spółka Akcyjna
 - a. Organ prowadzący rejestr: Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Numer w KRS – 0000392767
 - b. Podstawowy przedmiot działalności: 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
2. Czas trwania działalności nie jest ograniczony.
3. Przedstawione sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.
4. Powyższe sprawozdanie nie zawiera danych łącznych, w skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdanie 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 2014 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.

PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.
41-605 Świętochłowice
ul. Sądowa 7
NIP 627-26-55-014

INFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego
Partner-Nieruchomości
Spółki Akcyjnej
za 2014 rok

1 4 0 4 8

Świętochłowice, 21 kwietnia 2015 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, 1b i 1c.

1.2 Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

Nie dotyczy.

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. Do 17 grudnia 2014r. właścicielem akcji była Partner-Finanse T. Piec, R. Pawera Spółka jawna. 17 grudnia 2014r. Cały pakiet akcji serii A nabyła Mazowiecka Spółka Mleczarską S.A.

Akcje serii B nie są uprzywilejowane i są notowane na rynku New Connect GPW.

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

• kapitał zakładowy	
○ stan początkowy	6.000.000,00 PLN
○ zwiększenie	0,00 PLN
○ stan końcowy	6.000.000,00 PLN
• kapitał zapasowy	
○ stan początkowy	274.380,40 PLN
○ zwiększenie o zysk z roku 2013	101.633,73 PLN
○ stan końcowy	376.014,13 PLN
• kapitał rezerwowy	
○ stan początkowy	480.000,00 PLN
○ zmniejszenie	0,00 PLN
○ stan końcowy	480.000,00 PLN

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

Poniesioną w 2014 roku stratę w kwocie 3.188.419,96 Zarząd proponuje pokryć z zysków osiągniętych w latach przyszłych.

1.8 Dane o stanie rezerw.

Spółka rozwiązała rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 17.100,00 PLN w związku z wystawioną w grudniu 2013 roku obciążeniową notą odsetkową, która została zapłacona we wrześniu 2014 roku. Innych rezerw jednostka nie tworzyła ani nie rozwiązywała.

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 2014: | 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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

1.12 Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Na majątku jednostki tj. na gruntach występują zabezpieczenia na rzecz Polskiego Banku Spółdzielczego oddział w Mławie, a mianowicie:

- hipoteka umowna łączna na kwotę 30.000.000,00 (30 mln złotych) jako zabezpieczenie pod kredyt inwestycyjny
- hipoteka umowna łączna na kwotę 8.000.000,00 (8 mln złotych) jako zabezpieczenie pod kredyt obrotowy
- hipoteka umowna łączna na kwotę 2.500.000,00 (2,5 mln złotych) jako zabezpieczenie pod kredyt obrotowy rewolwingowy

Partner – Nieruchomości nabyła 2 nieruchomości, które stanowią zabezpieczenia kredytów zaciągniętych przez Mazowiecką Spółkę Mleczarską w Makowie Mazowieckim, która jest obecnie głównym akcjonariuszem Spółki S.A. Partner Nieruchomości.

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

Nie dotyczy.

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

Spółka nie osiągnęła w 2014 roku przychodów ze sprzedaży na rzecz podmiotów zagranicznych.

Przychody ze sprzedaży	Kraj (wartość)	Eksport (wartość)	Razem rok bieżący
Sprzedaż usług	1.101.616,41 PLN	0,00 PLN	1.101.616,41 PLN
Razem rok bieżący	1.101.616,41 PLN	0,00 PLN	1.101.616,41 PLN

2.2 Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie dotyczy.

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.

Nie wystąpiły.

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 2.

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.

Nie dotyczy.

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.

Spółka poniosła wydatki na środki trwałe w kwocie 2.439.450,00 PLN. Były to nakłady poniesione na hale magazynową w Bytomiu przy ulicy Bernardyńskiej. W czerwcu zakupiono nieruchomość w Będzinie na ulicy Zagórskiej 38. Wszystkie te środki zostały wniesione aportem do Partner Nieruchomości Komercyjne Spółka z o.o. Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała środków trwałych.

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 wystąpiły.

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.

Średnia zatrudnienia w Spółce w roku obrotowym wynosiła 4 etaty.

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 2014 rok kwotę 6.000,00 PLN netto. Innych umów z biegłym Spółka nie zawierała.

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

Spółka wyksięgowała w 2014 roku z konta pozostałych środków trwałych oraz konta umorzeń pozostałych środków kwotę 159.990,40 PLN stanowiących wartość brutto oraz kwotę umorzeń zlikwidowanych w poprzednich latach środków trwałych, które przez pomyłkę nie zostały wcześniej wyksięgowane. Operacja ta nie wpłynęła ani na prezentację wartości w bilansie ani na rachunek zysków i strat – miała charakter wyłącznie techniczny i jest zaprezentowana w tabeli stanowiącej załącznik 1a do niniejszej informacji.

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 Spółki Partner Finanse i Spółki Partner Nieruchomości Komercyjne razem w kwocie 173.835,20 PLN z tytułu umowy najmu pomieszczeń w budynku biurowca.

Spółka sprzedała udziały zgodnie z aktem notarialnym dnia 17.12.2014 roku podmiotowi dominującemu za kwotę 3.690.000,00 PLN.

Spółka obciążyła podmiot dominujący notami odsetkowymi z tytułu niezapłaconych należności na kwotę 55.000 PLN.

Spółka zakupiła od podmiotu dominującego usługi związane z rozliczeniem mediów, które ujęte są na koncie 402-2 Materiały i energia na kwotę 80.000,00 PLN.

Spółka zakupiła roboty remontowe zgodnie z umową na kwotę 77.000,00 PLN od Spółki Partner Finanse.

Spółka poniosła koszty związane z wynajmem lokali od Spółki Partner Nieruchomości Komercyjne na kwotę 101.600,00 PLN, które ujęte są na koncie 403-9 usługi najmu pomieszczeń. W dniu 17 grudnia 2014 zamknięta została transakcja kupna-sprzedaży większościowego pakietu akcji Spółki. Nowym akcjonariuszem większościowym, posiadającym 80% pakietu akcji jest Mazowiecka Spółka Mleczarska SA.

W efekcie tej transakcji doszło do zmiany we władzach spółki. Powołano nowy skład rady nadzorczej i zarządu.

Nowy akcjonariusz większościowy zamierza utrzymać dotychczasowy zasadniczy profil działalności: inwestycje w nieruchomości komercyjne. Zadaniem nowego zarządu jest opracowanie planów rozwojowych, które będą wpisywać się w strategię szeroko rozumianych inwestycji w nieruchomości.

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.
Partner Nieruchomości S.A. nie ma zależnych ani stowarzyszonych Spółek. Nie tworzymy skonsolidowanych sprawozdań.

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

Mazowiecka Spółka Mleczarska S.A. ul. Hoża 51, 00-681 Warszawa NIP 7010399415 KRS 0000483801

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.

W dniu 06.10.2014 roku Spółka wniosła w postaci wkładu niepieniężnego swoje przedsiębiorstwo do Spółki Partner Nieruchomości Komercyjne Sp. z o.o. z siedzibą w Świętochłowicach przy ul. Sądowej 7. W zamian za to Partner Nieruchomości S.A. objęła 100% udziałów w Partner Nieruchomości Komercyjne Sp. z o.o. o wartości nominalnej 3.690.000 PLN. W związku z tą transakcją powstały koszty aktualizacji wartości inwestycji innych niż nieruchomości i wartości niematerialne i prawne w kwocie 3.218.918,50 PLN, które zostały ujęte w kosztach finansowych.

Świętochłowice, 21 kwietnia 2015r.

Informację sporządził:

Arkadiusz Ludynia

Arkadiusz Ludynia

DORADCA PODATKOWY
nr wpisu 09897

Podpis kierownika jednostki:

Prezes Zarządu –

Wiceprezes Zarządu –

PARTNER-NIERUCHOMOŚĆ S.A.
41-605 Świętochłowice
ul. Sądowa 7
NIP 627-26-55-014

Stan środków trwałych na 31-12-2014r.

Wartość brutto				
Grupa środków trwałych	Stan na 01-01-2014r.	Zwiększenia roku	Zmniejszenia roku	Stan na 31-12-2014r.
Grunty i prawa wiecz. użytkowania	964 458,47 zł	279 730,92 zł	1 244 189,39 zł	0,00 zł
Budynki i lokale	9 570 082,96 zł	2 469 719,08 zł	12 039 802,04 zł	0,00 zł
Urządzenia techniczne i maszyny	54 256,00 zł	0,00 zł	54 256,00 zł	0,00 zł
Pozostałe środki trwałe	159 990,40 zł	40 000,00 zł	199 990,40 zł	0,00 zł
RAZEM	10 748 787,83 zł	2 789 450,00 zł	13 538 237,83 zł	0,00 zł

Umorzenie / Amortyzacja				
Grupa środków trwałych	Stan na 01-01-2014r.	Zwiększenia roku	Zmniejszenia roku	Stan na 31-12-2014r.
Grunty i prawa wiecz. użytkowania	20 204,70 zł	6 757,31 zł	26 962,01 zł	0,00 zł
Budynki i lokale	674 789,22 zł	194 812,32 zł	869 601,54 zł	0,00 zł
Urządzenia techniczne i maszyny	54 256,00 zł	0,00 zł	54 256,00 zł	0,00 zł
Pozostałe środki trwałe	159 990,40 zł	40 000,00 zł	199 990,40 zł	0,00 zł
RAZEM	909 240,32 zł	241 569,63 zł	1 150 809,95 zł	0,00 zł

Wartość netto		
Grupa środków trwałych	Stan na 01-01-2014r.	Stan na 31-12-2014r.
Grunty i prawa wiecz. użytkowania	944 253,77 zł	0,00 zł
Budynki i lokale	8 895 293,74 zł	0,00 zł
Urządzenia techniczne i maszyny	0,00 zł	0,00 zł
Pozostałe środki trwałe	0,00 zł	0,00 zł
RAZEM	9 839 547,51 zł	0,00 zł

Stan wartości niematerialnych i prawnych na 31-12-2014r.

Wartość brutto				
Grupa środków trwałych	Stan na 01-01-2014r.	Zwiększenia roku	Zmniejszenia roku	Stan na 31-12-2014r.
Koszty zak. prac rozwojowych	0,00 zł			0,00 zł
Wartość firmy	1 247 600,00 zł		1 247 600,00 zł	0,00 zł
Inne wart. niematerialne i prawne	0,00 zł			0,00 zł
RAZEM	1 247 600,00 zł	0,00 zł	1 247 600,00 zł	0,00 zł

Umorzenie /Amortyzacja				
Grupa środków trwałych	Stan na 01-01-2014r.	Zwiększenia roku	Zmniejszenia roku	Stan na 31-12-2014r.
Koszty zak. prac rozwojowych	0,00 zł			0,00 zł
Wartość firmy	327 495,00 zł	46 785,00 zł	374 280,00 zł	0,00 zł
Inne wart. niematerialne i prawne	0,00 zł			0,00 zł
RAZEM	327 495,00 zł	46 785,00 zł	374 280,00 zł	0,00 zł

Wartość netto		
Grupa środków trwałych	Stan na 01-01-2014r.	Stan na 31-12-2014r.
Koszty zak. prac rozwojowych	0,00 zł	0,00 zł
Wartość firmy	920 105,00 zł	0,00 zł
Inne wart. niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
RAZEM	920 105,00 zł	0,00 zł

PARTNER-NIERUCHOMOŚĆ S.A.

41-605 Świętochłowice

ul. Sądowa 7

NIP 627-26-55-014

Partner Nieruchomości S.A. - załącznik nr 1c

Stan wartości inwestycji długoterminowych na 31-12-2014r.

Wartość brutto				
Grupa środków trwałych	Stan na 01-01-2014r.	Zwiększenia roku	Zmniejszenia roku	Stan na 31-12-2014r.
Udziały i akcje	0,00 zł	3 690 000,00 zł	3 690 000,00 zł	0,00 zł
Nieruchomości	0,00 zł	3 697 650,00 zł	0,00 zł	3 697 650,00 zł
RAZEM	0,00 zł	7 387 650,00 zł	3 690 000,00 zł	3 697 650,00 zł

Sprawozdanie Finansowe za 2014 r.

Załącznik nr 2 – Partner-Nieruchomości Spółka Akcyjna

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (straty) brutto za rok 2014

Lp.	Nazwa	Dane za rok bieżący
1.	Zysk (strata) brutto	-3 194 112,96
2.	Przychody wyłączone spod opodatkowania (-)	144 094,92
3.	Przychody i zyski księgowe nie wliczane do podstawy opodatkowania (-)	
4.	Przychody księgowe przejściowo nie stanowiące przychodu podatkowego (-)	0,00
5.	Przychody podatkowe nie ujęte w księgach (+)	90 000,00
6.	Przychody podatkowe nie ujęte w wyniku roku obrotowego (+)	0,00
7.	Koszty dotyczące przychodów wyłączonych spod opodatkowania (-)	0,00
8.	Koszty i straty księgowe trwale nie stanowiące kosztu uzyskania (+)	3 308 244,20
9.	Koszty księgowe przejściowo nie stanowiące kosztu uzyskania (+)	0,00
10.	Koszty podatkowe stanowiące koszt uzyskania, ale nie ujęte w wyniku roku obrotowego (-)	0,00
11.	Darowizny uznane podatkowo (-)	0,00
12.	Część straty podatkowej lat ubiegłych (-)	0,00
13.	Inne	0,00
14.	Podstawa opodatkowania	60 036,32

PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.

41-605 Świebodzice

ul. Sądowa 7

NIP 627-26-55-014

1 4 0 4 5