

Badanie Sprawozdań Finansowych, Doradztwo, Ekspertyzy
Biegły Rewident mgr Teodor Jonda
41-704 Ruda Śląska, ul. L. Piechy 8/4 tel./ fax 32 248 27 64; 601 422 450
Nr w KIBR 654 NIP: 641 000 40 12

O P I N I A I R A P O R T
z badania sprawozdania finansowego
ZA 2014 ROK

PARTNER - NIERUCHOMOŚCI
Spółka Akcyjna
ul. Hoża 51
00-681 Warszawa

Ruda Śląska, kwiecień 2015 r.

BIEGŁY REWIDENT MGR TEODOR JONDA
BADANIE SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH,
DORADZTWO, EKSPERTYZY
RUDA ŚLĄSKA, UL. PIECHY 8/4

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia Wspólników i Rady Nadzorczej
PARTNER - NIERUCHOMOŚCI Spółka Akcyjna, ul. Hoża 51
00-681 Warszawa

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego PARTNER – NIERUCHOMOŚCI S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Hożej 51, na które składa się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 r.,
który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą zł **4.541.367,67**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 r.
do 31 grudnia 2014 r. wykazujący stratę netto w wysokości zł **-3.188.419,96**
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy
od 1 stycznia 2014 r. do grudnia 2014 r. wykazujące
zmniejszenie kapitału własnego o kwotę zł **-3.188.419,96**
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy
od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. wykazujący
zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę zł **-72.045,31**
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie, zgodnego z obowiązującymi przepisami, sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd jednostki. Zarząd jednostki oraz członkowie Rady Nadzorczej jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330, z późniejszymi zmianami), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
2. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
3. przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. k. s. h. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1030, z późniejszymi zmianami).

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie, w przeważającej mierze w sposób wrywkowy, dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii. Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny majątkowej i finansowej *PARTNER-NIERUCHOMOŚCI* Spółka Akcyjna w Warszawie na dzień 31.12.2014 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy jednostki.

Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2. ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie

mgr Teodor Jonda

nr ewid. 1441



.....
podpis

**BIEGŁY REWIDENT
MGR TEODOR JONDA**

BADANIE SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH,
DORADZTWO, EKSPERTYZY

Nr podmiotu uprawnionego 654



.....
podpis właściciela

BIEGŁY REWIDENT

mgr Teodor Jonda

**BADANIE SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH
DORADZTWO, EKSPERTYZY**

41-704 RUDA ŚLĄSKA, ul. Piechy 8/4
tel./fax (032) 248-27-64

NIP 641-000-40-12 • ident. regon 270611349

*Podmiot uprawniony do badania sprawozdań
finansowych nr 654*

Ruda Śląska, dnia 27.04.2015 roku

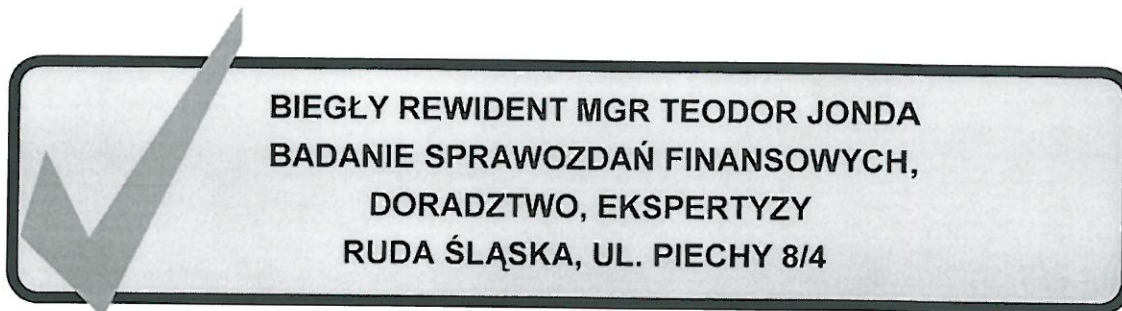


SPIS TREŚCI

A. CZĘŚĆ OGÓLNA	1
I. DANE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ BADANĄ	1
II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	1
IV. WYSOKOŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO	2
V. INFORMACJE DOTYCZĄCE ZARZĄDU	3
VI. WIELKOŚĆ ŚREDNIOROCZNEGO ZATRUDNIENIA	3
VII. INFORMACJE O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA ROK BADANY I ROK POPRZEDNI	4
VIII. PODSTAWA PRAWNA BADANIA	4
IX. DOSTĘPNOŚĆ DANYCH	4
X. KONTROLE ZEWNĘTRZNE JEDNOSTKI BADANEJ	4
XI. TERMINOWOŚĆ ZŁOŻENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2013 ROK	5
XII. WYSOKOŚĆ SUMY BILANSOWEJ I ZYSKU NETTO	5
XIII. STRESZCZENIE WYNIKÓW BADANIA	5
1. Zysk netto	5
2. Dane o sytuacji finansowej	5
4. Sytuacja finansowa	9
5. Ocena możliwości kontynuacji działalności	11
B. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	11
I. PRAWIDŁOWOŚĆ I RZETELNOŚĆ KSIĄG RACHUNKOWYCH	11
II. DZIAŁANIE SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ	12
III. INWENTARYZACJA SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH	12
C. BADANIE WŁAŚCIWE POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ POZYCJI KSZTAŁTUJĄCYCH WYNIK DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI	12
1. AKTYWA TRWAŁE	12
1.1. Wartości niematerialne i prawne	13
1.2. Rzeczowe aktywa trwałe	13
1.3. Należności długoterminowe	15
1.4. Inwestycje długoterminowe	15
1.5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16
2. AKTYWA OBROTOWE	16
2.1. Zapasy	16
2.2. Należności krótkoterminowe	16
2.3. Inwestycje krótkoterminowe	17
2.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17
3. KAPITAŁ WŁASNY	18
3.1. Kapitał podstawowy	18
3.2. Kapitał zapasowy	18
3.3. Pozostałe kapitały rezerwowe	18
3.4. Strata z lat ubiegłych	18
3.5. Zysk netto	19
4. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	19
4.1. Rezerwy na zobowiązania	19
4.2. Zobowiązania długoterminowe	19
4.3. Zobowiązania krótkoterminowe	20
4.4. Rozliczenia międzyokresowe	21
5. POZYCJE KSZTAŁTUJĄCE WYNIK JEDNOSTKI ORAZ PRAWIDŁOWOŚĆ ICH UJĘCIA	21
6. PRZEKSZTAŁCENIE WYNIKU FINANSOWEGO BRUTTO W PODSTAWĘ OPODATKOWANIA	22
7. INNE INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z BADANIA	22
D. PODSUMOWANIE WYNIKÓW BADANIA I OCENA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2014 ROK	23
E. USTALENIA KOŃCOWE	23

CZĘŚĆ ANALITYCZNA RAPORTU

Struktura i dynamika bilansu oraz rachunku zysków i strat za lata 2012-2014	1 - 3
---	-------



R A P O R T

uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
PARTNER-NIERUCHOMOŚCI Spółka Akcyjna w Warszawie, ul. Hoża 51.

Badaniem objęto:
sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Badanie przeprowadził:
kluczowy biegły rewident mgr Teodor Jonda, nr ewidencyjny w rejestrze KIBR 1441,
zam. w Rudzie Śląskiej, ul. Piechy 8/4, w okresie od 10.04.2015 r. do 27.04.2015 r.

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

I. Dane identyfikujące jednostkę badaną

Badana jednostka jest spółką akcyjną, działającą na podstawie kodeksu spółek handlowych. Nazwa jednostki brzmi:

PARTNER – NIERUCHOMOŚCI Spółka Akcyjna.

Nazwa skrócona: PARTNER – NIERUCHOMOŚCI S.A.

Siedziba spółki mieści się w Warszawie

adres: ul. Hoża 51

00-681 Warszawa

II. Przedmiot działalności

Przedmiot działalności Spółki Akcyjnej PARTNER – NIERUCHOMOŚCI został określony szczegółowo w § 6 Statutu Spółki Akcyjnej, a podstawową działalnością jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, PKD 68.20Z, a także kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, PKD 6810Z. Przedmiot działalności Spółki jest zgodny z nadanym jej numerem REGON i umową Spółki.

Na dzień 31.12.2014 r. w PARTNER-NIERUCHOMOŚCI Spółka Akcyjna nie występowały powiązania z innymi jednostkami zależnymi, współzależnymi i stowarzyszonymi – w rozumieniu art. 3 ust.1 pkt 43 ustawy o rachunkowości, za wyjątkiem zależności badanej jednostki od Mazowieckiej Spółki Mleczarskiej S.A. ul. Hoża, 00-681 Warszawa która posiada 88,89 % praw co do głosu na



WZA w Spółce badanej. Do dnia 17.12.2014 r. PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A. była jednostką zależną od "PARTNER - FINANSE" T. PIEC, R. PAWERA SPÓŁKA JAWNA w Świętochłowicach. Ponadto, w dniu 06.10.2014r. spółka PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A. 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 3.690.000,00 zł. Dnia 17.12.2014 r. PARTNER - NIERUCHOMOŚCI S.A. sprzedała 100 % swoich udziałów w PARTNER - NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNE Sp. z o.o. firmie PARTNER-FINANSE T. Piec R. Pawera Spółka jawna w Świętochłowicach.

III. Podstawy Prawne prowadzonej przez Spółkę działalności

1. PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A. rozpoczęła działalność dnia 05.09.2008 r. na podstawie umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością sporządzonej w formie aktu notarialnego i została wpisana dnia 07.10.2008 roku do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców pod Nr 0000314006 w Sądzie Rejonowym w Katowicach.

PARTNER - NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 20.06.2011 r. akt notarialny Repertorium A Nr 2968/11, przekształciła się w Spółkę akcyjną.

W dniu 02.08.2011 r. nastąpiła rejestracja PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A. w Krajowym Rejestrze Sądowym Oddziale Centralnej Informacji pod Nr 0000392767 w Sądzie Rejonowym w Katowicach.

Spółka Akcyjna działa na podstawie:

- kodeksu spółek handlowych,
- przepisów obowiązujących spółki akcyjne notowane na New Connect,
- innych przepisów ogólnie obowiązujących.

2. Badanej jednostce został nadany, przez Wojewódzki Urząd Statystyczny w Katowicach, numer identyfikacji podmiotów gospodarki narodowej REGON 241002200.
3. Decyzją z dnia 29.09.2008 roku został nadany Spółce numer identyfikacji podatkowej NIP: 6272655014.

IV. Wysokość kapitału zakładowego

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 6.000.000,00 zł i dzieli się na 48.000.000 akcji serii A o wartości nominalnej 0,10 zł oraz 12.000.000,00 akcji serii B o wartości 0,10 zł każda. Wszystkie akcje serii A są uprzywilejowane 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.
2. Właścicielem 80 % akcji na dzień 31.12.2014 roku jest Mazowiecka Spółka Mleczarska S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Hożej 51 a pozostałe 20 % akcji serii B znajduje się w systemie obrotu na New Connect.



3. Na przestrzeni okresu badanego miała miejsce zmiana Właściciela, tj. dnia 17.12.2014 r. za pośrednictwem Q Securities S.A. w Warszawie PARTNER - FINANSE T. Piec R. Pawera Spółka jawna w Świętochłowicach, ul. Sądowa 7, sprzedała Mazowieckiej Spółce Mleczarskiej S.A. 48.000.000 akcji imiennych serii A o numerach od A 00000001 do 48.000.000, wyemitowanych przez PARTNER – NIERUCHOMOŚCI S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł każda, uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, iż jedna akcja serii A daje prawo do 2 głosów na Walnych Zgromadzeniach Emitenta i uprawniających do 88 % głosów na Walnych Zgromadzeniach Emitenta, mających formę dokumentu.

V. Informacje dotyczące Zarządu

▪ Zarząd

Skład Zarządu był następujący:

- Pan Tadeusz Bruj – Prezes Zarządu od dnia 18.12.2014 r.
- Pan Maciej Krupa – Wiceprezes Zarządu od dnia 18.12.2014 r.
- Pan Rafał Pawera – Prezes zarządu do dnia 17.12.2014 r.
- Pan Tomasz Piec – Wiceprezes Zarządu do dnia 17.12.2014 r.

Zmiana składu Zarządu została wpisana w Krajowym Rejestrze Sądowym.

W sposobie reprezentowania Spółki zapisano, iż gdy Zarząd jest wieloosobowy oświadczenie woli w imieniu Spółki może składać każdy Członek Zarządu samodzielnie.

▪ Rada Nadzorcza

W związku z transakcją kupna - sprzedaży większościowego pakietu akcji Spółki dnia 17.12.2014 r. Rada Nadzorcza w poniższym składzie została odwołana.

- Pan Maciej Biernat
- Pan Tadeusz Bochomulski
- Pan Adam Gola
- Pan Andrzej Klimas
- Pan Mirosław Pachucki

Powołano nowy skład Rady Nadzorczej w osobach:

- Pan Arkadiusz Grabalski
- Pani Barbara Borucka
- Pan Kamil Gaska
- Pani Marta Gaska
- Pan Robert Bolesta

▪ Główny Księgowy

Księgi rachunkowe prowadzone były w 2014 roku przez Doradcę Podatkowego nr 09897 mgra Arkadiusza Ludynię, na podstawie umowy.

VI. Wielkość średniorocznego zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym 2014 wynosiło 4 etaty.



VII. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok badany i rok poprzedni

Zbadane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. według wzoru zamieszczonego w załącznikach do ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r.

Podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych na rok 2014 było sprawozdanie finansowe za rok 2013, które było badane przez kluczowego biegłego rewidenta, badającego również niniejsze sprawozdanie finansowe. Sprawozdanie finansowe za 2013 rok zostało zatwierdzone uchwałą nr 1 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników dnia 26.06.2014 roku, a zysk bilansowy netto w kwocie **101.633,73 zł** postanowiono przeznaczyć w całości na zwiększenie kapitału zapasowego Spółki.

Stwierdza się zgodność rozliczenia wyniku finansowego netto za 2013 rok z uchwałą nr 4 ZWZZ z dnia 26.06.2014 r. i prawidłowość ujęcia w księgach 2014 r.

VIII. Podstawa prawna badania

Podstawę badania sprawozdania finansowego stanowi umowa zawarta dnia 20.01.2015 roku pomiędzy podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych pod nazwą: *Biegły Rewident mgr Teodor Jonda Badanie Sprawozdań Finansowych, Doradztwo, Ekspertyzy* w Rudzie Śląskiej, przy ul. L. Piechy 8/4, a Zarządem PARTNER – NIERUCHOMOŚCI Spółka Akcyjna w Świętochłowicach, upoważnionym do zawarcia niniejszej umowy uchwałą nr 1. Rady Nadzorczej PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A. z dnia 14.01.2015 r.

Badana jednostka ma obowiązek przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2014 r.

Zleceniobiorca jest wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod Nr 654 oraz do rejestru biegłych rewidentów uprawnionych do badania pod Nr 1441, w trybie przewidzianym ustawą o biegłych rewidentach i ich samorządzie. Podmiot uprawniony, jak i biegły rewident są niezależni od badanej jednostki.

IX. Dostępność danych

Badana jednostka udostępniła żądane przez nas dane, informacje i wyjaśnienia. Zarząd Spółki złożył oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego przedstawionego do badania, ujawnieniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o nie zaistnieniu do dnia złożenia oświadczenia zdarzeń wpływających w sposób istotny na wielkość danych wykazywanych w sprawozdaniu finansowym za rok badany.

X. Kontrole zewnętrzne jednostki badanej

W okresie badanym była przeprowadzona kontrola przez Urząd Skarbowy w Chorzowie w zakresie zasadności zwrotu podatku VAT oraz kontrola podatku VAT za II kwartał 2014 roku.



XI. Terminowość złożenia sprawozdania finansowego za 2013 rok

Sprawozdanie finansowe za 2013 rok zostało złożone w Sądzie Rejestrowym dnia 26.06.2014 r., co zostało odnotowane w KRS dnia 26.06.2014 r. a także w Urzędzie Skarbowym w obowiązującym terminie.

XII. Wysokość sumy bilansowej i zysku netto

Przedłożone do badania sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31.12.2014 r. wykazuje sumę **4.541.367,67 zł.**

Rachunek zysków i strat za okres 01.01. 2014 r. do 31.12.2014 r. wykazuje stratę netto w kwocie **-3.188.419,96 zł.**

XIII. Streszczenie wyników badania

1. Zysk netto

Spółka Akcyjna *PARTNER - NIERUCHOMOŚCI* osiągnęła w roku badanym:

	2014 rok (w złotych)	2013 rok (w złotych)	%
Zysk/ strata netto	-3.188.420	106.842	-2.984,2

2. Dane o sytuacji finansowej

	2014 rok (w złotych)	2013 rok (w złotych)	%
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1.101.616	1.235.410	89,2
- od jednostek powiązanych	173.835	235.976	73,7
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1.101.616	1.220.410	90,2
II. Zmiana stanu produktów	0	0	0,0
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0,0
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	15.000	0,0
B. Koszty działalności operacyjnej	888.700	716.157	124,1
I. Amortyzacja	241.570	237.105	101,9
II. Zużycie materiałów i energii	82.561	114.183	72,3
III. Usługi obce	358.046	176.343	203,0
IV. Podatki i opłaty	81.440	110.099	74,0



V. Wynagrodzenia	105.983	44.070	240,5
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	18.262	8.629	211,6
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	838	5.728	14,6
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	20.000	0,0
C. Zysk ze sprzedaży	212.916	519.253	41,0
D. Pozostałe przychody i koszty operacyjne (per saldo)	-46.880	37.883	-123,7
E. Zysk z działalności operacyjnej	166.036	557.136	29,8
F. Przychody i koszty finansowe (per saldo)	-3.360.150	-399.597	840,9
G. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-3.194.113	157.539	-2.027,5
H. Wyniki zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0,0
I. Zysk brutto	-3.194.113	157.539	-2.027,5
J. Podatek dochodowy z tego:	-5.693	50.697	11,2
– bieżący	11.407	33.597	34,0
– odroczony	-17.100	17.100	-100,0
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0	0	0,0
L. Zysk netto	-3.188.420	106.842	-2.984,2

Przychody ze sprzedaży i z nimi zrównane są niższe w roku badanym od przychodów w analogicznym okresie roku ubiegłego o 10,8 %, a dotyczą w całości przychodów ze sprzedaży produktów. W roku badanym przychód ze sprzedaży towarów i materiałów nie wystąpił.

Natomiast koszty działalności operacyjnej rosły znacznie szybciej tj. o 24,1 % w porównaniu do roku poprzedniego.

Największy wzrost bezwzględny w kosztach układu rodzajowego wystąpił w pozycji „usługi obce” tj. wzrost o 181.703 zł oraz „wynagrodzenia” o 61.913 zł.

Natomiast największy spadek wystąpił w pozycjach: „zużycie materiałów i energii” tj. o 31.622 zł oraz „podatki i opłaty” o 28.658 zł.

Zysk ze sprzedaży w kwocie **212.9169 zł** został pomniejszony o nadwyżkę pozostałych kosztów operacyjnych nad pozostałymi przychodami operacyjnymi o kwotę -46.880 zł z następujących tytułów:

a) pozostałe koszty operacyjne **46.931 zł**
z tego:



- amortyzacja wartości firmy	46.930 zł
- inne	1 zł
b) pozostałe przychody operacyjne	51 zł
z tego:	
- inne	51 zł

Zysk działalności operacyjnej w wysokości **166.036 zł** został ponadto istotnie obniżony o nadwyżkę kosztów finansowych nad przychodami finansowymi w kwocie -3.360.150 zł z następujących tytułów:

a) przychody finansowe	280.963 zł
z tego:	
- odsetki od jednostki powiązanej	129.664 zł
- odsetki od pozostałych jednostek	151.299 zł
b) koszty finansowe	3.641.113 zł
z tego:	
- strata ze zbycia inwestycji	3.218.919 zł
- odsetki i prowizje od kredytu	420.194 zł
- odsetki budżetowe	2,000 zł

Strata z działalności gospodarczej równa stracie brutto w kwocie **-3.194.113 zł** została jeszcze pomniejszona o podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości -5.693 zł, w tym podatek bieżący w kwocie 11.407,00 zł oraz o podatek dochodowy odroczony w wysokości 17.100,00 zł. Tak więc strata netto za 2014 rok wyniosła **-3.188.420 zł**.

Główną przyczyną tak wysokiej straty, jak już o tym wspomniano w niniejszym raporcie, było wniesienie przez badaną jednostkę w dniu 06.10.2014 r. całego swojego przedsiębiorstwa w postaci wkładu niepieniężnego do Spółki Partner-Nieruchomości Komercyjne Spółka z o.o. w Świętochłowicach w zamian za objęcie 100 % udziałów o wartości nominalnej **3.690.000,00 zł**, ustalonej w oparciu o raport - wycenę sporządzoną przez Cemes Consulting Wycena Nieruchomości mgr Mirosław Zych Specjalista z zakresu wyceny przedsiębiorstw z siedzibą w Bytomiu, ul. Drzymały 2/4.

W związku z tą transakcją powstały koszty aktualizacji wartości tej inwestycji, innej niż nieruchomości, o wartości niematerialne i prawne w kwocie **3.218.918,50 zł**, które zostały ujęte w kosztach finansowych badanej jednostki. Wyceny wartości wnoszonego Przedsiębiorstwa do Partner-Nieruchomości Komercyjne Sp. z o.o. dokonano jako średnią z 3 wartości: tj. dochodowej, majątkowej (SWAN) i giełdowej. Wycena została przyjęta przez Zlecającego i była podstawą w/w transakcji.

Ponadto, z uwagi na korzystanie przez badaną jednostkę z kredytów, koszty z ich obsługi również były istotne i wyniosły w roku badanym ponad 400.000 zł.

3. Sytuacja majątkowa

Sytuację majątkową Spółki oraz źródła pochodzenia tego majątku charakteryzują następujące wielkości scalone pozycji bilansowych:



AKTYWA	na dzień 31.12.2014r. (w złotych)	na dzień 31.12.2013r. (w złotych)	%
AKTYWA TRWAŁE	3.697.650	10.787.640	34,3
z tego:			
• wartości niematerialne i prawne	0	920.105	0,0
• rzeczowe aktywa trwałe	0	9.839.548	0,0
• należności długoterminowe	0	0	0,0
• inwestycje długoterminowe	3.697.650	0	0,0
• długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	27.987	0,0
AKTYWA OBROTOWE	843.718	2.905.7722	29,0
z tego:			
• zapasy	1.000	795.874	0,1
• należności krótkoterminowe	842.550	2.024.959	41,6
• inwestycje krótkoterminowe	168	73.213	0,2
• krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	11.726	0,0
AKTYWA razem	4.541.368	13.693.412	33,2
PASYWA			%
KAPITAŁY WŁASNE	3.667.594	6.856.014	53,5
z tego:			
- kapitał udziałowy	6.000.000	6.000.000	100,0
- kapitał zapasowy	376.014	274.380	137,0
- kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0,0
- pozostałe kapitały rezerwowe	480.000	480.000	100,0
- strata z lat ubiegłych	0	0	0,0
- zysk/strata netto	-3.188.420	106.842	-2.944,2
- odpisy z zysku netto	0	0	0,0
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	873.774	6.837.398	12,8
z tego:			
- rezerwy na zobowiązania	0	17.100	0,0
- zobowiązania długoterminowe	0	5.555.641	0,0
- zobowiązania krótkoterminowe	873.774	1.264.657	69,1
- rozliczenia międzyokresowe	0	0	0
PASYWA razem	4.541.368	13.693.412	33,2



Aktywa trwałe w 2014 roku zmniejszyły się o 65,7 % w porównaniu do roku 2013. Natomiast aktywa obrotowe wykazują zmniejszenie o 71,0 % w stosunku do roku poprzedniego.

Kapitały własne Spółki spadły o 46,5 % w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Pokrywają one w całości aktywa trwałe.

4. Sytuacja finansowa

Działalność gospodarczą jednostki, jej wynik finansowy, sytuację finansową i majątkową za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku, charakteryzują niżej przedstawione wielkości bezwzględne i wybrane wskaźniki:

Wyszczególnienie	2014r. (w złotych)	2013r. (w złotych)	%
Suma bilansowa	4.541.368	13.693.412	33,2
Aktywa trwałe	3.697.650	10.787.640	34,3
Kapitał własny w tym:	3.667.594	6.856.014	53,5
▪ wynik finansowy netto	-3.188.420	106.842	-2.984,2
▪ Rentowność / deficytowość majątku (aktywów) (%)	-70,2	0,78	-9.000,0
<i>wynik finansowy netto</i>			
<i>suma bilansowa</i>			
▪ Rentowność / deficytowość kapitału własnego (%)	-86,9	1,56	-5.570,5
<i>wynik finansowy netto</i>			
<i>kapitał własny</i>			
▪ Rentowność/ deficytowość netto sprzedaży (%)	-289,3	8,65	-3.344,5
<i>wynik finansowy netto</i>			
<i>przychody operacyjne</i>			
▪ Płynność I stopnia (bieżąca)	0,97	2,30	42,2
<i>aktywa obrotowe</i>			
<i>zobowiązania krótkoterminowe</i>			
▪ Płynność II stopnia (szybka)	0,96	1,67	57,5
<i>aktywa obrotowe - zapasy</i>			
<i>zobowiązania krótkoterminowe</i>			
▪ Kapitał obrotowy netto [KON]	-30.056	1.641.114	-1,8
<i>kapitał własny + zobowiązania długoterminowe + rezerwy - aktywa trwałe</i>			



▪ Wskaźnik szybkości obrotu zapasami (dni)	0	357	0,0
<i>średni stan zapasów x 365 dni</i>			
<i>koszty operacyjne</i>			
• Wskaźnik spływu należności (dni)	0	427	0,0
<i>średni stan należności z tytułu dostaw</i>			
<i>x liczba dni okresu</i>			
<i>przychody operacyjne</i>			
▪ Wskaźnik spłaty zobowiązań (dni)	0	61	0,0
<i>średni stan zobowiązań z tytułu dostaw x liczba dni</i>			
<i>okresu</i>			
<i>koszty operacyjne</i>			
▪ Wskaźnik globalnego zadłużenia (%)	19,2	49,93	38,5
<i>suma bilansowa – kapitał własny</i>			
<i>suma bilansowa</i>			
▪ Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałami własnymi (%)	99,2	63,71	155,7
<i>kapitały własne + rezerwy</i>			
<i>aktywa trwałe</i>			
▪ Wartość księgowa spółki na jedną akcję (zł)	0,0611	0,1143	53,5
<i>kapitały własne ogółem</i>			
<i>liczba akcji</i>			

Z przedstawionych wyżej wskaźników charakteryzujących działalność badanej jednostki wynika, iż badana Spółka osiągnęła w roku 2014 znacznie gorszy wynik finansowy, niż w roku poprzedzającym rok badany, z uwagi na poniesioną bardzo wysoką stratę netto w kwocie aż -3.188.420 zł.

Na koniec 2014 roku wszystkie wskaźniki rentowności wykazują w związku z powyższym znacząco wysokie wartości ujemne, i tak: wskaźnik deficytowości aktywów -70,2 %, wskaźnik deficytowości kapitału własnego -86,9 %, a wskaźnik deficytowości netto sprzedaży -289,3 %, natomiast spadki tych wskaźników są kilkudziesięciokrotnie niższe.

Wskaźnik płynności I stopnia obniżył się do 0,97 tj. o 57,8 %, a wskaźnik płynności II stopnia uległ obniżeniu o 42,5 % i wynosi 0,96.

Kapitał obrotowy netto jest ujemny i wynosi -30.056 zł.

Analizując powyższe wskaźniki należy jednak wziąć pod uwagę istotne zmiany w aktywach i pasywach badanej jednostki i fakt, iż całe przedsiębiorstwo zostało wniesione za objęcie udziałów, co zdecydowanie zakłóciło poziom tych wskaźników.



Wskaźnik globalnego zadłużenia wynosi 19,2 % i jest o 61,5 % niższy od osiągniętego w 2013 roku.

Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałami własnymi wynosi 99,2 %. W roku badanym wzrósł on o 55,7 %.

Wartość księgowa Spółki na jedną akcję wynosi na dzień 31.12.2014 roku 0,0611 zł, a w porównaniu do roku poprzedniego uległa ona obniżeniu o 0,0532 zł, tj. o 46,5 %.

5. Ocena możliwości kontynuacji działalności

Wyniki badania nie wskazują, aby istniały zagrożenia dla możliwości kontynuowania przez badaną jednostkę działalności w roku następnym po badanym.

Nie są spodziewane zamierzone lub przymusowe zaniechania, bądź istotne ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności gospodarczej, o czym jest również mowa we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego.

B. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

I. Prawidłowość i rzetelność ksiąg rachunkowych

W badanym okresie *PARTNER - NIERUCHOMOŚCI* SPÓŁKA AKCYJNA prowadziła księgi rachunkowe na podstawie Zakładowego Planu Kont, zatwierdzonego Zarządzeniem Zarządu z dnia 31.12.2009 r. Zawiera on niezbędne elementy określone w art. 10 ustawy o rachunkowości.

Księgi rachunkowe są prowadzone w systemie komputerowym za pomocą programu finansowo - księgowego i odpowiadają wymogom prowadzenia ksiąg przy użyciu komputera.

Dokumentacja operacji gospodarczych jest kompletna. Dowody księgowe spełniają wymogi ustawy o rachunkowości.

Dane liczbowe w przedłożonym do badania sprawozdaniu finansowym wraz z rachunkiem zysków i strat, a także danymi uzupełniającymi w informacji dodatkowej, wynikają z zestawienia obrotów i sald kont syntetycznych i analitycznych i są powiązane z dokumentacją źródłową.

Zaprezentowane w sporządzonym sprawozdaniu finansowym dane liczbowe przedstawiają rzetelnie obraz sytuacji finansowej, majątkowej i płatniczej badanej jednostki.

Prowadzona ewidencja operacji gospodarczych umożliwia ustalenie zobowiązań budżetowych.

Księgi rachunkowe i dowody księgowe przechowywane są w siedzibie badanej jednostki zgodnie z postanowieniami rozdziału 8 Ustawy o rachunkowości.

Handwritten signature



II. Działanie systemu kontroli wewnętrznej

W toku badania funkcjonowania kontroli wewnętrznej badanej firmy stwierdzono, iż w Spółce nie działa komórka instytucjonalnej kontroli wewnętrznej a za jej funkcjonowanie odpowiada Zarząd Spółki.

Badanie systemu kontroli wewnętrznej przeprowadzono w takim zakresie w jakim wiąże się ono ze sprawozdaniem finansowym. Nie miało ono na celu ujawnienia ewentualnych nieprawidłowości lub istotnych słabości tego systemu.

Kontrola funkcjonalna jest prowadzona pod względem formalnym i rachunkowym przez pracownika księgowości Biura Rachunkowego i doradcę podatkowego, a pod względem merytorycznym i zatwierdzania dokonywana jest przez Zarząd Spółki.

III. Inwentaryzacja składników majątkowych

W trakcie przygotowań do sporządzenia sprawozdania finansowego dokonano inwentaryzacji składników majątkowych zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, zgodnie z Zarządzeniem kierownika jednostki.

Badający nie uczestniczył w przeprowadzonej inwentaryzacji, bowiem rzeczowe składniki majątku obrotowego w magazynie nie wykazywały istotnych wartości.

Inwentaryzacją na podstawie Zarządzeń Prezesa Nr 1 i 2 objęto następujące składniki majątkowe:

- | | |
|--------------------------------------|------------------------|
| ▪ środki pieniężne w kasie | na dzień 31.12.2014 r. |
| ▪ należności i zobowiązania | na dzień 31.12.2014 r. |
| ▪ inne składniki poprzez weryfikację | na dzień 31.12.2014 r. |

C. BADANIE WŁAŚCIWE POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ POZYCJI KSZTAŁTUJĄCYCH WYNIK DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI

1. Aktywa trwałe

Rodzaj aktywów	Stan na 31.12.2014r.	Stan na 31.12.2013r.	% 2014r. 2013r.
Wartości niematerialne i prawne	0,00	920.105,00	0,0
Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	9.839.547,51	0,0
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,0
Inwestycje długoterminowe	3.697.650,00	0,00	0,0



Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	27.987,40	0,0
Aktywa trwałe	3.697.650,00	10.787.639,91	34,3

1.1. Wartości niematerialne i prawne

	na dzień 31.12.2014r. (w zł)	na dzień 31.12.2013r. (w zł)	%
▪ wartość początkowa	0,00	1.247.600,00	0,0
▪ umorzenie	0,00	327.495,00	0,0
▪ wartość netto	0,00	920.105,00	0,0

Wartości niematerialne i prawne w bilansie na dzień 31.12.2014 roku wynoszą zero.

Na podstawie umowy przeniesienia własności przedsiębiorstwa z dnia 06.10.2014 r. pomiędzy Partner – Nieruchomości S.A. w Świętochłowicach a Partner – Nieruchomości Komercyjne Sp. z o.o. w Świętochłowicach, pozycja ta była wkładem niepieniężnym w postaci przedsiębiorstwa w rozumieniu art.55 kodeksu cywilnego. Na dzień przeniesienia wartości niematerialne i prawne stanowiła wartość firmy o wartości początkowej 1.247.600,00 zł i dotychczasowym umorzeniu 374.280,00 zł.

W ciągu badanego okresu dokonano odpisów amortyzacyjnych wartości niematerialnych i prawnych na kwotę **46.785,00 zł**, którą odpisano w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych niestanowiących kosztów uzyskania przychodu.

1.2. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe na dzień 31.12.2014 r. wynoszą zero.

1.2.1. Środki trwałe

Do środków trwałych zaliczane są składniki majątku spełniające jednocześnie następujące warunki:

- są kontrolowane przez jednostkę,
- przewiduje się ich używanie przez okres dłuższy niż 1 rok,
- są przeznaczone na własne potrzeby,
- są kompletne i zdolne do użytku w momencie przyjęcia do używania.

Środki trwałe wyceniane są według cen zakupu (kosztu wytworzenia) pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne.



W ciągu roku obrotowego objętego badaniem wystąpiły następujące zmiany w stanie środków trwałych:

Wyszczególnienie	Wartość początkowa	Umorzenie	Wartość netto
Bilans otwarcia na 01.01.2014r.	10.748.787,83	909.240,32	9.839.547,51
Zwiększenie	2.789.450,00	0,00	2.789.450,00
Zmniejszenia (aport, inne)	13.538.237,83	1.150.809,95	-12.387.427,88
Umorzenia za okres	0,00	241.569,63	-241.569,63
Bilans zamknięcia na 31.12.2014 r.	0,00	0,00	0,00

Amortyzacja

W planie amortyzacji przyjęto stawki amortyzacyjne zgodne z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych. Zakupione środki trwałe o wartości poniżej 3.500,00 zł umarza Spółka jednorazowo.

Suma odpisów amortyzacyjnych za rok 2014 tj. do czasu wniesienia aportem całego przedsiębiorstwa wyniosła

-241.569,63 zł

Część z niej, dotycząca amortyzacji, prawa wieczystego użytkowania gruntu w kwocie
nie stanowi kosztów uzyskania przychodów

6.757,31 zł

Zwiększenia wartości początkowej dotyczyły:

a) nabycia notarialnie dnia 13.06.2014 r. nieruchomości położonej w Będzinie przy ul. Zagórskiej 38 obejmującej następujące składniki:

- prawa wieczystego użytkowania gruntu 279.730,92 zł
- hala magazynowo - produkcyjna 2.159.719,08 zł

razem 2.439.450,00 zł

b) zwiększenia wartości (roboty modernizacyjne):

- hali magazynowej w Bytomiu 105.000,00 zł
- budynku biurowca 205.000,00 zł

razem 310.000,00 zł

Teodor Jonda



c) pozostałych środków trwałych (domki campingowe
nietrwale związane z gruntem) 40.000,00 zł

ogółem (a + b + c) 2.789.450,00 zł

Zwiększenia z tytułu zakupów zostały wycenione prawidłowo, a nakłady modernizacyjne zatwierdzone przez kierownika jednostki.

Zmniejszenia wartości początkowej dotyczyły:

a) wniesienia aportem notarialnie dnia 06.10.2014 r. w postaci całego przedsiębiorstwa Partner-Nieruchomości S.A. w Świątchłowicach przy ul. Sądowej 7 obejmującego wszystkie nieruchomości, a także składniki materialne i niematerialne:

- | | |
|---|------------------|
| • grunty prawa wieczystego użytkowania gruntu | 1.244.189,39 zł |
| • budynki i lokale | 12.039.802,04 zł |
| • urządzenia techniczne i maszyny | 54.256,00 zł |
| • pozostałe środki trwałe | 40.000,00 zł |

razem 13.378.247,43 zł

b) wyksięgowania zlikwidowanych w latach ubiegłych
pozostałych środków trwałych 159.990,40 zł

ogółem (a + b) 13.538.237,83 zł

Szczegółowe dane wnoszonych aportem składników majątkowych zawiera akt notarialny Repertorium A numer 4120/2014 z dnia 06.10.2014 r. stanowiący umowę przeniesienia własności nieruchomości.

Wkład niepieniężny w postaci przedsiębiorstwa prowadzonego przez Partner-Nieruchomości S.A. o wartości 3.690.000,00 zł został ustalony w sierpniu 2014 r. w oparciu o raport - wycenę sporządzoną przez uprawnionego mgr Mirosława Zycha z Bytomia. Aport został wniesiony do Partner - Nieruchomości Komercyjne Sp. z o.o. na objęcie 100 % udziałów w kapitale zakładowym tej Spółki.

1.3. Należności długoterminowe – nie występują

1.4. Inwestycje długoterminowe 3.697.650,00 zł

Inwestycje długoterminowe, to nabyte notarialnie Repertorium A nr 2540/2014 z dnia 17.12.2014 r. nieruchomości od Mazowieckiej Spółki Mleczarskiej Spółka Akcyjna w Warszawie, ul. Hoża, w skład których wchodzi:

- niezabudowana działka gruntu położona w Makowie Mazowieckim o numerze 59 i obszarze 19.098 m²,
- niezabudowana nieruchomość położona w Makowie Mazowieckim, składająca się z działki gruntu o numerze 51/2 i obszarze 14.523 m².



Cena netto za działkę nr 59 wynosi	2.100.780,00 zł
Cena netto za działkę nr 51/2 wynosi	1.596.870,00 zł
razem	3.697.650,00 zł

Innych kosztów nabycia kupujący nie ponosił. Saldo prawidłowe, stanowi inwestycję długoterminową.

1.5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – nie występują

2. Aktywa obrotowe

Wykazane w sprawozdaniu aktywa obrotowe są zgodne z ewidencją księgową i obejmują:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2014r.	Stan na 31.12.2013r.	% $\frac{2014r.}{2013r.}$
Zapasy	1.000,00	795.874,00	0,0
Należności krótkoterminowe	842.549,39	2.024.958,68	41,6
Inwestycje krótkoterminowe	168,28	73.213,59	0,2
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	11.725,68	0,0
Razem aktywa obrotowe	843.717,67	2.905.771,95	29,0

2.1. Zapasy

Na zapasy składają się:

- zaliczki na dostawy 1000,00 zł

2.2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe obejmują:

- wszystkie należności z tytułu dostaw i usług, bez względu na umowny termin zapłaty;
- pozostałe należności, których aktualny, umowny termin spłaty ostatniej raty jest krótszy niż rok od dnia bilansowego;
- wszelkie roszczenia skierowane na drogę postępowania sądowego, co do których nie zapadł prawomocny wyrok sądowy dotyczące zarówno należności krótkoterminowych jak i długoterminowych.



Należności wyceniono w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności.

Należności od jednostek powiązanych nie występują.

Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek na dzień 31.12.2014 roku obejmują:

- należności z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy 4,03 zł
- należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń 842.545,36 zł

razem 842.549,39 zł

2.2.1. Należności z tytułu dostaw i usług

Należności z tytułu dostaw i usług obejmują należności z tytułu sprzedanych usług i towarów o okresie spłaty do 12 miesięcy na kwotę **4,03 zł**. Są to należności do rozliczenia od 1 kontrahenta tj. POLKOMTEL S.A.

2.2.2. Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł i ubezpieczeń

Należności budżetowe na dzień 31.12.2014 roku obejmują następujące tytuły i kwoty:

Tytuł	Kwota zł
Nadpłata w podatku dochodowym od osób prawnych	0,00
Rozliczenie podatku VAT z U.S. w Chorzowie	842.528,00
Podatek VAT naliczony do rozliczenia w następnym okresie	17,36
Razem	842.545,36

Kwoty podatku VAT do rozliczenia z Urzędem Skarbowym oraz do rozliczenia w następnym okresie wynikają z ewidencji księgowej oraz rejestrów VAT.

2.3. Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe obejmują w całości środki pieniężne w kasie w wysokości 168,28 zł.

Stan kasy potwierdzono inwentaryzacją przeprowadzoną na dzień bilansowy. Różnic nie stwierdzono. Wszystkie aktywa obrotowe figurujące w księgach w dniu 06.10.2014 r. zostały przekazane w formie zorganizowanego przedsiębiorstwa do Partner – Nieruchomości Komercyjne Sp. z o.o. w Świętochłowicach przy ul. Sądowej 7, o czym była już mowa w niniejszym raporcie.

2.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – nie występują



3. Kapitał własny

Wykazana w sprawozdaniu finansowym wartość kapitałów własnych przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2014r.	Stan na 31.12.2013r.	% 2014 2013
Kapitał podstawowy	6.000.000,00	6.000.000,00	100,0
Kapitał zapasowy	376.014,13	274.380,40	137,0
Pozostałe kapitały rezerwowe	480.000,00	480.000,00	100,0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	-5.208,06	0,00
Zysk (strata) netto	-3.188.419,96	106.841,79	-2.984,2
Razem	3.667.594,17	6.856.014,13	53,5

3.1 Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy jest w badanej jednostce kapitałem zakładowym. W roku badanym nie uległ on zmianie, o czym była już mowa w części A. IV. pkt. 1 - 3 niniejszego raportu z badania.

Na dzień 31.12.2014 r. wysokość kapitału podstawowego wynosi **6.000.000,00 zł**. Jest ona prawidłowa i zgodna z Krajowym Rejestrem Sądowym.

3.2. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy w wysokości **376.014,13 zł** w roku badanym uległ zwiększeniu o 106.841,79 zł, z tytułu zysku netto za 2013 r. przeznaczanego zgodnie z uchwałą nr 4 ZZW z dnia 26.06.2014 r. na kapitał zapasowy.

3.3. Pozostałe kapitały rezerwowe

Pozostałe kapitały rezerwowe w wysokości **480.000,00 zł** to pozostałość wpłat 24 inwestorów w trybie subskrypcji prywatnej na objęcie nowych akcji na okaziciela zgodnie z zawartymi umowami objęcia akcji.

3.4. Strata z lat ubiegłych – nie występuje

**3.5. Strata netto****-3.188.419,96 zł**

Strata netto roku obrotowego obejmuje:

- zysk ze sprzedaży 212.916,31 zł
- stratę z pozostałej działalności operacyjnej -46.879,77 zł
- stratę z działalności finansowej -3.360.149,50 zł
- podatek dochodowy -5.693,00 zł

Wynik roku obrotowego wynika z prawidłowo sporządzonego rachunku zysków i strat.

4. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

Wykazana w sprawozdaniu finansowym wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania jest zgodna z ewidencją księgową i obejmuje:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2014r.	Stan na 31.12.2013r.	% ²⁰¹⁴ 2013
Rezerwy na zobowiązania	0,00	17.100,00	0,0
Zobowiązania długoterminowe	0,00	5.555.640,45	0,0
Zobowiązania krótkoterminowe	873.773,50	1.264.657,28	69,1
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,0
Razem	873.773,50	6.837.397,73	12,8

4.1. Rezerwy na zobowiązania – nie występują**4.2. Zobowiązania długoterminowe – nie występują**

Zaciągnięte przez badaną jednostkę kredyty, (6 kredytów) w Śląskim Banku Spółdzielczym „SILESIA” w Katowicach przy ul. Kopernika 5 w łącznej wysokości 7.495.961,00 zł na zakup nieruchomości, zostały przejęte zgodnie z umową o przejęcie długu z dnia 08.12.2014 r. zawartą z w/w Bankiem a Partner – Nieruchomości Komercyjne Spółką z o.o. z siedzibą w Świętochłowicach, przy ul. Sądowej 7 oraz Partner – Nieruchomości S. A. z siedzibą w Świętochłowicach przy ul. Sądowej 7.

Cały powyższy dług w kwocie 7.495.961,34 zł z tego: część długoterminowa w kwocie 7.104.367,73 zł i część krótkoterminowa w wysokości 391.593,61 zł został przejęty przez Partner – Nieruchomości Komercyjne Sp. z o.o. wraz z należnymi odsetkami i zobowiązaniami ich spłaty, zgodnie z umowami kredytowymi.

Bank wyraził zgodę na powyższe i zwolnił Kredytobiorcę tj. Partner – Nieruchomości S.A. z zobowiązań spłaty powyższych kredytów.



4.3. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe obejmują ogół zobowiązań z tytułu dostaw i usług bez względu na termin do zapłaty oraz pozostałe tytuły zobowiązań wymagające zapłaty najpóźniej do ostatniego dnia roku następującego po dniu bilansowym. Zobowiązania krótkoterminowe wykazane zostały w kwocie wymaganej zapłaty.

4.3.1. Inne zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych

Inne zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych w wysokości **858.109,50 zł** to zobowiązanie wobec Mazowieckiej Spółki Mleczarskiej S.A. akcjonariusza większościowego badanej jednostki z tytułu zakupu w grudniu 2014 roku nieruchomości, stanowiącej w bilansie inwestycję długoterminową. Do dnia zakończenia badania zobowiązania powyższe nie zostały uregulowane.

4.3.2. Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek

Zobowiązania powyższe na dzień 31.12.2014 roku dotyczą zobowiązań wobec jednostek pozostałych z następujących tytułów:

Tytuł zobowiązania	Stan na 31.12.2014r. (w zł)	Stan na 31.12.2013r. (w zł)	% 2014r 2013r
Kredyty i pożyczki	0,00	731.073,99	0,0
Dostawy i usługi	8.354,00	354.451,11	2,4
Zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	91.645,90	0,0
Podatki, cła, ubezpieczenia i inne świadczenia	7.310,00	28.382,12	25,8
Z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,0
Inne	0,00	49.264,16	0,0
Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,0
Razem	15.664,00	1.254.817,28	1,3

4.3.2.b. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek

Zobowiązania z powyższego tytułu stanowią kwotę **8.354,00 zł**. Stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług wynika z ewidencji i dotyczy zobowiązań wobec 4 dostawców krajowych, w tym jedna pozycja dotyczy dostaw niefakturowanych na kwotę 1.713,86 zł.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są na bieżąco regulowane w 2015 r.

4.3.2.d. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych

Zobowiązania budżetowe na dzień 31.12.2014 roku obejmują:



Tytuł	Kwota (w zł)
Podatek dochodowy od osób fizycznych	0,00
Rozrachunki z ZUS	0,00
Podatek dochodowy od osób prawnych	7.310,00
Podatek VAT należny do rozliczenia w następnym okresie	0,00
Podatek od nieruchomości	0,00
razem	7.310,00

Powyższe salda wynikają z ksiąg rachunkowych oraz z deklaracji podatkowych. Podatek od osób prawnych został uregulowany w styczniu 2015 r.

Zobowiązania budżetowe w 2014 roku regulowane były w terminie, a w przypadkach wystąpienia zwłoki, naliczono i odprowadzono odsetki.

Podmiot uprawniony do przeprowadzania badania niniejszego sprawozdania finansowego nie zawierał z badaną jednostką umowy o przeprowadzenie audytu podatkowego.

4.3.3. Fundusze specjalne – nie występują.

4.4. Rozliczenia międzyokresowe – nie występują.

5. Pozycje kształtujące wynik jednostki oraz prawidłowość ich ujęcia

- a) Biegły dokonał badania kompletności i prawidłowości ujęcia przychodów oraz kosztów zwykłej działalności operacyjnej, opierając się na dokumentach przedłożonych do badania za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Prawidłowość zarachowania kosztów według ich rodzaju zbadano w sposób reprezentatywny, jaki uznano za konieczny.

Wielkość zarachowanych kosztów za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. uznaje biegły za kompletną.

Wielkość przychodów ze sprzedaży ustalono biorąc pod uwagę faktury dotyczące sprzedaży oraz protokoły odbioru świadczonych usług.

Wielkość przychodów ze sprzedaży i z nimi zrównanych uznaje się za kompletną i prawidłową.

- b) Stwierdzono prawidłowość i kompletność ujęcia pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych, przychodów i kosztów finansowych, zysków i strat nadzwyczajnych.
- c) Stwierdzono kompletność i prawidłowość danych zawartych w wprowadzeniu do sprawozdania finansowego i w informacji dodatkowej, w tym rozliczenie stanów oraz przychodów i rozchodów majątku trwałego, przekształcenia wyniku finansowego brutto badanej Spółki w podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych.



- d) Szczegółowe dane liczbowe wynikające z ksiąg i rachunku zysku i strat, kształtujące wynik finansowy zostały już przedstawione w części A pkt. XIII.2. niniejszego raportu.

6. Przekształcenie wyniku finansowego brutto w podstawę opodatkowania

W przekształceniu wyniku finansowego brutto w podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych uwzględniono następujące tytuły:

Strata brutto	-3.194.112,96 zł
a) <u>zwiększenia</u> z tytułu kosztów niebędących kosztami uzyskania przychodów:	
– koszty aktualizacji inwestycji	3.218.918,50 zł
– amortyzacja wartości firmy	46.930,60 zł
– inne z kont „4” (usługi doradcze związane z notowaniem Spółki na New Connect, notarialne, pcc)	33.637,67 zł
– amortyzacja prawa wieczystego użytkowania gruntu	6.757,31 zł
– odsetki budżetowe	2.000,12 zł
razem	3.308.244,20 zł
b) <u>zwiększenia</u> z tytułu zaliczenia do przychodów naliczonych w 2013 r. odsetek, a zapłaconych w 2014 r.	90.000,00 zł
c) <u>zmniejszenia</u> z tytułu przychodów niezaliczonych do podatkowych:	
– odsetki naliczone od należności	144.094,92 zł
Dochód (strata brutto+a+b-c)	60.036,32 zł

Należny podatek dochodowy od osób prawnych za 2014 rok wyniesie:

$$60.036,00 \times 19\% = 11.406,84 \approx 11.407,00 \text{ zł}$$

wg ksiąg i bilansu 11.407,00 zł

W badanej jednostce wystąpił ponadto podatek dochodowy odroczony, w wysokości 17.100,00 zł który dotyczy rozwiązania w księgach roku 2014 utworzonej w 2013 r. rezerwy na odroczony podatek dochodowy od dodatnich różnic przejściowych w tym podatku.

7. Inne informacje wynikające z badania

- a) Po dacie bilansu nie wystąpiły istotne zdarzenia mające wpływ na sytuację finansową i majątkową badanej jednostki.
- b) Sporządzone przez jednostkę zestawienie zmian w kapitałach własnych odzwierciedla faktyczne zmiany w kapitałach i wynika z ewidencji księgowej.
- c) W sporządzonym sprawozdaniu z działalności Spółki za 2014 rok uwzględnione zostały zagadnienia określone w art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz jest zgodność danych zawartych w tym sprawozdaniu z badanym sprawozdaniem finansowym.



- d) Spółka miała obowiązek sporządzenia sprawozdania z przepływów środków pieniężnych. Zostało ono sporządzone w sposób prawidłowy i jest powiązane z bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz z księgami rachunkowymi.
- e) W toku badania nie stwierdzono innych zjawisk lub zdarzeń oprócz ujętych i omówionych w niniejszym raporcie, wskazujących na naruszenie norm prawnych, które należałoby umieścić w tym punkcie.

D. PODSUMOWANIE WYNIKÓW BADANIA I OCENA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2014 ROK

Na podstawie przeprowadzonego badania poszczególnych elementów sprawozdania finansowego za 2014 rok stwierdzam, że sprawozdanie to i stanowiące jego podstawę, księgi rachunkowe są zgodne z przepisami prawa i powszechnie przyjętymi zasadami rachunkowości.

Stwierdzam prawidłowość i rzetelność tego sprawozdania finansowego w zakresie wykazania w nim wyników działalności gospodarczej oraz przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej jednostki zgodnie z prawdą materialną.

E. USTALENIA KOŃCOWE

Niniejszy raport zawiera 23 strony kolejno numerowane, na których badający biegły rewident umieścił swoją parafę.

Do raportu załącza się sprawozdanie finansowe jednostki tj.:

- a) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- b) bilans,
- c) rachunek zysków i strat,
- d) zestawienie zmian w kapitale własnym,
- e) rachunek przepływów pieniężnych,
- f) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie

mgr Teodor Jonda
nr ewid. 1441

.....
podpis

BIEGŁY REWIDENT
MGR TEODOR JONDA

BADANIE SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH,
DORADZTWO, EKSPERTYZY
Nr podmiotu uprawnionego 654

.....
podpis właściciela

Ruda Śląska, dnia 27.04.2015 roku



CZĘŚĆ ANALITYCZNA RAPORTU

z badania sprawozdania finansowego za 2014 r. *Partner-Nieruchomości S.A.* w Warszawie

Struktura i dynamika bilansu oraz rachunku zysków i strat za lata 2012 - 2014.

I. BILANS

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2012 (stan na 31.12.2012r.) w tys. zł.	Rok 2013 (stan na 31.12.2013r.) w tys. zł.	Rok 2014 (stan na 31.12.2013r.) w tys. zł.	Struktura rok 2014 w %	Dynamika rok 2014/2013 w %
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
	AKTYWA					
A.	Aktywa trwałe	10 159	10 787	3 697	81,4	34,3
I.	Wartości niematerialne i prawne	982	920	-	-	-
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-	-	-
2.	Wartość firmy	982	920	-	-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-	-
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-	-
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	9 148	9 839	-	-	-
1.	Środki trwałe	9 148	9 839	-	-	-
a)	grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	1 037	944	-	-	-
b)	budynki, lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 108	8 895	-	-	-
c)	urządzenia techniczne i maszyny	3	-	-	-	-
d)	środki transportu	-	-	-	-	-
e)	inne środki trwałe	-	-	-	-	-
2.	Środki trwałe w budowie	-	-	-	-	-
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-	-	-
III.	Należności długoterminowe	-	-	-	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	-	-	3 698	81,4	-
1.	Nieruchomości	-	-	3 698	81,4	-
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	29	28	-	-	-
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	29	28	-	-	-
B.	Aktywa obrotowe	1 573	2 906	844	18,6	29,0
I.	Zapasy	721	796	1	0,0	0,1
1.	Materiały	-	-	-	-	-
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-	-	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-	-	-	-
4.	Towary	511	491	-	-	-
5.	Zaliczki na dostawy	210	305	1	0,0	0,3
II.	Należności krótkoterminowe	827	2 025	843	18,6	41,6
1.	Należności od jednostek powiązanych	251	1 425	-	-	-
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	251	1 425	-	-	-
	- do 12 miesięcy	251	1 425	-	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-	-
b)	inne	-	-	-	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek	576	600	843	18,6	140,5
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	509	573	0	0,0	0,0
	- do 12 miesięcy	509	573	0	0,0	0,0
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-	-
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	67	27	843	18,6	3 122,2
c)	inne	-	-	-	-	-
d)	dochodzone na drodze sądowej	-	-	-	-	-
III.	Inwestycje krótkoterminowe	13	73	0	0,0	0,0
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	13	73	0	0,0	0,0
a)	w jednostkach powiązanych	-	-	-	0,0	-



Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2012 (stan na 31.12.2012r.) w tys. zł.	Rok 2013 (stan na 31.12.2013r.) w tys. zł.	Rok 2014 (stan na 31.12.2013r.) w tys. zł.	Struktura rok 2014 w %	Dynamika rok 2014/2013 w %
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
b)	w pozostałych jednostkach	–	–	–	–	–
a)	udziały lub akcje	–	–	–	–	–
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	14	73	0	0,0	0,0
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	14	73	0	0,0	0,0
	–inne środki pieniężne	–	–	–	–	–
	–inne aktywa pieniężne	–	–	–	–	–
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	–	–	–	–	–
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12	12	–	–	–
	Aktywa razem (A + B)	11 732	13 693	4 541	100,0	33,2
	PASYWA					
A.	Kapitał (fundusz) własny	6 754	6 856	3 667	80,8	53,5
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	6 000	6 000	6 000	132,1	100,0
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	–	–	–	–	–
III.	Udziały (akcje) własne	–	–	–	–	–
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	202	274	376	8,3	137,2
V.	Kapitał z aktualizacji wyceny	–	–	–	–	–
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	480	480	480	10,6	100,0
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	–	-5	–	–	–
VIII.	Zysk (strata) netto	72	107	-3 189	-70,2	-2 980,4
IX.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego	–	–	–	–	–
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 978	6 837	874	19,2	12,8
I.	Rezerwy na zobowiązania	–	17	–	–	–
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	–	17	–	–	–
II.	Zobowiązania długoterminowe	4 130	5 555	–	–	–
1.	Wobec jednostek powiązanych	–	–	–	–	–
2.	Wobec pozostałych jednostek	4 130	5 555	–	–	–
a)	kredyty i pożyczki	4 130	5 555	–	–	–
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	848	1 265	874	19,2	69,1
1.	Wobec jednostek powiązanych	144	10	–	–	–
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	144	10	–	–	–
	– do 12 miesięcy	144	10	–	–	–
	– powyżej 12 miesięcy	–	–	–	–	–
b)	inne	–	–	858	0	0,0
2.	Wobec pozostałych jednostek	704	1 255	16	0,4	1,3
a)	kredyty i pożyczki	511	731	–	–	–
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	–	–	–	–	–
c)	inne zobowiązania finansowe	–	–	–	–	–
d)	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	17	355	9	0,2	2,5
	– do 12 miesięcy	17	355	9	0,2	2,5
	– powyżej 12 miesięcy	–	–	–	–	–
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	92	92	–	–	–
f)	zobowiązania wekslowe	–	–	–	–	–
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	60	28	7	0,2	25,0
h)	z tytułu wynagrodzeń	–	–	–	–	–
i)	inne	24	49	–	–	–
3.	Fundusze specjalne	–	–	–	–	–
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	–	–	–	–	–
1.	Ujemna wartość firmy	–	–	–	–	–
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	–	–	–	–	–
	Pasywa razem (A + B)	11 732	13 693	4 541	100,0	33,2



II. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2012 (stan na 31.12.2012r.) w tys. zł.	Rok 2013 (stan na 31.12.2013r.) w tys. zł.	Rok 2014 (stan na 31.12.2013r.) w tys. zł.	Struktura rok 2014 w %	Dynamika rok 2014/2013 w %
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 242	1 235	1 102	100,0	89,2
	– od jednostek powiązanych	214	236	174	15,8	73,7
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 242	1 220	1 102	100,0	90,3
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna)	–	–	–	–	–
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	–	–	–	–	–
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	–	15	–	–	–
B.	Koszty działalności operacyjnej	709	716	889	100,0	124,2
I.	Amortyzacja	223	237	242	27,2	102,1
II.	Zużycie materiałów i energii	109	114	83		72,8
III.	Usługi obce	230	176	358	40,3	203,4
IV.	Podatki i opłaty w tym:	101	110	81	9,1	73,6
	– podatek akcyzowy	–	–	–	–	–
V.	Wynagrodzenia	35	44	106	11,9	240,9
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	7	9	18	2,0	200,0
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	4	6	1	0,1	16,7
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	–	20	0	0,0	0,0
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży	533	519	213	x	41,0
D.	Pozostałe przychody operacyjne	37	100	0	0,0	0,0
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	37	100	0	0,0	0,0
II.	Dotacje	–	–	–	–	–
III.	Inne przychody operacyjne	0	0	0	0,0	0,0
E.	Pozostałe koszty operacyjne	62	62	47	100,0	75,8
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	–	–	–	–	–
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	–	–	–	–	–
III.	Inne koszty operacyjne	62	63	47	100,0	74,6
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	508	557	166	x	29,8
G.	Przychody finansowe	–	90	281	100,0	312,2
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	–	–	–	–	–
II.	Odsetki	–	90	281	100,0	312,2
	– od jednostek powiązanych	–	90	130	46,3	144,4
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	–	–	–	–	–
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	–	–	–	–	–
V.	Inne	–	–	–	–	–
H.	Koszty finansowe	383	489	3 641	100,0	744,6
I.	Odsetki, w tym:	383	489	422	11,6	86,3
	– dla jednostek powiązanych	–	–	–	–	–
II.	Strata ze zbycia inwestycji	–	–	3 219	88,4	0,0
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	–	–	–	–	–
IV.	Inne	–	–	–	–	–
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	125	158	-3 194	-87,7	-2 021,52
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	–	–	–	–	–
K.	Zysk (strata) brutto	125	158	-3 194	-87,7	-2 021,52
L.	Podatek dochodowy	53	51	-6	-0,2	-11,8
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	–	–	–	–	–
N.	Zysk (strata) netto	72	107	-3 188	-87,6	-2 979,4