



RAPORT ROCZNY ZA 2018 r.

Sporządzony zgodnie z Polskimi Standardami
Rachunkowości

PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.

ul. Hoża 51
00-681 Warszawa

Warszawa, dnia 24 kwietnia 2019 roku

PODSTAWA PRAWNA

Niniejszy raport roczny 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. 6.1, 6.2 i 6.3.

Dane finansowe przedstawione w niniejszym raporcie rocznym Spółki zawierają dane za okres od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku oraz dane porównawcze za analogiczny okres roku poprzedniego, tj. od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku.

Niniejsze sprawozdanie zostały sporządzone zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości. Wszelkie dane finansowe, o ile nie wskazano inaczej, zostały zaprezentowane w złotych polskich.

SPIS TREŚCI

PISMO ZARZĄDU.....	4
WYBRANE DANE FINANSOWE	5
SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A. ZA ROK OBROTOWY 2018.....	6
SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁKI PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A. Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W ROKU OBROTOWYM 2018.....	26
OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU DOBRYCH PRAKTYK SPÓŁEK NOTOWANYCH NA NEWCONNECT	30
SPRAWOZDANIE Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.	35
OŚWIADCZENIA ZARZĄDU SPÓŁKI PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.....	36

PISMO ZARZĄDU

Szanowni Akcjonariusze i Inwestorzy,

W minionym 2018 roku, podobnie jak w roku poprzednim, Zarząd Emitenta koncentrował się na kontynuowaniu działań zmierzających do opracowania, zatwierdzenia i wdrożenia strategii i planów dalszego rozwoju Spółki, przy uwzględnieniu możliwości wynikających z posiadania przez Spółkę statusu spółki publicznej. Działania Zarządu skupiały się, więc przede wszystkim na przygotowaniu optymalnej strategii działania oraz opracowaniu planów dalszego rozwoju Emitenta na najbliższe lata. W związku z powyższym, bieżącym celem Zarządu realizowanym w minionym roku oraz planowanym do czasu opracowania i przyjęcia nowej strategii, było również zapewnienie Spółce stabilnego prowadzenia działalności w bieżącej formie. Na chwilę obecną nie zostały jeszcze podjęte żadne wiążące decyzje dotyczące przyszłości Spółki.

W związku z powyższym, Zarząd Spółki ograniczył w minionym 2018 roku działalność operacyjną z uwagi na chęć minimalizacji kosztów działalności przed przyjęciem nowego, właściwego kierunku rozwoju. W minionym 2018 roku Spółka odnotowała wzrost przychodów ze sprzedaży do wysokości 80 000 zł oraz poniosła mniejszą stratę netto w wysokości 49 715,78 zł, w stosunku do poprzedniego roku obrotowego.

O podjęciu jakichkolwiek wiążących decyzji dotyczących przyszłej strategii i planów rozwoju Spółki Zarząd Emitenta niezwłocznie poinformuje w formie odrębnego raportu. W opinii Zarządu nowa opracowywana strategia przyczyni się do rozwoju Spółki, pozytywnie wpłynie na jej wizerunek oraz pozwoli na wzrost wartości akcji dla akcjonariuszy. Dziękuję wszystkim akcjonariuszom oraz inwestorom, i zapraszam do zapoznania się z treścią niniejszego raportu rocznego.

Z poważaniem,



Adam Grabowski
Prezes Zarządu

WYBRANE DANE FINANSOWE

	Okres zakończony 31/12/2018	Okres zakończony 31/12/2018	Okres zakończony 31/12/2017	Okres zakończony 31/12/2017
	PLN'000	EUR'000	PLN'000	EUR'000
Aktywa razem	3 714 599,24	863 860,29	3 699 170,19	886 899,76
Aktywa trwałe	3 697 650	859 918,60	3 697 650,00	886 535,28
Aktywa obrotowe	16 949,24	3 941,68	1 520,19	364,48
Należności długoterminowe	0	0	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	15 122,66	3 516,90	75,91	18,20
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 826,58	424,79	1 444,28	346,28
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	583 632,33	-135 728,45	518 487,50	-124 310,70
Zobowiązania długoterminowe	382 470,72	88 946,68	344 990,82	82 713,76
Zobowiązania krótkoterminowe	38 559,99	8 967,44	10 895,06	2 612,16
Kapitał własny	3 278 494,82	762 440,66	3 278 494,82	786 040,14
Kapitał zakładowy	6 000 000	1 395 348,84	6 000 000,00	1 438 538,44
Przychody netto ze sprzedaży	80 000,00	18 748,97	50 000,00	11 779,40
Zysk (strata) ze sprzedaży	-42 207,83	-9 891,92	-90 489,61	-21 318,26
Zysk (strata) na działalności operacyjnej [EBIT]	-42 214,28	-9 893,43	-90 489,61	-21 318,26
Zysk (strata) przed opodatkowaniem (brutto)	-49 715,78	-11 651,50	-97 812,13	-23 043,36
Zysk (strata) netto	-49 715,78	-11 651,50	-97 812,13	-23 043,36

Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysku i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych ze sprawozdania finansowego przeliczono na EURO według kursów średnich ustalonych przez Narodowy Bank Polski zgodnie ze wskazaną, obowiązującą zasadą przeliczenia:

- Bilans według kursu obowiązującego na ostatni dzień odpowiedniego okresu: na dzień 31 grudnia 2018 roku średni kurs wynosił 4,3000 zł, na dzień 31 grudnia 2017 roku średni kurs wynosił 4.1709 zł.
- Rachunek zysków i strat i rachunek przepływów pieniężnych według kursów średnich w odpowiednim okresie, obliczonych, jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: średnia arytmetyczna w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku – 4,2669 zł., średnia arytmetyczna w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku – 4.2447 zł.

Przeliczenia dokonano poprzez podzielenie wartości wyrażonych w tysiącach złotych przez kurs wymiany.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A. ZA ROK OBROTOWY 2018

Bilans

Aktywa

Lp.	Tytuł	Na dzień 31 grudnia 2018r. (w zł)	Na dzień 31 grudnia 2017r. (w zł)
A	AKTYWA TRWAŁE	3 697 650,00	3 697 650,00
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
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
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada 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
b	W pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada 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 grudnia 2018r. (w zł)	Na dzień 31 grudnia 2017r. (w zł)
B	AKTYWA OBROTOWE	16 949,24	1 520,19
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	15 122,66	75,91
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
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka 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	15 122,66	75,91
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	14 760,00	0,00
	- do 12 miesięcy	14 760,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	322,68	75,91
c	inne	39,98	0,00
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 826,58	1 444,28
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 826,58	1 444,28
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	1 826,58	1 444,28
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 826,58	1 444,28
	- 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		3 714 599,24	3 699 170,19

Pasywa

Lp.	Tytuł	Na dzień 31 grudnia 2018r. (w zł)	Na dzień 31 grudnia 2017r. (w zł)
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	3 130 966,91	3 180 682,69
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	6 000 000,00	6 000 000,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	376 014,13	376 014,13
1	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością 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	-3 675 331,44	-3 577 519,31
VI	Zysk (strata) netto	-49 715,78	-97 812,13
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	583 632,33	518 487,50
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	382 470,72	344 990,82
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	382 470,72	344 990,82
a	kredyty i pożyczki	382 470,72	344 990,82
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	38 559,99	10 895,06
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
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada 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	38 559,99	10 895,06
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
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	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	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 i innych	3 614,00	1 715,00
h	z tytułu wynagrodzeń	34 120,04	9 180,06
i	inne	825,95	0,00
3	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	162 601,62	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	162 601,62
PASYWA RAZEM		3 714 599,24	3 699 170,19

Rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	Okres zakończony 31 grudnia 2018 roku (w zł)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku (w zł)
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	80 000,00	50 000,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	80 000,00	50 000,00
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	122 207,83	140 489,61
I. Amortyzacja	0,00	594,40
II. Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00
III. Usługi obce	58 855,40	70 210,95
IV. Podatki i opłaty, w tym:	23 535,00	26 085,00
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	39 200,00	38 800,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	617,43	4 799,26
- emerytalne	322,08	2 503,51
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)	-42 207,83	-90 489,61
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,64	0,00
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	0,00	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	7,09	0,00
I. Strata z tytułu rozchodu 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)	-42 214,28	-90 489,61
G. Przychody finansowe	0,00	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
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
- 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	7 501,50	7 322,52
I. Odsetki, w tym:	7 501,50	7 322,27
- dla jednostek powiązanych	21,60	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,25	0,25
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-49 715,78	-97 812,13
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)	-49 715,78	-97 812,13

Rachunek przepływów pieniężnych

	Wyszczególnienie	Okres zakończony 31 grudnia 2018 roku (w zł)	Okres zakończony 31 grudnia 2017 roku (w zł)
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	(49 715,78)	(97 812,13)
II.	Korekty razem	20 098,08	(7 963,18)
1.	Amortyzacja	-	594,40
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-	-
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-
5.	Zmiana stanu rezerw	-	-
6.	Zmiana stanu zapasów	-	-
7.	Zmiana stanu należności	(15 046,75)	10 128,09
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	27 664,93	(25 994,67)
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-	-
10.	Inne korekty	7 479,90	7 309,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	(29 617,70)	(105 775,31)
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	-	-
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
a)	w jednostkach powiązanych	-	-
b)	w pozostałych jednostkach	-	-
-	zbycie aktywów finansowych	-	-
-	dywidendy i udziały w zyskach	-	-
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
-	odsetki	-	-
-	inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4.	Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II.	Wydatki	-	-
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
a)	w jednostkach powiązanych	-	-
b)	w pozostałych jednostkach	-	-
-	nabycie aktywów finansowych	-	-
-	udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4.	Inne wydatki inwestycyjne	-	-

III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-	-
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	30 000,00	100 000,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2.	Kredyty i pożyczki	-	-
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4.	Inne wpływy finansowe	-	-
II.	Wydatki	-	-
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	-	-
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8.	Odsetki	-	-
9.	Inne wydatki finansowe	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	30 000,00	100 000,00
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	382,30	(5 775,31)
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-	-
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F.	Środki pieniężne na początek okresu	1 444,28	7 219,59
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	1 826,58	1 444,28
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie		Na dzień 31 grudnia 2018r. (w zł)	Na dzień 31 grudnia 2017r. (w zł)
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	3 180 682,69	3 278 494,82
-	korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	3 180 682,69	3 278 494,82
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
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	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 (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
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
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
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
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	-3 577 519,31
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
a)	korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
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	-3 577 519,31	-3 577 519,31
a)	korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-3 577 519,31	-3 577 519,31
a)	zwiększenie (z tytułu)	-97 812,13	0,00
-	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-97 812,13	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 675 331,44	-3 577 519,31
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 675 331,44	-3 577 519,31
8.	Wynik netto	-49 715,78	-97 812,13
a)	zysk netto	0,00	0,00
b)	strata netto	-49 715,78	-97 812,13
c)	odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	3 130 966,91	3 180 682,69
III.	Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018R.

PARTNER NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA AKCYJNA

UL. Hoża 51

00-681 Warszawa

NIP 627-26-55-014

REGON 241002200

KRS 0000392767

Prowadzony przez Sąd Rejonowy w Warszawie

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

PARTNER – Nieruchomości spółka akcyjna

Za 2018 rok

1. Partner – Nieruchomości Spółka Akcyjna
 - a. Organ prowadzący rejestr: SAD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SADOWEGO
 - b. Podstawowy przedmiot działalności: 6820Z tj. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.
2. Czas trwania działalności nie jest ograniczony.
3. Przedstawione sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.
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 przed podmiot w ciągu najbliższych 12 miesięcy.
6. Prezentowane sprawozdanie finansowe za 2018r. nie zawiera danych o połączeniu – nie dotyczy.
7. Zasady polityki rachunkowości w tym wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego:
 - a. Środki trwałe do wartości nabycia 3.500,00 zł. podlegają jednorazowemu odpisaniu po przyjęciu do użytkowania. Powyżej tej wartości środki trwałe są amortyzowane za pomocą ustalonych stawek przez kierownika jednostki.
 - b. Koszty ewidencjonowane są w układzie rodzajowym.
 - c. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych według cen zakupu.
 - d. Zobowiązania i należności według kwoty wymaganej zapłaty.

INFORMACJA DODATKOWA

DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

PARTNER NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA AKCYJNA

ZA ROK 2018

Warszawa, dnia 31.03.2019r.

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 przedstawiają załączniki nr. 1a, 1b i 1c

1.2 Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Nie dotyczy

1.3 Wartość nieamortyzowanych (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. Od 17 grudnia 2014r. cały pakiet akcji serii A jest Mazowiecka Spółka Mleczarska 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	376.014,13 PLN
- zwiększenie	0,00 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 |
| • Zysk / strata z lat ubiegłych | |
| - stan początkowy | -3.577.519,31 PLN |
| - zwiększenia (strata za 2017 r) | - 97.812,13 PLN |
| - stan końcowy | -3.675.331,44 PLN |

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

Poniesiona w 2018r. strata w kwocie 49.715,78 PLN Zarząd proponuje pokryć z zysków osiągniętych w latach przyszłych.

1.8 Dane o stanie rezerw.

Spółka nie tworzyła, ani nie rozwiązywała rezerw.

1.9 Dane o stanie odpisów aktualizujących wartości należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększenia, 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 2018: | 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 ustawą, okresie spłaty:

- **Do 1 roku**
- **Od 1 do 5 lat** 100.000,00 PLN (otrzymana pożyczka z terminem spłaty 31.12.2018r.)
- **Od 1 do 5 lat** 120.000,00 PLN (otrzymana pożyczka z terminem spłaty 31.12.2018r.) **Od 1 do 5 lat** 10.000,00 PLN (otrzymana pożyczka z terminem spłaty 31.12.2018r.)
- **Od 1 do 5 lat** 100.000,00 PLN (otrzymana pożyczka z terminem spłaty 31.12.2019r.)
- **Od 1 do 5 lat** 30.000,00 PLN (otrzymana pożyczka z terminem spłaty 31.12.2020r.)
- **Powyżej 5 lat**
Wartość odsetek od pożyczek na dzień 31.12.2018 wyniosła 19.843,00 PLN

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 Credit Agricole Bank Polska S.A. z siedzibą we Wrocławiu, w wysokości 23.400.000,00

zł. w celu zabezpieczenia kredytu, należnych odsetek, prowizji, kosztów i innych opłat.

Partner Nieruchomości posiada dwie nieruchomości, które stanowią zabezpieczenie kredytów zaciągniętych przez Mazowiecką Spółkę Mleczarską z siedzibą w Warszawie, a zakładem 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, produktów, materiałów i usług.

Spółka nie osiągnęła w 2018r. przychodów ze sprzedaży na rzecz podmiotów zagranicznych.

Przychody ze sprzedaży	Kraj (wartość)	Eksport (wartość)	Razem rok bieżący
Sprzedaż usług	80.000,64	0,00	80.000,64
Razem rok bieżący	80.000,64	0,00	80.000,64

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 dochodowym od wyniku finansowego oraz wyjaśnienie sposobu wykazania zysku w bilansie i rachunku zysków i strat.

Szczegółowe rozliczenie różnic przedstawia załącznik nr. 2

2.6 Dane o kosztach w układzie kalkulacyjnym.

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 nie posiada środków trwałych.

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

Spółka z 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.

3.1 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.

W Spółce nie było zawartych umów o pracę.

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

Spółka wypłaciła wynagrodzenie brutto członkom Zarządu w wysokości 3.000,00 PLN, a członkom Rady Nadzorczej wypłacono kwotę brutto 3.300,00 PLN.

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

Spółka nie udzieliła 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 2018r. kwotę 5.000,00 PLN netto. Innych umów z biegłym rewidentem Spółki nie zawierała.

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

Nie wystąpiły w Spółce znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych – tabela nr. 1a

5.2 Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie wystąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w bilansie i rachunku zysków i strat.

Nie dotyczy.

5.3 Zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w stosunku do poprzedniego roku obrotowego, i 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 sprawozdanie 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 nie dokonywała transakcji ze spółkami powiązanymi kapitałowo.

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 finansowych.

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

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

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

Nie dotyczy.

8.1 Informacje dotyczące występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności.

Nie istnieje niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółkę.

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

Nie dotyczy.

Warszawa, dnia 31.03.2019r.

Informację sporządziła:



Marta Waśkiewicz

Księgowa

Podpis kierownika jednostki:



Adam Grabowski

Prezes Zarządu

Partner Nieruchomości S.A. – załącznik nr 1a

Stan środków trwałych na 31 – 12 – 2018r.

Wartość brutto				
Grupa środków trwałych	Stan na 01-01-2018r.	Zwiększenia roku	Zmniejszenia roku	Stan na 31-12-2018r.
Grunty i prawa wiecz. użytkownika	0,00	0,00	0,00	0,00
Budynki i lokale	0,00	0,00	0,00	0,00
Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe środki trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00	0,00	0,00

Umorzenie/Amortyzacja				
Grupa środków trwałych	Stan na	Zwiększenia roku	Zmniejszenia roku	Stan na
Grunty i prawa wiecz. użytkownika	0,00	0,00	0,00	0,00
Budynki i lokale	0,00	0,00	0,00	0,00
Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe środki trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM				

Wartość netto		
Grupa środków trwałych	Stan na 01-01-2018r.	Stan na 31-12-2018r.
Grunty i prawa wiecz. użytkownika	0,00	0,00
Budynki i lokale	0,00	0,00
Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
Pozostałe środki trwałe	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00

Sprawozdanie Finansowe za 2018r.

Partner Nieruchomości S.A. – załącznik nr 1b

Stan wartości niematerialnych i prawnych na 31 – 12 – 2018r.

Wartość brutto				
Grupa środków trwałych	Stan na	Zwiększenia roku	Zmniejszenia roku	Stan na
Koszty zak. Prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wart. niematerialne i prawne	7.132,80	0,00	0,00	7.132,80
RAZEM	7.132,80	0,00	0,00	7.132,80

Umorzenie/Amortyzacja				
Grupa środków trwałych	Stan na	Zwiększenia roku	Zmniejszenia roku	Stan na
Koszty zak. Prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wart. niematerialne i prawne	7.132,80	0,00	0,00	7.132,80
RAZEM	7.132,80	0,00	0,00	7.132,80

Wartość netto		
Grupa środków trwałych	Stan na 01-01-2018r.	Stan na 31-12-2018r.
Koszty zak. Prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wart. niematerialne i prawne	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00

Partner Nieruchomości S.A. – załącznik nr 1c

Stan wartości inwestycji długoterminowych na 31 – 12 – 2018r.

Wartość brutto				
Grupa środków trwałych	Stan na	Zwiększenia roku	Zmniejszenia roku	Stan na
Udziały i akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości	3.697.650,00	0,00	0,00	3.697.650,00
RAZEM				

Załącznik nr 2 – Parter Nieruchomości Spółka Akcyjna

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (straty) brutto za rok 2018		
Lp.	Nazwa	Dane za rok bieżący
1.	Zysk (strata) brutto	-49.715,78
2.	Przychody wyłączone spod opodatkowania (-)	0,00
3.	Przychody i zyski księgowe nie wliczane do podstawy opodatkowania (-)	0,00
4.	Przychody księgowe przejściowo nie stanowiące przychodu podatkowego (-)	0,00
5.	Przychody podatkowe nie ujęte w księgach (+)	0,00
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 (+)	0,00
9.	Koszty księgowe przejściowo nie stanowiące kosztu uzyskania (+) (niewypłacone wynagrodzenia)	9.300
10.	Koszty podatkowe stanowiące koszt uzyskania, ale nie ujęte w wyniku roku obrotowego (-) (wypłacone wynagrodzenia dot. ubiegłego roku)	-34.200,00
11.	Darowizny uznane podatkowo (-)	0,00
12.	Część straty podatkowej lat ubiegłych (-)	0,00
13.	Odsetki budżetowe + niezapłacone od pożyczek)	7.479,90
14.	Spisane należności	0,00
15.	Podstawa opodatkowania strata finansowa	-74.615,78

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁKI PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A. Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W ROKU OBROTOWYM 2018

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

PARTNER-NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA AKCYJNA

Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

Dotyczące roku obrotowego 2018

1. Stan prawny:

Firma	Partner-Nieruchomości Spółka Akcyjna
Nazwa skrócona	Partner-Nieruchomości S.A.
Siedziba	Warszawa
Adres siedziby	00-681 Warszawa, ul. Hoża 51
Spółka nie posiada oddziałów.	

2. Zarząd:

Zarząd na dzień 31.12.2018r.

- Adam Grabowski – Prezes Zarządu

Zarząd spółki Partner Nieruchomości S.A. w roku obrotowym działał w składzie jednoosobowym.

3. Rada Nadzorcza:

Rada Nadzorcza od dnia 01.01.2018 do dnia 25.01.2018r. występowała w składzie:

- **Sylwia Grabowska** – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- **Arkadiusz Grabalski** – Członek Rady Nadzorczej
- **Marta Gąska** - Członek Rady Nadzorczej
- **Szymon Borucki** - Członek Rady Nadzorczej

W dniu 19.01.2018r. wpłynęła do Spółki Partner Nieruchomości rezygnacja z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej pana Arkadiusza Grabalskiego – Członka Rady Nadzorczej.

Rezygnacja została złożona ze skutkiem na dzień 25.01.2018r.

Pan Arkadiusz Grabalski jako przyczynę podjęcia decyzji o rezygnacji z pełnienia obowiązków Członka Rady Nadzorczej wskazał powody osobiste.

Rada Nadzorcza od dnia 26.01.2018 do dnia 26.02.2018r. występowała w składzie:

- **Sylwia Grabowska** – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- **Marta Gąska** - Członek Rady Nadzorczej
- **Szymon Borucki** - Członek Rady Nadzorczej

W dniu 26 lutego 2018r. odbyło się prawidłowo zwołane Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Akcyjnej Partner Nieruchomości na którym powołano dwóch nowych członków Rady Nadzorczej Spółki Partner Nieruchomości S.A. w osobach:

Pani Ewa Borucka i Pan Sławomir Szczerba.

Rada Nadzorcza od dnia 27.02.2018 do dnia 31.12.2018r. występowała w składzie:

- **Sylwia Grabowska** – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- **Marta Gąska** - Członek Rady Nadzorczej
- **Szymon Borucki** - Członek Rady Nadzorczej
- **Ewa Borucka** - Członek Rady Nadzorczej
- **Sławomir Szczerba** - Członek Rady Nadzorczej

4. Akcjonariat:

Większościowym akcjonariuszem Spółki Partner-Nieruchomości S.A. jest Mazowiecka Spółka Mleczarska posiadająca na dzień bilansowy tj. na 31.12.2018 akcje stanowiące 80% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do 96.000.000 głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki (ok. 89%).

W roku obrotowym 2018 Spółka nie dokonywała nabycia akcji własnych.

5. Opis zdarzeń istotnie wpływających na działalność Spółki w roku 2018, najważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju oraz przewidywany rozwój Spółki

W trakcie roku 2018 nie doszło do zmian we władzach Spółki.

W roku 2018 doszło do zmian w Radzie Nadzorczej w miesiącu styczniu zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej pan Arkadiusz Grabalski.

W 2018 roku działania Zarządu skoncentrowane były na opracowywaniu planów rozwojowych i analizowaniu jej potencjału rynkowego i opracowywaniu strategii i planów operacyjnych na kolejne okresy. Zarząd przewiduje, że w ciągu najbliższych miesięcy będzie gotów przedstawić i zarekomendować Radzie Nadzorczej strategię i plany dalszego rozwoju.

O podjęciu jakiegokolwiek wiążącej decyzji dotyczącej dalszego rozwoju i planów strategicznych Spółki, Zarząd Emitenta niezwłocznie poinformuje w formie raportu bieżącego.

6. Informacja o aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej i majątkowej Spółki

Największy wpływ na wynik finansowy netto uzyskany przez Spółkę w 2018 roku miały koszty działalności operacyjnej w łącznej wysokości 122.207,83 zł, a szczególnie strata wykazana w księgach w kwocie 42.207,83 zł. Spółka ponosiła m.in. koszty utrzymania biura oraz koszty wynagrodzeń. Strata ma charakter jednorazowy. Zarząd Spółki podziela pogląd wyrażony przez biegłego rewidenta badającego sprawozdania finansowe Spółki za rok 2018, w raporcie uzupełniającym opinię, że brak jest przesłanek do stwierdzenia zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności Spółki w roku 2018.

7. Czynniki ryzyka

RYZIKO ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NIERUCHOMOŚCI

W przypadku rynku nieruchomości lokalizacja jest jednym z podstawowych czynników warunkujących opłacalność inwestycji. Istnieje ryzyko, że nie uda się pozyskać (pod zakup lub administrowanie) nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach. Ponadto może się zdarzyć taka sytuacja, że dana lokalizacja utraci swoją atrakcyjność.

RYZIKO UTRATY KLUCZOWYCH OSÓB I WYKWALIFIKOWANEJ KADRY

W działalność operacyjną Spółki zaangażowany jest bezpośrednio Zarząd. Istnieje ryzyko zwłaszcza w odniesieniu do członków Zarządu (bezpośrednio zaangażowanych w działalność spółki), że w przypadku gdyby przestali oni pełnić swoje funkcje działalność Spółki może być zakłócona.

RYZIKO UTRATY PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ, NIEDOSTATECZNEGO FINANSOWANIA

W przypadku, gdyby przez dłuższy okres Spółka nie generowała zysków istnieje ryzyko utraty płynności finansowej.

RYZIKO UTRATY NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH ZABEZPIECZENIE HIPOTECZNE

Nieruchomości stanowiące własność Spółki stanowią kredytowe zabezpieczenie hipoteczne. Istnieje ryzyko przejęcia ich przez bank kredytujący w sytuacji, gdyby kredyty nie były obsługiwane. Mogłoby to spowodować istotny uszczerbek majątkowy Spółki.

RYZIKO WAD PRAWNYCH NIERUCHOMOŚCI

Działalność Spółki obejmuje administrowanie oraz obrót nieruchomościami na rachunek własny. Bardzo istotne jest, aby w przypadku realizacji transakcji zakupu zbadać szczegółowo stan prawny danej nieruchomości. Istnieje ryzyko, że nawet w przypadku dołożenia należytej staranności okaże się, że nieruchomości będące przedmiotem własności spółki posiadają wady prawne. Może to negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki.

RYZIKO WYCENY NIERUCHOMOŚCI

Efektywna działalność w sektorze nieruchomości zależy bardzo często od właściwie sporządzonych wycen nieruchomości. Istnieje ryzyko, że oszacowana wartość nie będzie faktycznie wartością rynkową. Ponadto wartość nieruchomości zmienia się w czasie, a okres sprzedaży nieruchomości jest relatywnie długi (moment zakupu i moment sprzedaży może

charakteryzować się zupełnie innym poziomem cen rynkowych). Wystąpienie takich zjawisk może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki. Z drugiej jednak strony jest również szansą na osiągnięcie ponadprzeciętnych zysków.

RYZYO KONKURENCJI

Branża nieruchomości komercyjnych charakteryzuje się dosyć wysokim stopniem konkurencji. Jest też silnie uzależniona od ogólnej koniunktury gospodarczej.

RYZYO ZWIĄZANE Z KONIUNKTURĄ W BRANŻY NIERUCHOMOŚCI

Spółka działa na rynku charakteryzującym się wysokim stopniem wrażliwości na ogólną sytuację ekonomiczno-gospodarczą panującą w kraju. Istnieje ryzyko pogorszenia koniunktury w branży nieruchomości, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki. Ponadto należy wskazać, że rynek nieruchomości jest powiązany z ogólną koniunkturą gospodarczą, tak więc pogorszenie ogólnej koniunktury z dużym prawdopodobieństwem wpłynęłoby negatywnie na koniunkturę na rynku nieruchomości. Wahania koniunktury z jednej strony są oczywistym elementem ryzyka, ale z drugiej strony stwarzają też szanse (zwłaszcza dla podmiotów silnych kapitałowo) na atrakcyjne zakupy nieruchomości (po niskich cenach).

RYZYO WZROSTU KOSZTÓW OPERACYJNYCH

Partner-Nieruchomości, podobnie jak większość innych podmiotów narażony jest na wzrost kosztów operacyjnych. Wzrost kosztów takich jak: usługi obce, zużycie materiałów i energii może wpłynąć na zmniejszenie zysków, zwłaszcza w sytuacji gdyby tych kosztów nie udało się „przerzucić” na najemców w postaci podwyżki czynszów. W wyniku zaistnienia takich czynników spadłaby rentowność prowadzonej działalności.

RYZYO WYWŁASZCZENIA NIERUCHOMOŚCI NA CELE PUBLICZNE

Zgodnie z przepisami Ustawy o Gospodarcie Nieruchomościami wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości. Wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy. Podmiotowi, któremu ogranicza się lub pozbawia się go praw do nieruchomości przysługuje odszkodowanie w wysokości wskazanej przez Rzeczoznawcę Majątkowego.

Warszawa, dnia 31 marca 2019r.



Adam Grabowski

Prezes Zarządu

OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU DOBRYCH PRAKTYK SPÓŁEK NOTOWANYCH NA NEWCONNECT

Oświadczenie spółki Partner-Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”) w przedmiocie przestrzegania zasad zawartych w Załączniku Nr 1 do Uchwały Nr 795/2008 Zarządu Giełdy z dnia 31 października 2008 r. „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”, zmienionych Uchwałą Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie zmiany dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”.

Lp.	Zasada	Propozycja
1.	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka, korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK, z wyłączeniem transmisji obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrowania przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej
Komentarz: Spółka realizuje powyższą zasadę Dobrych Praktyk z wyłączeniem transmisji obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet oraz rejestrowania przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej. W związku z faktem, iż koszty związane z transmisją i rejestracją przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej są niewspółmierne do potencjalnych korzyści takiego działania dlatego transmitowanie internetowe obrad WZA jest mało przydatne i Partner-Nieruchomości S.A. nie planuje w najbliższym czasie wprowadzić zasady transmitowania, rejestracji i upubliczniania obrad walnego zgromadzenia.		
2.	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK
3.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:	TAK
3.1.	Podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa);	TAK
3.2.	Opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów;	TAK
3.3.	Opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku;	TAK
3.4.	Życiorysy zawodowe członków organów Spółki;	TAK
Komentarz: Spółka zamieszcza na swojej stronie internetowej życiorysy zawodowe członków Zarządu.		

3.5.	Powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki;	TAK
3.6.	Dokumenty korporacyjne spółki;	TAK
3.7.	Zarys planów strategicznych spółki;	TAK
3.8.	Opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku, gdy emitent publikuje prognozy);	NIE DOTYCZY
Komentarz: Spółka nie publikuje prognoz.		
3.9.	Strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie;	TAK
3.10.	Dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami;	TAK
3.11.	<i>(skreślony);</i>	-
3.12.	Opublikowane raporty bieżące i okresowe;	TAK
3.13.	Kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych;	TAK
3.14.	Informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych;	TAK
3.15.	<i>(skreślony);</i>	-
3.16.	Pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania;	TAK
3.17.	Informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem;	TAK
3.18.	Informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy;	TAK
3.19.	Informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy.	TAK
3.20.	Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta;	TAK
3.21.	Dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy;	TAK
3.22.	<i>(skreślony);</i>	-
	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych	TAK

	informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.	
4.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w jednym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.	TAK
5.	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą się na stronie www.gpwinfastrefa.pl .	NIE
	Komentarz: Spółka uważa, iż zapewnia wystarczający dostęp do informacji poprzez prowadzenie działu "Relacje inwestorskie" na stronie www.partnernieruchomosci.com.pl	
6.	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakt z Autoryzowanym Doradcą.	TAK
7.	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	TAK
8.	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	TAK
9.1.	Emitent przekazuje w raporcie rocznym informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej.	TAK
9.2.	Emitent przekazuje w raporcie rocznym informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.	TAK
10.	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	TAK
11.	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	NIE
	Komentarz: Spółka na bieżąco kontaktuje się z zainteresowanymi stronami, publikuje raporty i aktualności. W ocenie Spółki nie ma potrzeby organizowania odrębnych spotkań. Jeżeli pojawi się potrzeba zorganizowania publicznie dostępnego spotkania zostanie ono zorganizowane.	

12.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	TAK
13.	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne, a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	TAK
13a.	W przypadku otrzymania przez zarząd emitent od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	TAK
14.	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	TAK
15.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	TAK
16.	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: - informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta, - zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem, - informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem, - kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz	NIE

oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.

Komentarz:

W chwili obecnej zasada publikacji raportów miesięcznych nie jest stosowana przez Emitenta. Partner-Nieruchomości S.A. prowadzi przejrzystą politykę informacyjną, na stronie internetowej Spółki umieszczone są wszystkie opublikowane raporty bieżące i okresowe, harmonogram publikacji raportów okresowych oraz harmonogram planów strategicznych Spółki. Specyfika działalności Emitenta (w tym kilkumiesięczne okresy transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości) sprawia, że okresy kwartalne są najkrótszym okresem, z którego Emitent może przedstawić widoczne rezultaty podjętych działań.

- | | | |
|------|--|-----|
| 16a. | W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację. | TAK |
|------|--|-----|

17. *(skreślony);*

SPRAWOZDANIE Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego stanowią Załącznik nr 1 do niniejszego raportu rocznego.

OŚWIADCZENIA ZARZĄDU SPÓŁKI PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU SPÓŁKI PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.

Zarząd spółki Partner-Nieruchomości S.A. na podstawie §5 ust. 6.1. pkt 5) Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu "Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect" oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową emitenta oraz jego wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.



Adam Grabowski
Prezes Zarządu

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU SPÓŁKI PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.

Zarząd spółki Partner-Nieruchomości S.A. na podstawie §5 ust. 6.1. pkt 6) Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu "Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect" oświadcza o dokonaniu wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej i wskazuje, że firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.



Adam Grabowski
Prezes Zarządu