



Raport kwartalny
spółki Partner-Nieruchomości S.A.
za I kwartał 2017 roku

Warszawa, 19 kwietnia 2017 roku

Spis treści:

1. WPROWADZENIE	3
2. BILANS.....	4
3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	7
4. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	8
5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	10
6. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU	11
7. CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI	13
8. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI REALIZACJI OGŁOSZONYCH PROGNOZ WYNIKÓW FINANSOWYCH	14
9. INFORMACJE DOTYCZĄCE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W SPÓŁCE	14
10. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ	14
11. STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU	14
12. ZATRUDNIENIE W SPÓŁCE	14
13. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	14
14. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.	15

1. WPROWADZENIE

Podstawowe informacje o Emitencie:

Firma:	Partner-Nieruchomości S.A.
Kraj:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	00-681 Warszawa; ul. Hoża 51
Telefon:	22 628-70-41
Adres poczty elektronicznej:	biuro@partnernieruchomosci.com.pl
Adres strony internetowej:	http://www.partnernieruchomosci.com.pl/
NIP:	6272655014
REGON:	241002200
KRS:	0000392767
Oznaczenie Sądu:	Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy:	6.000.000 PLN w całości opłacony
Akcje:	Seria A: 48 000 000 sztuk akcji imiennych uprzywilejowanych w ten sposób, że jedna akcja serii A daje prawo do oddania dwóch głosów na Walny Zgromadzeniu spółki Partner-Nieruchomości S.A. Seria B: 12 000 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela
Zarząd:	Pan Adam Grabowski – Prezes Zarządu
Rada Nadzorcza:	Pani Sylwia Ewelina Grabowska - Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Rafał Rzepka - Członek Rady Nadzorczej Pan Arkadiusz Grabalski - Członek Rady Nadzorczej Pani Marta Gąska - Członek Rady Nadzorczej Pan Szymon Borucki - Członek Rady Nadzorczej

Podstawa sporządzenia:

Niniejszy raport kwartalny spółki Partner-Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”, „Emitent”) został sporządzony zgodnie z wymogami § 5 ust. 1 Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect” w związku z zapisami § 5 ust. 3 oraz ust. 4.1 i 4.2.

Dane finansowe przedstawione w niniejszym raporcie kwartalnym Spółki zawierają dane za okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 marca 2017 roku oraz dane porównawcze za analogiczny okres roku poprzedniego.

Wszelkie dane finansowe, o ile nie wskazano inaczej, zostały zaprezentowane w złotych polskich.

Spółka nie umieszczała w dokumencie informacyjnym informacji, o których mowa w § 10 pkt 13a) Załącznika Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

2. BILANS

Aktywa

Lp.	Tytuł	Na dzień 31 marca 2017 r. (w zł)	Na dzień 31 marca 2016 r. (w zł)
A	AKTYWA TRWAŁE	3 697 650,00	3 700 919,20
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	3 269,20
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	3 269,20
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
1	Środki trwałe	0,00	0,00
a	grunty(w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
c	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d	środki transportu	0,00	0,00
e	inne środki trwałe	0,00	0,00
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada		
2	zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Od jednostek pozostałych	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	3 697 650,00	3 697 650,00
1	Nieruchomości	3 697 650,00	3 697 650,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada		
b	zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00

Lp.	Tytuł	Na dzień 31 marca 2017 r. (w zł)	Na dzień 31 marca 2016 r. (w zł)
B	AKTYWA OBROTOWE	74 785,83	6 497,69
I	Zapasy	0,00	0,00
1	Materiały	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00
4	Towary	0,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	13 598,07	4 908,41
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka		
2	posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	13 598,07	4 908,41
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 700,00	0,00
	- do 12 miesięcy	1 700,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i		
	zdrowotnych oraz innych świadczeń	11 697,16	4 908,41
c	inne	200,91	0,00
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	61 187,76	1 589,28
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	61 187,76	1 589,28
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	61 187,76	1 589,28
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	61 187,76	1 589,28
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		3 772 435,83	3 707 416,89

Pasywa

Lp.	Tytuł	Na dzień 31 marca 2017 r. (w zł)	Na dzień 31 marca 2016 r. (w zł)
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	3 245 568,79	3 436 322,15
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	6 000 000,00	6 000 000,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	376 014,13	376 014,13
-	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością		
(1)	nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
-			
(1)	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	480 000,00	480 000,00
-			
(1)	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
-			
(2)	na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-3 577 519,31	-3 359 148,10
VI	Zysk (strata) netto	-32 926,03	-60 543,88
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	526 867,04	271 094,74
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
-	długoterminowa	0,00	0,00
-	krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
-	długoterminowe	0,00	0,00
-	krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	339 443,82	102 638,82
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada		
2	zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	339 443,82	102 638,82
a	kredyty i pożyczki	339 443,82	102 638,82
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e	inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	24 821,60	5 854,30
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada		
2	zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	24 821,60	5 854,30
a	kredyty i pożyczki	0,00	750,00

b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	236,16	0,00
	- do 12 miesięcy	236,16	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	24 585,44	164,30
h	z tytułu wynagrodzeń	0,00	4 940,00
i	inne	0,00	0,00
4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	162 601,62	162 601,62
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	162 601,62	162 601,62
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	162 601,62	162 601,62
PASYWA RAZEM		3 772 435,83	3 707 416,89

3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	I kwartał 2017 r. (w zł)	I kwartał 2016 r. (w zł)
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4 000,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 000,00	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	35 150,76	59 793,89
I. Amortyzacja	594,40	891,60
II. Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00
III. Usługi obce	12 804,06	19 664,00
IV. Podatki i opłaty, w tym:	8 475,00	5 895,00
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	9 900,00	31 397,83
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 377,30	1 945,46
- emerytalne	1 761,75	1 014,87
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-31 150,76	-59 793,89
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,01
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	0,00	0,01
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00

I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,00	0,00
F. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (C+D-E)	-31 150,76	-59 793,88
G. Przychody finansowe	0,00	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
I.-(a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
I.-(b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
II.-(1) od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	1 775,27	750,00
I. Odsetki, w tym:	1 775,27	750,00
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (I+/-J)	-32 926,03	-60 543,88
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (K-L-M)	-32 926,03	-60 543,88

4. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Wyszczególnienie	I kwartał 2017 r. (w zł)	I kwartał 2016 r. (w zł)
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	(32 926,03)	(60 543,88)
II.	Korekty razem	(13 105,80)	2 615,79
1.	Amortyzacja	594,40	891,60
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
6.	Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7.	Zmiana stanu należności	(3 394,07)	(1 731,90)
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(12 068,13)	2 706,09
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	0,00	0,00
10.	Inne korekty	1 762,00	750,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	(46 031,83)	(57 928,09)
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		

I.	Wpływy	0,00	0,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
–	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
–	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
–	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
–	odsetki	0,00	0,00
–	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	0,00
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
–	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
–	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	0,00	0,00
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	100 000,00	0,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	100 000,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	52,29
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8.	Odsetki	0,00	52,29
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	100 000,00	0,00
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	53 968,17	(57 928,09)
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
–	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	7 219,59	59 517,37
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	61 187,76	1 589,28
–	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie		I kwartał 2017 r. (w zł)	I kwartał 2016 r. (w zł)
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	3 278 494,82	3 496 866,03
-	korekty błędów podstawowych		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	3 278 494,82	3 496 866,03
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
-	wydania udziałów (emisji akcji)		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	umorzenia udziałów (akcji)		
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	0,00
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	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	0,00	0,00
a)	zwiększenie		
b)	zmniejszenie		
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	376 014,13	376 014,13
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
-	z podziału zysku		
-	z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	pokrycia straty		
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	376 014,13	376 014,13
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
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
-	zbycia środków trwałych		
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
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	480 000,00	480 000,00
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-3 577 519,31	-3 359 148,10
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
-	korekty błędów podstawowych		
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	z podziału zysku z lat ubiegłych		
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	-3 577 519,31	-3 359 148,10

-	korekty błędów podstawowych		
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-3 577 519,31	-3 359 148,10
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	przeniesienie straty z roku 2015 na rozliczenie wyniku finansowego		0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 577 519,31	-3 359 148,10
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 577 519,31	-3 359 148,10
8.	Wynik netto	-32 926,03	-60 543,88
a)	zysk netto	0,00	0,00
b)	strata netto	-32 926,03	-60 543,88
c)	odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	3 245 568,79	3 436 322,15
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

6. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU

Dane finansowe i informacje przedstawione w niniejszym raporcie zostały sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości zawartymi w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121 poz. 591) i zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu przedstawiają aktualną sytuację majątkową i finansową Spółki.

Dane finansowe przedstawione w niniejszym raporcie kwartalnym Spółki zawierają dane za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 31 marca 2017 roku oraz dane porównawcze za analogiczny okres roku poprzedniego. Wszelkie dane finansowe, o ile nie wskazano inaczej, zostały zaprezentowane w złotych polskich.

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym. W ciągu roku obrotowego nie zmieniono zasad wyceny aktywów i pasywów. Rachunek zysków i strat Spółka sporządziła w wariantcie porównawczym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia.

Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej, to znaczy poniżej 3 500,00 zł odnoszone są jednorazowo w koszty.

Pozostałe środki trwałe, o wyższej wartości, amortyzowane są liniowo.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia minus odpisy aktualizujące z tytułu trwałej utraty wartości.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 149, poz. 1674).

Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Zapasy

Zapasy są wyceniane według ceny zakupu netto.

Koszty poniesione w celu doprowadzenia składników zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu ujmowane są metodą „pierwsze przyszło - pierwsze wyszło”.

Należności

Należności handlowe są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Środki pieniężne

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w rachunku przepływów pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną udziałów są ujmowane w kapitale zapasowym.

Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Kredyty bankowe i pożyczki

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/pożyczki (koszty transakcyjne).

Przychody

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

7. CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

Zarząd Emitenta w I kwartale 2017 r. kontynuował prace nad przygotowaniem strategii i planów rozwoju Emitenta celem zarekomendowania Radzie Nadzorczej dalszych działań dotyczących rozwoju Spółki. O podjęciu jakiegokolwiek wiążącej decyzji dotyczącej dalszego rozwoju i planów strategicznych Spółki, Zarząd Emitenta niezwłocznie poinformuje w formie raportu bieżącego.

W dniu 4 stycznia 2017 r., Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie wyboru Pani Sylwii Eweliny Grabowskiej na Przewodniczącą Rady Nadzorczej.

W związku z powyższym poszczególne funkcje w Radzie Nadzorczej Spółki sprawują:

- Pani Sylwia Ewelina Grabowska, Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- Pan Rafał Rzepka, Członek Rady Nadzorczej;
- Pan Arkadiusz Grabalski, Członek Rady Nadzorczej;
- Pani Marta Gąska, Członek Rady Nadzorczej;
- Pan Szymon Borucki, Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 10 stycznia 2017 roku Emitent powziął informację o ustanowieniu i przyjęciu przez Credit Agricole Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu ("Bank") oraz Mazowiecką Spółkę Mleczarską Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ("Spółka") hipoteki łącznej do wysokości 23.400.000,00 zł ustanowionej przez Emitenta na rzecz spółki pod firmą Credit Agricole Bank Polska Spółka Akcyjna w celu zabezpieczenia wierzytelności Banku obejmujących kwoty: kredytu, należnych odsetek kredytowych, odsetek za opóźnienie, prowizji, kosztów i innych opłat w stosunku do spółki pod firmą Mazowiecka Spółka Mleczarska Spółka Akcyjna z tytułu zawartej przez Bank ze Spółką w dniu 24 listopada 2016 roku umowy kredytu inwestycyjnego w kwocie 19.500.000,00 zł. Ostateczny termin spłaty zobowiązań z tytułu powyższej umowy przypada w dniu 23 listopada 2026 roku. Hipoteka łączna została ustanowiona na należących do Emitenta nieruchomościach:

- na nieruchomości położonej w Makowie Mazowieckim, powiecie makowskim, województwie mazowieckim stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 59 o obszarze 1,9098 ha, objętej księgą wieczystą Kw nr OS1P/00056314/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Przasnyszu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych oraz,
- na nieruchomości położonej w Makowie Mazowieckim, powiecie makowskim, województwie mazowieckim stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 51/2 o obszarze 1,4523 ha, objętej księgą wieczystą Kw nr OS1P/00056315/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Przasnyszu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

W dniu 3 lutego 2017 roku Emitent powziął informację o dokonaniu w dniu 23 stycznia 2017 roku przez Sąd Rejonowy w Przasnyszu IV Wydział Ksiąg Wieczystych wpisu ww. hipoteki łącznej w kwocie 23.400.000,00 zł na należących do Emitenta i wymienionych w akapicie powyżej nieruchomościach gruntowych.

8. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI REALIZACJI OGŁOSZONYCH PROGNOZ WYNIKÓW FINANSOWYCH

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych na 2017 rok.

9. INFORMACJE DOTYCZĄCE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W SPÓŁCE

W okresie I kwartale 2017 roku Emitent kontynuował realizację wcześniej zaplanowanych zadań związanych z przejmowaniem zarządzania Spółki i w związku z powyższym nie podejmował działań mających na celu wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w Spółce.

10. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Spółka Partner-Nieruchomości S.A. nie tworzy grupy kapitałowej, więc nie ma obowiązku publikowania skonsolidowanych raportów kwartalnych zgodnie z zapisami § 5 ust. 2 Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”.

11. STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU

Nazwa akcjonariusza	Ilość akcji	Ilość głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów na WZ
Mazowiecka Spółka Mleczarska S.A.	48.000.000	96.000.000	80,00%	88,89%
Pozostali akcjonariusze	12.000.000	12.000.000	20,00%	11,11%
Razem:	60.000.000	108.000.000	100,00%	100,00%

12. ZATRUDNIENIE W SPÓŁCE

Liczba osób zatrudnionych przez spółkę w przeliczeniu na pełne etaty wynosi 0 osób.

13. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 5 kwietnia 2017 roku wpłynęło do siedziby Spółki postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w sprawie rejestracji zmiany w Statucie wynikającej z uchwały podjętej podczas obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, które odbyło się w dniu 22 grudnia 2016 roku.

Szczegółowe informacje dotyczące zarejestrowanej zmiany Statutu wraz z aktualną treścią jednolitego tekstu Statutu Spółki zostały opublikowane w raporcie bieżącym nr 6/2017 z dnia 5 kwietnia 2017 roku.

14. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.

Zarząd spółki Partner-Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy, dane finansowe zawarte w niniejszym raporcie kwartalnym zostały sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi Spółkę oraz, że niniejszy raport zawiera prawdziwy, rzetelny i jasny obraz Spółki.

Podpisy osób reprezentujących Spółkę:



Adam Grabowski

Prezes Zarządu