



**RAPORT ROCZNY
HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
ZA ROK OBROTOWY OD 01.01.2017 DO 31.12.2017**

Warszawa, 31 maja 2017 r.

Dokument zawiera:

- List Zarządu do Akcjonariuszy
- Oświadczenia Zarządu
- Sprawozdanie Finansowe Spółki HOTBLOK S.A.
- Sprawozdanie Zarządu z Działalności Spółki HOTBLOK S.A.
- Raport o Stosowaniu Przez Spółkę Zasad Ładu Korporacyjnego

Szanowni Państwo,

Działając w imieniu HOTBLOK Spółka Akcyjna przekazuję Państwu raport roczny za rok obrotowy 2017.

Pisząc te słowa jako wstęp do przedkładanego Państwu Sprawozdania Zarządu i Sprawozdania Finansowego oświadczam, że priorytetem działalności Zarządu jest zapewnienie Spółce stabilności finansowej i wzrostu ekonomicznego.

W trakcie ubiegłego roku obrotowego zostały podjęte przez Zarząd działania zmierzające do poprawy rentowności między innymi poprzez rozszerzenie charakteru działalności o usługi pośrednictwa.

W minionym roku obrotowym kontynuowano realizację długoterminowych planów strategicznych Spółki odnośnie sprzedaży prawa do korzystania z licencji HOTBLOK S.A. oraz prawa do produkcji bloczków marki HOTBLOK.

Spółka jest dobrze przygotowana do wykorzystania sprzyjającej koniunktury na rynku budowlanym w bieżącym roku czego wyrazem jest podpisanie z nowym partnerem umowy na produkcję materiałów budowlanych technologii HOTBLOK. Obecnie wartość współczynnika przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych zgodnie z polskimi normami nie może być większa jak $0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$, a od 01-01-2021 jak $0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$, zważywszy na te unormowania bloczki HOTBLOK o współczynniku izolacyjności termicznej $U=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ są w dalszym ciągu konkurencyjne na rynku budowlanym.

Pragnę podziękować wszystkim Akcjonariuszom oraz Członkom Rady Nadzorczej za okazane zaufanie oraz wsparcie. Ze swojej strony będę czynił starania mające na celu poprawę wyników finansowych oraz wzmocnienie pozycji rynkowej marki HOTBLOK w kraju i w Europie.

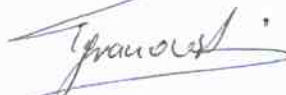


Piotr Tyranowski
Prezes Zarządu

Warszawa, dnia 29 maja 2018 roku

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU
W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPÓŁKI POD FIRMĄ HOTBLOK PÓŁKA AKCYJNA
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
ZA 2017 ROK**

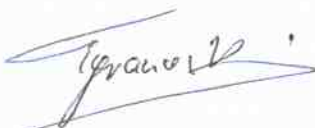
Zarząd spółki pod firmą HOTBLOK Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy sprawozdanie finansowe HOTBLOK Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2017 i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki HOTBLOK S.A. oraz wynik finansowy, a także zawierają prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.


Piotr Tyranowski
Prezes Zarządu

Warszawa, dnia 29 maja 2018 roku.

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU
W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPÓŁKI POD FIRMĄ HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
ZA 2017 ROK.**

Zarząd spółki pod firmą HOTBLOK Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego za 2017 rok tj. Biuro Biegłego Rewidenta Dorota Kowalska z siedzibą w Częstochowie przy ulicy Stanisławy 11, wpisane przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 2333 został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegły rewident dokonujący badania tego sprawozdania, spełnił warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa.



Piotr Tyranowski
Prezes Zarządu

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY
OD 1 STYCZNIA 2017 DO 31 GRUDNIA 2017**

HOTBŁOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.

SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
BILANS	9
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	11
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	12
RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	13
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	14

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

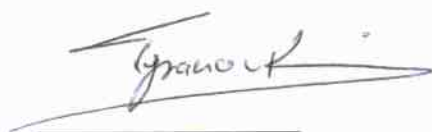
ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz.1047 z późniejszymi zmianami) Zarząd HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA przedstawia sprawozdanie finansowe, na które składają się:

- 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową 2.249.710,54 złotych;
- 3) Rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. wykazujący zysk netto w wysokości 177.640,28 złotych;
- 4) Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 177.640,28 złotych;
- 5) Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto na sumę 22.969,32 złotych.
- 6) Dodatkowe informacje i objaśnienia.



Piotr Tyranowski
Prezes Zarządu



Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych
Anna Jędrzejewska

Warszawa, 21 maja 2018 r.

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Dane identyfikujące Spółkę

1. 1 *Nazwa Spółki*

Hotblok S.A.

1. 2 *Siedziba Spółki*

ul. Emilii Plater 49
00-125 Warszawa

1. 3 *Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym*

Siedziba sądu: Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego

Data: 24.01.2003

Numer rejestru: 0000148769

1. 4 *Podstawowy przedmiot i czas działalności Spółki*

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z umową Spółki są między innymi:

- PRODUKCJA WYROBÓW BUDOWLANYCH Z BETONU,
- REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNIOSZENIEM BUDYNKÓW,
- ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNIOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH,
- POZOSTAŁE SPECJALISTYCZNE ROBOTY BUDOWLANE,
- SPRZEDAŻ HURTOWA REALIZOWANA NA ZLECENIE,
- SPRZEDAŻ HURTOWA MASZYN, URZADZEN I DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA,
- POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH,
- DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH,
- KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK,
- DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI WYKONYWANA NA ZLECENIE

Spółka została utworzona na czas nieokreślony.

1. 5 *Okres objęty sprawozdaniem*

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. 6 *Założenie kontynuacji działalności gospodarczej*

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.

2. *Znaczące zasady rachunkowości*

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości.

2. 1 *Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego*

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

2. 2 *Przychody i koszty*

Przychody i koszty są rozpoznawane według zasady memoriałowej, tj. w okresach których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do produktów, towarów i materiałów przekazano nabywcy. Przychody ze sprzedaży usług o okresie realizacji krótszym niż 6 miesięcy rozpoznawane są w momencie zakończenia wykonania usługi.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

2. 3 *Wartości niematerialne i prawne*

Wartości niematerialne i prawne wycenia się w księgach według cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Wartości niematerialne i prawne umarza się metodą liniową przy zastosowaniu następujących stawek amortyzacyjnych:

Autorskie prawa majątkowe

20%

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

2. 4 Środki trwałe

Środki trwałe ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, z uwzględnieniem skutków przeszacowania (aktualizacji), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia przyjęcia do używania, w tym również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszone o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową, według stawek przewidzianych w przepisach podatkowych. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w następnym miesiącu po przyjęciu środka trwałego do używania.

2. 5 Inwestycje

Inwestycje obejmują aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz zostały nabyte w celu osiągnięcia tych korzyści.

2. 6 Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy ocenia się czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli takie dowody istnieją, ustala się szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje się odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat. W przypadku, gdy skutki uprzednio dokonanego przeszacowania aktywów ujęto jako kapitał z aktualizacji wyceny, to strata pomniejsza wysokość tego kapitału, a pozostała część straty jest odnoszona na rachunek zysków i strat.

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

2. 7 Należności, roszczenia i zobowiązania

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień dokonania operacji według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ustalonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego dzień operacji.

Na dzień bilansowy należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

2. 8 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.

2. 9 Rezerwy na zobowiązania

Na rezerwy składają się zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

2. 10 Podatek dochodowy

Podatek dochodowy w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą naliczaną zgodnie z przepisami podatkowymi.

2. 11 Różnice kursowe

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych z wyjątkiem inwestycji długoterminowych oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

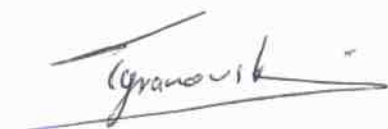
Do wyceny pozycji bilansu wyrażonych w walutach obcych, przyjęto następujące kursy (w zł):

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

	31.12.2017	31.12.2016
EUR	4,1709	4,4240



Piotr Tyranowski
Prezes Zarządu



Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych
Anna Jędrzejewska

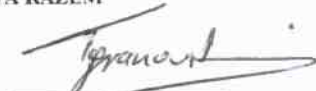
Warszawa, 21 maja 2018 r.

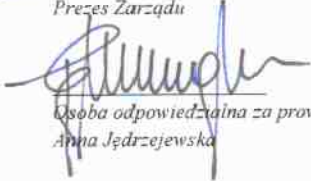
HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Bilans

AKTYWA	Nota	31.12.2017	31.12.2016
		zł	zł
A. Aktywa trwałe		1 788 650,97	2 075 015,98
I. Wartości niematerialne i prawne	1.	1 290 633,63	1 415 533,61
3. Inne wartości niematerialne i prawne		1 290 633,63	1 415 533,61
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2.	274 095,34	376 726,37
c) urządzenia techniczne i maszyny		274 095,34	373 507,22
d) środki transportu		-	3 219,15
III. Należności długoterminowe		-	-
IV. Inwestycje długoterminowe		-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		223 922,00	282 756,00
1 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		223 922,00	282 756,00
B. Aktywa obrotowe		461 059,57	731 922,28
I. Zapasy	3.	42 705,74	186 123,00
4. Towary		42 705,74	186 123,00
II. Należności krótkoterminowe	4.	357 156,15	512 002,20
3. Należności od pozostałych jednostek		357 156,15	512 002,20
a) z tytułu dostaw i usług	4.1	354 241,41	457 985,28
b) z tytułu podatków	4.2	1 533,82	52 636,00
c) inne	4.3	1 380,92	1 380,92
III. Inwestycje krótkoterminowe	5.	55 740,52	32 771,20
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		55 740,52	32 771,20
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		55 740,52	32 771,20
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		55 740,52	32 771,20
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6.	5 457,16	1 025,88
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		-	-
D. Udziały (akcje) własne		-	-
AKTYWA RAZEM		2 249 710,54	2 806 938,26


Piotr Tyranowski
Prezes Zarządu


Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych
Anna Jędrzejewska

Warszawa, 21 maja 2018 r.

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Bilans

PASYWA	Nota	31.12.2017 zł	31.12.2016 zł
A. Kapitał własny	7.	(485 682,81)	(663 323,09)
I. Kapitał podstawowy	7.1	10 781 666,61	10 781 666,61
II. Kapitał zapasowy, w tym:	7.2	379 588,00	379 588,00
- nadwyżka wartości emisyjnej nad wartością nominalną udziałów		-	-
IV. Pozostałe kapitały rezerwowe		733 405,02	733 405,02
- tworzone zgodnie ze statutem spółki		733 405,02	733 405,02
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		(12 557 982,72)	(11 958 255,38)
VI. Strata netto	7.3	177 640,28	(599 727,34)
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego		-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		2 735 393,35	3 470 261,35
I. Rezerwy na zobowiązania	8	882 198,06	621 956,51
3. Pozostałe rezerwy		882 198,06	621 956,51
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe	8.1	882 198,06	621 956,51
II. Zobowiązania długoterminowe		-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	9.	1 853 195,29	2 426 694,84
1. Wobec jednostek powiązanych		-	-
3. Wobec pozostałych jednostek		1 853 195,29	2 426 694,84
a) kredyty i pożyczki	9.1	1 765 856,10	2 167 163,27
d) z tytułu dostaw i usług	9.2	56 526,75	174 786,89
e) zaliczki otrzymane na dostawy		-	50 000,00
g) z tytułu podatków		6 651,48	7 171,00
h) z tytułu wynagrodzeń		21 724,48	21 770,83
i) inne		2 436,48	5 802,85
IV. Rozliczenia międzyokresowe		-	421 610,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		-	421 610,00
- krótkoterminowe		-	421 610,00
PASYWA RAZEM		2 249 710,54	2 806 938,26


Piotr Tyranowski
Prezes Zarządu


Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych
Anna Jędrzejewska

Warszawa, 21 maja 2018 r.

Bilans należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

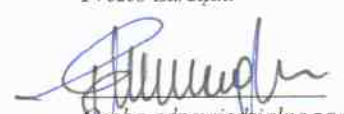
HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Rachunek zysków i strat

Nota	01.01.2017 -	01.01.2016 -
	31.12.2017	31.12.2016
	zł	zł
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	907 557,40	329 101,45
- w tym od jednostek powiązanych	-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	10. 665 000,00	1 000,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	242 557,40	328 101,45
B. Koszty działalności operacyjnej	(916 273,76)	(869 750,14)
I. Amortyzacja	(195 670,16)	(201 372,27)
II. Zużycie materiałów i energii	(50 791,04)	(7 036,84)
III. Usługi obce	(66 111,72)	(66 726,31)
IV. Podatki i opłaty	(7 674,49)	(10 841,63)
V. Wynagrodzenia	(328 802,00)	(210 887,92)
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(14 653,80)	(11 013,24)
- w tym emerytalne	(9 650,62)	(9 650,62)
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	(58 563,72)	(77 707,25)
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(194 006,83)	(284 164,68)
C. Zysk (strata) ze sprzedaży	(8 716,36)	(540 648,69)
D. Pozostałe przychody operacyjne	461 026,99	19 789,88
IV. Inne przychody operacyjne	461 026,99	19 789,88
E. Pozostałe koszty operacyjne	(49 412,79)	(22 735,01)
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	(13 162,24)
III. Inne koszty operacyjne	(49 412,79)	(9 572,77)
F. Zysk z działalności operacyjnej	402 897,84	(543 593,82)
G. Przychody finansowe	-	18 582,76
II. Odsetki	-	414,68
V. Inne	-	18 168,08
H. Koszty finansowe	(166 423,56)	(131 941,28)
I. Odsetki	11. (145 804,35)	(131 941,28)
- w tym dla jednostek powiązanych	-	-
IV. Inne	(20 619,21)	-
I. Strata brutto	236 474,28	(656 952,34)
J. Podatek dochodowy	(58 834,00)	57 225,00
K. Strata netto	177 640,28	(599 727,34)


Piotr Tyranowski
Prezes Zarządu


Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych
Anna Jędrzejewska
Warszawa, 21 maja 2018 r.

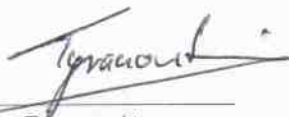
Rachunek zysków i strat należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

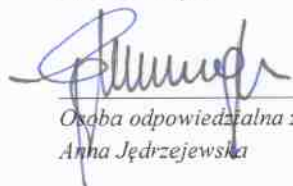
ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Zestawienie zmian w kapitale własnym

	<u>01.01.2017 -</u> <u>31.12.2017</u>	<u>01.01.2016 -</u> <u>31.12.2016</u>
	zł	zł
I. Kapitał własny na początek okresu	(663 323,09)	(63 595,75)
I.a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	<u>(663 323,09)</u>	<u>(63 595,75)</u>
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	10 781 666,61	10 781 666,61
1.1 Zmiany kapitału podstawowego		
a) zwiększenia z tytułu wydania udziałów	-	-
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	<u>10 781 666,61</u>	<u>10 781 666,61</u>
2. Kapitał zapasowy na początek okresu	379 588,00	379 588,00
2.2 Kapitał zapasowy na koniec okresu	<u>379 588,00</u>	<u>379 588,00</u>
3. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
3.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	<u>-</u>	<u>-</u>
4. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	733 405,02	733 405,02
4.2 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	<u>733 405,02</u>	<u>733 405,02</u>
5. Zysk/(Strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(11 958 255,38)	(11 035 904,63)
5.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
5.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	(11 958 255,38)	(11 035 904,63)
a) przeniesienie straty z ubiegłego roku	(599 727,34)	(922 350,75)
- strata netto roku poprzedniego	(599 727,34)	(922 350,75)
5.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	<u>(12 557 982,72)</u>	<u>(11 958 255,38)</u>
5.7 Zysk/(Strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	<u>(12 557 982,72)</u>	<u>(11 958 255,38)</u>
6. Wynik netto		
a) strata netto	177 640,28	(599 727,34)
II. Kapitał własny na koniec okresu	<u>(485 682,81)</u>	<u>(663 323,09)</u>
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego pokrycia straty	<u>(485 682,81)</u>	<u>(663 323,09)</u>



Piotr Tyranowski
Prezes Zarządu



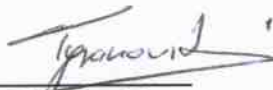
Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych
Anna Jędrzejewska


Warszawa, 21 maja 2018 r.

Zestawienie zmian w kapitale własnym należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA
 ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa
 Rachunek przepływów pieniężnych

	<u>01.01.2017 -</u> <u>31.12.2017</u>	<u>01.01.2016 -</u> <u>31.12.2016</u>
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/(Strata) netto	177 640,28	(599 727,34)
II. Korekty razem:		
1. Amortyzacja	195 670,16	201 372,27
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	144 324,83	126 345,73
4. (Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	31 860,85	-
5. Zmiana stanu rezerw	260 241,55	117 004,23
6. Zmiana stanu zapasów	143 417,26	9 765,98
7. Zmiana stanu należności	154 846,05	(504 466,02)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(172 192,38)	68 017,97
9. Zmiana stanu rozliczeń międzykresowych	(367 207,28)	363 884,12
10. Inne korekty	-	-
	<u>390 961,04</u>	<u>381 924,28</u>
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	<u>568 601,32</u>	<u>(217 803,06)</u>
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	-	-
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
II. Wydatki	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	<u>-</u>	<u>-</u>
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	64 368,00	224 630,35
2. Kredyty i pożyczki	64 368,00	224 630,35
II. Wydatki	(610 000,00)	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	(610 000,00)	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	<u>(545 632,00)</u>	<u>224 630,35</u>
D. Przepływy pieniężne netto razem	<u>22 969,32</u>	<u>6 827,29</u>
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	<u>22 969,32</u>	<u>6 827,29</u>
F. Środki pieniężne na początek okresu	<u>32 771,20</u>	<u>25 943,91</u>
G. Środki pieniężne na koniec okresu	<u>55 740,52</u>	<u>32 771,20</u>
<i>- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania</i>	<u>-</u>	<u>-</u>


 Piotr Tyranowski
 Prezes Zarządu


 Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych
 Anna Jędrzejewska

Warszawa, 21 maja 2018 r.

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Wartości niematerialne i prawne

Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Licencja	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto					
B.O. 01.01.2017	598 267,71	2 500 880,00	8 040,40	-	3 107 188,11
Zwiększenia	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2017	598 267,71	2 500 880,00	8 040,40	-	3 107 188,11
Umorzenie					
B.O. 01.01.2017	(598 267,71)	(1 085 346,39)	(8 040,40)	-	(1 691 654,50)
Zwiększenia	-	(124 899,98)	-	-	(124 899,98)
B.Z. 31.12.2017	(598 267,71)	(1 210 246,37)	(8 040,40)	-	(1 816 554,48)
Wartość netto					
B.O. 01.01.2017	-	1 415 533,61	-	-	1 415 533,61
B.Z. 31.12.2017	-	1 290 633,63	-	-	1 290 633,63

Spółka w roku 2008 nabyła prawo do licencji na produkcję bloczków. Okres użytkowania licencji spółka określiła na 20 lat, do pełnego odpisania pozostało 10 lat.

2. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiana stanu środków trwałych

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto					
B.O. 01.01.2017	-	-	1 179 134,22	17 559,35	1 196 693,57
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	(31 100,00)	(17 559,35)	(48 659,35)
B.Z. 31.12.2017	-	-	1 148 034,22	-	1 148 034,22
Umorzenie					
B.O. 01.01.2017	-	-	(805 627,00)	(14 340,20)	(819 967,20)
Zwiększenia	-	-	(68 311,88)	(2 458,30)	(70 770,18)
Zmniejszenia	-	-	-	16 798,50	16 798,50
B.Z. 31.12.2017	-	-	(873 938,88)	-	(873 938,88)
Wartość netto					
B.O. 01.01.2017	-	-	373 507,22	3 219,15	376 726,37
B.Z. 31.12.2017	-	-	274 095,34	-	274 095,34

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Dodatkowe informacje i objaśnienia

3. Zapasy

W bieżącym roku obrotowym Spółka nie dokonywała odpisów aktualizacyjnych wartości zapasów. Wartość zapasów wynosi 42.705,74 zł.

4. Należności krótkoterminowe

4.1 Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	381 242,22	469 986,09
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>381 242,22</u>	<u>469 986,09</u>
Stan należności brutto	381 242,22	469 986,09
Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	(15 000,00)	-
Odpis aktualizujący wartość należności razem	(27 000,81)	(12 000,81)
Stan należności netto	<u>354 241,41</u>	<u>457 985,28</u>

5. Inwestycje krótkoterminowe

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	55 740,52	32 771,20
	<u>55 740,52</u>	<u>32 771,20</u>

6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Przedłużenie patentu	525,83	555,00
Domena internetowa	-	400,00
Licencja anywirus	-	70,88
Ochrona znaków towarowych	4 931,33	-
	<u>5 457,16</u>	<u>1 025,88</u>

7. Kapitał własny

7.1 Struktura własności kapitału zakładowego

Akcjonariusz	seria akcji	Wartość nominalna		Udział %
		Ilość udziałów/akcji	udziałów/akcji	
Carlson Ventures International Limited	A	12 440 385	1 617 250,05	15,00%
Carlson Opportunity Fund		8 000 000	1 040 000,00	9,65%
Rainbow Central and Eastern	A	6 965 426	905 505,38	8,40%
Jacek Ładny	A	4 759 684	618 758,92	5,74%
Małgorzata Trzaskoma	A	6 375 000	828 750,00	7,69%
Tugęb Polbud	A	4 787 500	622 375,00	5,77%
Pozostali inwestorzy	A	39 607 902	5 149 027,26	47,76%
Razem		82 935 897	10 781 666,61	100,00%

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Dodatkowe informacje i objaśnienia

7. 2 Zmiany w strukturze kapitału własnego

W bieżącym roku obrotowym zmiany w strukturze kapitałowej Spółki wynikają ze zmniejszenia straty z lat ubiegłych.

7. 3 Propozycje co do sposobu podziału zysku za rok obrotowy

Zarząd Spółki proponuje przekazać osiągnięty zysk netto w wysokości 177.640,28 zł na pokrycie strat z lat poprzednich.

8. Rezerwy

8. 1 Pozostałe rezerwy krótkoterminowe

	<i>Wynagrodzenie rady nadzorczej</i>	<i>Wynagrodzenie Zarządu</i>	<i>Audyt</i>	<i>Pozostałe rezerwy</i>	<i>Razem</i>
B.O. 01.01.2015	205 805,62	323 941,37	5 500,00	86 709,52	621 956,51
Zwiększenia	8 250,00	247 000,00	5 500,00	85 753,80	346 503,80
Wykorzystanie	-	(15 780,00)	(5 500,00)	(64 982,3)	(86 262,25)
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2015	214 055,62	555 161,37	5 500,00	107 481,07	882 198,06

9. Zobowiązania krótkoterminowe, zabezpieczenie na majątku spółki

9. 1 Kredyty i pożyczki

Zabezpieczeniem otrzymanych pożyczek w kwocie 1.764.856,10 jest zastaw na patencie, który jest własnością Spółki

9. 2 Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w kwocie 56.526,75 zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

10. Struktura przychodów ze sprzedaży

	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016 - 31.12.2016</u>
<i>Struktura terytorialna</i>		
Przychody ze sprzedaży usług		
Kraj	665 000,00	1 000,00
Eksport	-	-
	<u>665 000,00</u>	<u>1 000,00</u>
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Kraj	151 843,80	171 239,30
Eksport	90 713,60	156 862,15
	<u>242 557,40</u>	<u>328 101,45</u>

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Dodatkowe informacje i objaśnienia

11. Koszty odsetkowe

(w tym wynikające z zaciągniętych zobowiązań finansowych)

w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	48 571,93	-	96 269,43	-	144 841,36
Pozostałe pasywa	962,99	-	-	-	962,99
Razem	49 534,92	-	96 269,43	-	145 804,35

w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	129 396,36	-	129 396,36
Pozostałe pasywa	2 544,92	-	-	-	2 544,92
Razem	2 544,92	-	129 396,36	-	131 941,28

12. Podatek dochodowy od osób prawnych

12.1 Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	58 834,00	(57 225,00)
	<u>58 834,00</u>	<u>(57 225,00)</u>

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Dodatkowe informacje i objaśnienia

12. 2 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	<u>01.01.2017 -</u> <u>31.12.2017</u>	<u>01.01.2016 -</u> <u>31.12.2016</u>
Zysk/(Strata) brutto	236 474,28	(656 952,34)
I Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu		
Amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania	124 899,98	124 899,96
Odsetki niezapłacone	99 284,28	129 396,36
Rezerwa na audyt	-	5 500,00
Rezerwa na wynagrodzenia	85 753,80	174 468,55
Aktualizacja wartości towarów	-	13 162,24
Pozostałe koszty działalności operacyjnej nkup	656,90	296,93
Pozostałe koszty operacyjne nkup	-	9 569,70
ZUS od wynagrodzeń	4 251,48	360,00
Razem	<u>314 846,44</u>	<u>457 653,74</u>
II Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania		
Zapłacone wynagrodzenia	-	4 360,51
ZUS od wynagrodzeń	360,00	9 641,73
Odsetki zapłacone	561 428,07	
Koszty audytu	5 500,00	5 500,00
Razem	<u>567 288,07</u>	<u>19 502,24</u>
III Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania		
Przychody podatkowe, pozabilansowe		421 610,00
Razem	-	421 610,00
IV Przychody, nie będące przychodami podatkowymi		
Pozostałe przychody operacyjne	465 086,64	-
Razem	<u>465 086,64</u>	<u>-</u>
Dochód do opodatkowania	(481 053,99)	202 809,16
Strata z lat ubiegłych	-	(202 809,16)
Podstawa opodatkowania	<u>(481 053,99)</u>	<u>-</u>
Podatek dochodowy	<u>-</u>	<u>-</u>

12. 3 Odroczonego podatek dochodowy

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Ujemne różnice przejściowe:		
• Niezapłacone odsetki	296 338,38	857 766,45
• Rezerwy	882 198,06	630 421,02
• Niewypłacone wynagrodzenia	-	-
Ujemne różnice przejściowe razem	<u>1 178 536,44</u>	<u>1 488 187,47</u>
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>223 921,92</u>	<u>282 755,62</u>
Odpis aktualizujący	-	-
Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>223 921,92</u>	<u>282 755,62</u>

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Wykazane w bilansie aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	<u>223 922,00</u>	<u>282 756,00</u>
Wykazana w bilansie rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	<u>-</u>	<u>-</u>
Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku odroczonego	<u>(58 834,00)</u>	<u>57 225,00</u>
Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie	<u>-</u>	<u>-</u>
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	<u>(58 834,00)</u>	<u>57 225,00</u>

13. **Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym**

Nie wystąpiły

14. **Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego**

Nie wystąpiły

15. **Zatrudnienie**

	<u>Kobiety</u>	<u>Mężczyźni</u>	<u>Razem</u>
Pracownicy zatrudnieni na pełen etat	1	-	1
Pracownicy zatrudnieni na 1/2 etatu	1	-	1
	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>2</u>

16. **Wynagrodzenia oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących**

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej w roku obrotowym wyniosło łącznie 8.250 zł brutto.
Wynagrodzenie członków Zarządu w roku obrotowym wyniosło łącznie 15 780 zł brutto.

17. **Transakcje z jednostkami powiązanymi**

Nie wystąpiły

18. **Działalność zaniechana**

Nie wystąpiła

19. **Wynagrodzenie firmy audytorskiej**

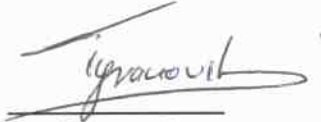
Wynagrodzenie firmy audytorskiej należne za rok obrotowy wynosi 5.600 zł netto i w całości dotyczy badania rocznego sprawozdania finansowego.

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Dodatkowe informacje i objaśnienia

20. Pozostałe punkty wymienione w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości nie dotyczą spółki lub nie są dla niej istotne.



Piotr Tyranowski
Prezes Zarządu



Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych
Anna Jędrzejewska

Warszawa, 21 maja 2018 r.



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

Z DZIAŁALNOŚCI

HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

1. CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI HOTBLOK S.A.
 - 1.1. DANE ADRESOWE SPÓŁKI.
 - 1.2. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE.
 - 1.3. SKŁAD ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI.
 - 1.4. INFORMACJA NA TEMAT AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH POWYŻEJ 5% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI.
 - 1.5. SPOSÓB REPREZENTACJI SPÓŁKI.
 - 1.6. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI.
2. DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI W ROKU OBROTOWYM 2017.
 - 2.1. ISTOTNE UMOWY I ZDARZENIA W ROKU 2017, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU.
 - 2.2. OCENA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI.
 - 2.3. SYTUACJA MAJĄTKOWA SPÓŁKI.
 - 2.4. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, PODSTAWOWE RYNKI ZBYTU.
 - 2.5. GŁÓWNI DOSTAWCY I ODBIORCY.
 - 2.6. OPIS REALIZACJI INWESTYCJI.
 - 2.7. STRUKTURA ORGANIZACYJNA I ZATRUDNIENIE.
 - 2.8. KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE.
 - 2.9. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK FINANSOWY ZA ROK OBROTOWY 2016.
3. ZAMIERZENIA STRATEGICZNE SPÓŁKI NA ROK 2017.
4. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z HOTBLOK S.A. ORAZ OTOCZENIEM W JAKIM PROWADZI DZIAŁALNOŚĆ.
 - 4.1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ HOTBLOK.
 - 4.1.1. RYZYKO ZWIĄZANE Z PRZYJĘCIEM NIEWŁAŚCIWEJ STRATEGII.
 - 4.1.2. RYZYKO ZWIĄZANE Z PROCESEM PRODUKCJI.
 - 4.1.3. RYZYKO ZWIĄZANE UZALEŻNIENIEM OD KLUCZOWYCH DOSTAWCÓW I PODWYKONAWCÓW.
 - 4.1.4. RYZYKO ZWIĄZANE Z WEJŚCIEM SILNYCH BRANŻOWYCH PODMIOTÓW, W TYM: ZAGRANICZNYCH, NIEOBECNYCH NA DZIEŃ DZISIEJSZY NA POLSKIM RYNKU.
 - 4.1.5. RYZYKO ZWIĄZANE Z SEZONOWOŚCIĄ SPRZEDAŻY.
 - 4.1.6. RYZYKO ZWIĄZANE Z UZALEŻNIENIEM OD KLUCZOWYCH PRACOWNIKÓW.
 - 4.1.7. RYZYKO DALESZEGO ISTNIENIA SPÓŁKI ZE WZGLĘDU NA UJEMNY KAPITAŁ.
 - 4.2. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM, W KTÓRYM SPÓŁKA PROWADZI DZIAŁALNOŚĆ.
 - 4.2.1. RYZYKO KONKURENCJI.
 - 4.2.2. RYZYKO ZMIAN W PRZEPISACH PRAWNYCH I PODATKOWYCH.
 - 4.2.3. RYZYKO ZWIĄZANE ZE ZMIENNOŚCIĄ KURSÓW WALUT.
 - 4.2.4. RYZYKO SPADKU DYNAMIKI ROZWOJU RYNKU BUDOWLANEGO.
5. INFORMACJE O WAŻNIEJSZYCH OSIĄGNIĘCIACH W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU.
6. INFORMACJA O UDZIAŁACH WŁASNYCH.
7. INFORMACJA NA TEMAT ŁĄCZNEJ WYSOKOŚCI NALEŻNYCH WYNAGRODZEŃ ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ.
8. INFORMACJA NA TEMAT WYNAGRODZENIA AUTORYZOWANEGO DORADCY.
9. INFORMACJA O BIEGŁYM REWIDENCIE.

1. CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI HOTBLOK S.A.

1.1. DANE ADRESOWE SPÓŁKI.

Firma Spółki: HOTBLOK Spółka Akcyjna
Skrót firmy: HOTBLOK S.A.
Siedziba Spółki: Warszawa
Adres Spółki: Emilii Plater 49
Adres do korespondencji: 00-125 Warszawa, ul. Emilii Plater 49
Telefon: 00 48 501 730 500
Adres poczty elektronicznej: hotblok@hotblok.pl
Strona internetowa: www.hotblok.pl
NIP: 634-24-63-031
REGON: 277556406
KRS: 0000148769

1.2. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE.

Spółka została zawiązana aktem założycielskim w dniu 28 grudnia 2000 r. i wpisana do Rejestru Handlowego B, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział VIII Gospodarczo-Rejestrowy pod nr RHB 18852 z datą 29 grudnia 2000r. W Krajowym Rejestrze Sądowym Spółka została zarejestrowana z datą 24 stycznia 2003r. pod numerem KRS 0000148769. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

1.3. SKŁAD ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI.

ZARZĄD:

Zarząd Spółki, zgodnie z § 15 ust. 1 Statutu składa się z 1 do 3 osób. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki jest jednoosobowy. Spółkę HOTBLOK S.A. reprezentuje

Piotr Tyranowski – Prezes Zarządu

W 2017 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki:

RADA NADZORCZA:

Nadzór nad Spółką sprawuje pięcioosobowa Rada Nadzorcza, powoływana przez Walne Zgromadzenie na trzyletni okres wspólnej kadencji. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Na dzień publikacji raportu rocznego w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

- | | | |
|-----------------------|---|---------------------------------------|
| 1. Artur Jędrzejewski | – | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Łukasz Marczuk | – | Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Noemi Pietrowicz | – | Członek Rady Nadzorczej |
| 4. Wojciech Przybyła | – | Członek Rady Nadzorczej |
| 5. Grzegorz Kubica | – | Członek Rady Nadzorczej |

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej na przestrzeni 2017 r.

Od 01-01-2017 r. do 27-06-2017 r. Rada Nadzorcza funkcjonowała w następującym składzie:

- | | | |
|-----------------------|---|---------------------------------------|
| 1. Artur Jędrzejewski | – | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Łukasz Marczuk | – | Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Daniel Ozon | – | Członek Rady Nadzorczej |
| 4. Paulina Gdańska | – | Członek Rady Nadzorczej |
| 5. Noemi Pietrowicz | – | Członek Rady Nadzorczej |

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 27 czerwca 2017 roku podjęło uchwałę nr 16 na mocy, której powołało Radę Nadzorczą VII kadencji w składzie

- | | | | |
|----|--------------------|---|---------------------------------------|
| 1. | Artur Jędrzejewski | - | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. | Łukasz Marczuk | - | Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. | Daniel Ozon | - | Członek Rady Nadzorczej |
| 4. | Noemi Pietrowicz | - | Członek Rady Nadzorczej |
| 5. | Wojciech Przybyła | - | Członek Rady Nadzorczej |

W dniu 29 listopada 2017 r. pan Daniel Ozon złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki ze skutkiem na dzień złożenia oświadczenia o rezygnacji bez podawania przyczyny. Zarząd Spółki podjął wszelkie niezbędne kroki do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy HOTBLOK S.A. mającego na celu uzupełnienie składu Rady Nadzorczej Spółki, jednak z powodów niezależnych od Spółki zaplanowane na dzień 10-01-2018 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy HOTBLOK S.A. zostało odwołane. Zarząd mając na uwadze konieczność uzupełnienia składu Rady Nadzorczej do ustawowego minimum, działając na podstawie art. 399 § 1, 402 (1) i 402 (2) k.s.h ponownie zwołał na dzień 01-03-2018 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie. W okresie od 29-11-2017 r. do 01-03-2018 r. w Radzie Nadzorczej HOTBLOK S.A. był jeden mandat nieobsadzony. W tym czasie Rada Nadzorcza nie odbywała posiedzeń i nie podejmowała uchwał. W dniu 01 marca 2018 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie na podstawie art. 385 § 1 Kodeksu spółek handlowych, powołało do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki Pana Grzegorza Kubicę.

1.4 INFORMACJA NA TEMAT AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH POWYŻEJ 5% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI.

Kapitał zakładowy Spółki na dzień sporządzenia raportu niniejszego sprawozdania. wynosi 10 781.666,61 zł (słownie: dziesięć milionów siedemset osiemdziesiąt jeden tysięcy sześćset sześćdziesiąt sześć złotych 61/100) i dzieli się na 82.935.897 akcji, o wartości nominalnej 0,13 zł każda, którym odpowiada 82.935.897 głosów na Walnym Zgromadzeniu HOTBLOK S.A.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki są akcjonariusze zaprezentowani w poniższym zestawieniu:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów na WZ	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Carlson Ventures International Limited*	12 440 385*	12 440 385*	Pow. 15%*	Pow. 15%*
Carlson Opportunity Fund**	8.000.000**	8.000.000**	9,65%**	9,65%**
Rainbow Central and Eastern Europe Investments Limited***	6.965.426***	6.965.426***	8,40 %***	8,40 %***
Małgorzata Trzaskoma	6.375.000	6.375.000	7,69 %	7,69 %
TUGEB-POLBUD Sp. z o.o****	4.787.500****	4.787.500****	5,77 %****	5,77 %****
Jacek Ładny*****	4.759.684*****	4.759.684*****	5,74 %*****	5,74 %*****
Pozostali Akcjonariusze	39.607.902.	39.603.902.	47,75 %	47,75%
Razem	82.935.897	82.935.897	100 %	100 %

* Carlson Ventures International Limited w ostatnim otrzymanym przez Emitenta zawiadomieniu z dnia 24 czerwca 2013 r. poinformował, o przekroczeniu 15% w ówczesnym kapitale zakładowym oraz w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu. Na Nadzwyczajnym Walnym zgromadzeniu, które odbyło się w dniu 01-03-2018 r. Carlson Ventures International Limited posiadał 15 140 000 akcji, reprezentujących 15 140 000 głosy co stanowiło 18,26% udziału w ówczesnym kapitale zakładowym oraz 18,26% udziału w ogólnej liczbie głosów.

***Rainbow Central and Eastern Europe Investments Limited w ostatnim otrzymanym przez Emitenta

zawiadomieniu z dnia 07 stycznia 2013 r. poinformował, że posiada 6 965 426 akcji, które wg obliczeń Spółki po podwyższeniu kapitału zakładowego w dniu 10 kwietnia 2015 r. stanowią obecnie 8,40 % udziału w ogólnej liczbie głosów

**** TUGEB-POLBUD Sp. z o.o w ostatnim otrzymanym przez Emitenta zawiadomieniu z dnia 10 lutego 2014 r. posiada 4 787 500 akcji, które wg obliczeń Spółki po podwyższeniu kapitału zakładowego w dniu 10 kwietnia 2015 r. stanowią obecnie 5,77 % udziału w ogólnej liczbie głosów.

***** Akcjonariusz pan Jacek Ładny w ostatnim otrzymanym przez Emitenta zawiadomieniu z dnia 07 lipca 2014 r. poinformował, że posiada 4 759 684 akcji, które wg obliczeń Spółki po podwyższeniu kapitału zakładowego w dniu 10 kwietnia 2015 r. stanowią obecnie 5,74% udziału w ogólnej liczbie głosów.

W 2017 roku Emitent odnotował jedną istotną zmianę w strukturze akcjonariatu posiadającego co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu HOTBLOK S.A.

**Carlson Opportunity Fund, poinformował, iż w dniu 30 listopada 2017r bezpośrednio nabył 8.000.000 akcji Spółki zwykłych na okaziciela, stanowiących 9,65 % kapitału zakładowego Spółki oraz dających 8.000.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 9,65% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Bezpośrednie nabycie akcji nastąpiło na skutek zawarcia serii transakcji na sesji w dniu 30 listopada 2017r. Przed transakcją z dnia 30 listopada 2017r., Carlson Opportunity Fund nie posiadał akcji Hotblok S.A. Po dokonaniu transakcji nabycia akcji, z dnia 30 listopada 2017r. Carlson Opportunity Fund posiada 8.000.000 akcji Hotblok SA, które stanowią 9,65% udziału w kapitale i dają prawo do 8.000.000 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 9,65% w głosach na Walnym Zgromadzeniu.

Od początku 2018 r roku do dnia publikacji sprawozdania za 2017 r Spółka nie odnotowała zmian w strukturze akcjonariatu posiadającego co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu HOTBLOK S.A.

1.5 SPOSÓB REPREZENTACJI SPÓŁKI.

Zgodnie z par. 17 ust. 1 Statutu Spółki w przypadku, gdy Zarząd jest wieloosobowy do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki upoważnieni są łącznie:

- dwaj członkowie Zarządu, lub jeden członek Zarządu łącznie z prokurentem

1.6 PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI.

Głównym przedmiotem działalności Spółki w roku 2017 według PKD była produkcja prefabrykowanych elementów z betonu dla budownictwa, takich jak: pustaki.

Produkcji bloczków HOTBLOK do połowy 2017 roku była realizowana na zlecenie Spółki w PEPEBE Włocławek Przedsiębiorstwo Państwowe. PEPEBE Włocławek z siedzibą we Włocławku. Zarząd Spółki HOTBLOK S.A. w dniu 30 czerwca 2017 r zawarł z PEPEBE Włocławek porozumienie na mocy, którego z dniem 31 lipca 2017 r została rozwiązana umowa na produkcję przez PEPEBE Włocławek na zlecenie Emitenta materiałów budowlanych technologii HOTBLOK .

Obecna działalność Spółki ma na celu doprowadzenie do rozszerzenia produkcji i sprzedaży – w ilościach przemysłowych - materiałów budowlanych w technologii HOTBLOK.

System HOTBLOK obejmuje wieloelementowy, nowatorski zestaw materiałów (bloczków) do wykonywania jednowarstwowych (nieocieplanych z zewnątrz) ścian konstrukcyjnych zewnętrznych o współczynniku przenikalności cieplnej $U = 0,15 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (czyli znacznie poniżej wytycznych norm obowiązujących w tym zakresie oraz dokonań konkurencji, również po zastosowaniu standardowych dociepleń). Taki poziom współczynnika przenikalności klasyfikuje wyroby systemu HOTBLOK do kategorii materiałów przeznaczonych dla tzw. domu pasywnego, czyli niewymagającego źródeł ciepła. Elementy systemu są dwuskładnikowe – składają się z keramzytowego szkieletu wypełnionego systemem wkładek styropianowych. Unikalny, zastrzeżony europejskim wzorem przemysłowym układ rozmieszczenia komór styropianowych oraz własności fizykochemiczne keramzytu i materiału spajającego powodują uzyskanie bardzo dobrych parametrów izolacyjności cieplnej, wodo

i mrozoodporności, ognioochronności oraz paro przepuszczalności. Jednocześnie taka konstrukcja elementu powoduje jego niewielki ciężar jednostkowy, co w połączeniu z profilowaniem powierzchni bocznych i zastosowanymi uchwytami sprawia, że HOTBLOK jest bardzo wygodnym materiałem budowlanym, w procesie transportu czy budowy. Duży rozmiar elementu podstawowego sprawia, iż na 1m² powierzchni ściany zużywa się tylko 6,94 sztuk bloczka (najmniej z typowych konkurencyjnych technologii), a zastosowanie połączeń pionowych „pióro-wpust” jeszcze bardziej ułatwia i przyspiesza proces budowlany, uniemożliwiając jednocześnie nieprawidłowe łączenie elementów, co ma wpływ na jakość i efektywność budowy.

Duża izolacyjność termiczna bloczków uzyskana jest dzięki połączeniu lekkiego betonu keramzytowego z rdzeniem termoizolacyjnym ze styropianu. Styropianowy rdzeń równowazy, stosowane w ścianach dwuwarstwowych, zewnętrznego docieplenia ze styropianu grubości 25 cm, a w przeciwieństwie do izolacji zewnętrznej gwarantuje bardzo dobrą paro przepuszczalność ściany oraz trwałość materiału termoizolacyjnego. Zamki łączące kolejne bloczki ukształtowane w warstwach keramzytowych, zastępują spoinę pionową, a zamki w strefie izolatora są szczelne, gwarantując ciągłość izolacji termicznej.

Bloczki HOTBLOK zapewniają jednorodność termiczną ściany. We wszystkich niewralgicznych miejscach ściany, to znaczy w narożnikach, oparciu ściany na fundamencie oraz połączeniu ściany ze stropem, ściana zachowuje jednorodność termiczną. Bardzo istotną cechą w domach energooszczędnych, a w szczególności pasywnych. Montaż okien i drzwi jest bardzo prosty, zapewniający eliminację liniowych mostków termicznych występujących w murze wokół ościeżnicy w innych systemach.

Bloczki HOTBLOK zapewniają bezpieczeństwo pożarowe, mimo dużej ilości styropianu zawartego w elementach charakteryzują się one dużą ognioodpornością. Bloczki HOTBLOK charakteryzują się trwałością i mrozoodpornością. W trakcie magazynowania i transportu nie wymagają zabezpieczenia przed deszczem, śniegiem i mrozem.

Technologia HOTBLOK posiada Certyfikat Instytutu Domów Pasywnych w Darmstadt od 2011 roku.

PHI w Darmstadt jest niezależnym instytutem badawczym kierowanym przez z dra Wolfganga Feista, instytut zajmuje wiodącą pozycję w świecie w dziedzinie badań i rozwoju koncepcji budowlanych w budownictwie energooszczędnym i pasywnym.

Najstarsze domy wybudowane w technologii HOTBLOK mają obecnie dziewięć lat, właściciele tych domów są zadowoleni z warunków termicznych domu w zimie, jak również w czasie upałów. Dla użytkowników tych domów wielką zaletą ścian HOTBLOK jest eliminacja mostków termicznych w narożach ścian. Ponadto uzyskuje się twardą powierzchnię od wewnętrznej i zewnętrznej strony, którą można wykończyć w dowolny sposób.

Materiałami wsadowymi do produkcji elementów systemu HOTBLOK są keramzyt, cement, styropian, dodatki chemiczne i woda. Jako pierwsze powstają wkładki styropianowe, w wyniku przygotowania i aplikacji granulatu styropianowego do form wtryskowych. W efekcie otrzymuje się kształtkę wewnętrzną, umieszczaną w formach zasypowych, gotowych do zasypania masą keramzytową. Równolegle dochodzi do powstania masy w procesie mieszania keramzytu, cementu, wody i odpowiednich składników chemicznych. Tak uzyskana masa wykorzystywana jest do zasypywania form, w których następuje jej zagęszczenie metodą wibroprasowania. Gotowe elementy podlegają procesowi kilkudniowego dojrzewania, po 14 dniach mogą być transportowane do klienta.

2 DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI W ROKU OBROTOWYM 2017.

2.1 ISTOTNE UMOWY I ZDARZENIA W ROKU 2017, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU

W 2017 r. w Spółce wystąpiły następujące zdarzenia:

Istotne zdarzenia:

W wyniku realizacji długoterminowych celów strategicznych Spółki, Zarząd po koniec 2016 roku tj. w dniu 1 grudnia 2016 r., podpisał umowę z firmą Sundawn Limited z siedzibą w Wielkiej Brytanii w Londynie. Przedmiotem zawartej umowy jest udzielenie przez HOTBLOK S.A. firmie Sundawn Limited licencji na korzystanie z Wynalazku pt. „Element budowlany” wpisany do rejestru patentowego prowadzonego przez Urząd Patentowy Rzeczypospolitej Polskiej pod numerem P.210627 udzielonego na rzecz HOTBLOK S.A., poprzez udzielenie prawa do produkcji Elementów Budowlanych, udzielenie prawa sprzedaży Elementów Budowlanych oraz udzielenie prawa do dalszego udzielenia sublicencji do produkowania i sprzedaży Elementów Budowlanych. Umowa została zawarta na okres 10 lat.

Wynagrodzenie za udzielenie licencji opiewa łącznie na kwotę 1 000 000 USD plus prowizja za

14

udzielenie sublicencji oraz opłata od ilości sprzedanych przez Sundawn elementów budowlanych HOTBLOK. Zapisy umowy pozostawiają również stronom możliwość w trakcie współpracy uzgodnić alternatywnie jednorazową wartość wynagrodzenia w wysokości 500 000 USD, która będzie niezależna od w/w czynników. Zgodnie z zasadami zawartymi w umowie opłaty roczny za udzielenie licencji obowiązują od 01-01-2017r.

W konsekwencji umowy Spółka w dalszym ciągu posiada licencję na produkcję i sprzedaż elementów budowlanych marki HOTBLOK.

W ocenie Zarządu dzięki udzieleniu prawa do korzystania przez Sundawn z licencji oraz prawa do produkcji bloczków marki HOTBLOK Spółka poprawi płynność finansową oraz zrealizuje jedno z głównych założeń strategicznych dotyczących uruchomienia produkcji w nowych lokalizacjach, co z kolei przyczyni się do popularyzacji produktu i marki na rynku krajowym i europejskim. Umowa jest realizowana.

Zarząd Spółki HOTBLOK S.A. w dniu 30 czerwca 2017 r zawarł z PEPEBE Włocławek Przedsiębiorstwo Państwowe z siedzibą we Włocławku porozumienie na mocy, którego z dniem 31 lipca 2017 r została rozwiązana umowa zawarta pomiędzy stronami w dniu 11 marca 2014 r., dotycząca produkcji przez Przedsiębiorstwo Państwowe PEPEBE Włocławek na zlecenie Emitenta materiałów budowlanych technologii HOTBLOK. Po zakończeniu współpracy produkcyjnej maszyny i oprzyrządowanie należące do Spółki zostało przetransportowane do zakładu mechanicznej w celu dokonania remontu i usprawnień.

Zarząd w dniu 27 listopada 2017 roku podpisał Umowę z firmą Przedsiębiorstwo Budowlane Eko System Kostro Radlmacher s.j. z siedzibą w Białymstoku przy Alei Tysiąclecia Państwa Polskiego 4. Przedmiotem podpisanej umowy jest świadczenie przez HOTBLOK S.A. (Pośrednika) usługi stałego pośrednictwa za wynagrodzeniem (prowizją) przy zawieraniu umów na roboty budowlane na rzecz Przedsiębiorstwa Budowlanego Eko System Kostro Radlmacher s.j (Zleceniodawcy).

Stale pośrednictwo polega na stworzeniu sposobności do zawierania umów na roboty budowlane o wartości całej inwestycji wynoszącej więcej niż 10 000 000 zł między Zleceniodawcą a Kontrahentem, w szczególności poprzez wyszukiwanie potencjalnych kontrahentów na terenie Warszawy i województwa mazowieckiego oraz uczestniczenie w negocjacjach pomiędzy stronami. Zarząd informuje, że na podstawie zawartej umowy w dniu 27 listopada 2017 r. Emitent zrealizował pierwsze zlecenie. W ocenie Zarządu dzięki zawartej umowie Spółka zdywersyfikuje zakres swojej działalności co przełoży się na nowe źródła przychodów.

Spółka w roku 2017 realizowała zamówienia od stałych klientów zagranicznych i krajowych.

Zarząd HOTBLOK S.A. w dniu 24 maja 2018 r. podpisał umowę z firmą: Nowe Technologie Budowlane Spółka Akcyjna, z siedzibą w Sadowne, 07-140 Zieloniec.

Przedmiotem zawartej umowy jest produkcja przez Nowe Technologie Budowlane Spółka Akcyjna, na zlecenie Spółki materiałów budowlanych technologii HOTBLOK zgodnie z przekazaną dokumentacją technologiczną na zasadzie wyłączności na rynku krajowym.

Wytworzenie materiałów budowlanych realizowane będzie w oparciu o materiały i surowce Spółki oraz na urządzeniach dostarczonych przez HOTBLOK S.A..

Umowa została zawarta na okres 3 lat.

W ocenie Zarządu zawarcie przedmiotowej umowy gwarantuje ciągłość dostaw bloczków systemu HOTBLOK wysokiej jakości oraz możliwość terminowej realizacji zamówień od klientów.

2.2 OCENA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI.

Działalność operacyjna w 2017 roku wygenerowała ujemne przepływy finansowe, a regulowanie bieżących zobowiązań oraz utrzymanie płynności było możliwe dzięki pozyskaniu dodatkowego finansowania w formie pożyczek od podmiotów zewnętrznych. W 2018 roku Spółka przewiduje realizację strategii polegającej na udzielaniu licencji do technologii Hotblok, co pozwoli na wygenerowanie dodatnich przepływów operacyjnych. W okresie, w którym zarząd prowadził będzie działania polegającej na realizacji założonej strategii Spółka nadal korzystać będzie z zewnętrznych źródeł finansowania w celu utrzymania płynności finansowej i realizacji bieżących zobowiązań.

2.3 SYTUACJA MAJĄTKOWA SPÓŁKI.

Sytuację majątkową oraz finansową Spółki HOTBLOK S.A. obrazują wybrane dane finansowe pochodzące ze sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 01.01.2017 do 31.12.2017.

HOTBLOK S.A.		okres			
		od 01.01.2016	od 01.01.2017	od 01.01.2016	od 01.01.2017
		do 31.12.2016	do 31.12.2017	do 31.12.2016	do 31.12.2017
Lp.	WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN	w tys. PLN	w tys. EUR	w tys. EUR
1.	Amortyzacja	201,37	195,67	46,15	46,91
2.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	328,1	907,56	75,19	217,59
3.	Zysk (Strata) ze sprzedaży	-540,65	-8,72	-123,90	-2,09
4.	Zysk (Strata) z działalności operacyjnej	-543,59	402,90	-124,58	96,60
5.	Zysk (Strata) brutto	-656,95	236,47	-150,56	56,70-
6.	Zysk (Strata) netto	-599,72	177,64	-137,44	42,59-
7.	Aktywa trwałe	2 075,02	1 788,65	475,55	428,84
8.	Aktywa obrotowe	731,92	461,06	167,74	110,69
9.	Zapasy	186,12	42,71	42,65	10,24
10.	Należności długoterminowe	-	-	-	-
11.	Należności krótkoterminowe	512	357,16	117,34	85,63
12.	Środki pieniężne i inne aktywa finansowe	32,77	55,74	7,51	13,36
13.	Aktywa razem	2 806,94	2 249,71	643,28	539,38
14.	Kapitał własny	-663,32	-485,68	-152,02	-116,44
15.	Kapitał podstawowy	10 781,67	10781,67	2470,90	2 584,97
16.	Zobowiązania i rezerwy	3 470,26	2 735,39	795,30	665,83
17.	Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-
18.	Zobowiązania krótkoterminowe	2 426,69	1 853,20	556,14	444,32

W strukturze przychodów ze sprzedaży dominujący przychód stanowi przychód ze sprzedaży usługi pośrednictwa, co wynika z działań Zarządu mających na celu poszerzenie charakteru działalności prowadzonej przez Spółkę.

2.4 INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, PODSTAWOWE RYNKI ZBYTU.

Podstawowym produktem oferowanym przez Spółkę są materiały budowlane technologii HOTBLOK do wznoszenia jednowarstwowych ścian konstrukcyjnych zewnętrznych o współczynniku przenikalności cieplnej $U = 0,15 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. Duża izolacyjność termiczna bloczków uzyskana jest dzięki połączeniu lekkiego betonu keramzytowego z rdzeniem termoizolacyjnym ze styropianu. Styropianowy rdzeń równowazy, stosowane w ścianach dwuwarstwowych, zewnętrzne docieplenie ze styropianu grubości 25 cm, a w przeciwieństwie do izolacji zewnętrznej gwarantuje bardzo dobrą paroprzepuszczalność ściany oraz trwałość materiału termoizolacyjnego. Zamki łączące kolejne bloczki ukształtowane w warstwach keramzytowych, zastępują spoinę pionową, a zamki w strefie izolatora są szczelne, gwarantując ciągłość izolacji termicznej. Elementy systemu są dwuskładnikowe – składają się z keramzytowego szkieletu wypełnionego

systemem wkładek styropianowych. Unikalny, zastrzeżony europejskim wzorem przemysłowym, układ rozmieszczenia komór styropianowych oraz własności fizykochemiczne keramzytu i materiału spajającego powodują uzyskanie bardzo dobrych parametrów izolacyjności cieplnej, wodno- i mrozoodporności, ognioochronności oraz paro przepuszczalności. Jednocześnie taka konstrukcja elementu powoduje jego niewielki ciężar jednostkowy, co w połączeniu z profilowaniem powierzchni bocznych i zastosowanymi uchwyty sprawia, że HOTBLOK jest bardzo wygodnym materiałem budowlanym, w procesie transportu czy budowy. Duży rozmiar elementu podstawowego sprawia, iż na 1m² powierzchni ściany zużywa się tylko 6,9 sztuk bloczka (najmniej z typowych konkurencyjnych technologii budowlanych), a zastosowanie profilowanych, bez spoinowych połączeń pionowych jeszcze bardziej ułatwia i przyspiesza proces budowlany, uniemożliwiając jednocześnie nieprawidłowe łączenie elementów, co ma wpływ na jakość i efektywność procesu budowlanego. W skład systemu wchodzi 8 rodzajów bloczków ściennych (proste, narożne, kątowe i węgarkowe) oraz elementy smukłe (podproża, nadproża, elementy ocieplające wieńce). Elementy są podatne na obróbkę przy pomocy elektrycznych i ręcznych narzędzi skrawających, a jednocześnie charakteryzują się niską kruchością. Materiałami wsadowymi do produkcji są: keramzyt, cement, styropian, składniki chemiczne i woda. Jako pierwsze powstają wkładki styropianowe, w wyniku przygotowania i aplikacji owipianu (granulatu styropianowego) do gotowych form. W efekcie otrzymuje się kształtkę wewnętrzną, umieszczaną w formach, gotowych do zasypania masą keramzytową. Równolegle dochodzi do powstania masy w procesie mieszania keramzytu, cementu, wody i składników chemicznych. Tak uzyskana masa wykorzystywana jest do zasypywania form, w których następuje utwardzanie masy metodą wibroprasowania. Gotowe elementy podlegają procesowi kilkuniedniowego dojrzewania, po 14 dniach mogą być transportowane do klienta.

Podstawowym rynkiem zbytu systemu HOTBLOK jest rynek budowlany – rynek budownictwa mieszkaniowego.

2.5 GŁÓWNI DOSTAWCY I ODBIORCY.

Odbiorcy:

W 2017 r. klientami Spółki były firmy deweloperskie, wykonawcze oraz klienci indywidualni. Spółka prowadziła również sprzedaż eksportową.

Dostawcy:

W roku 2017 głównymi dostawcami byli:

- Spółdzielnia Inwalidów "Wielkopolanka" – dostawca wkładek styropianowych
- PEPEBE Włocławek Przedsiębiorstwo Państwowe – producent bloczków HOTBLOK

2.6 OPIS REALIZACJI INWESTYCJI.

W roku 2017 Spółka nie realizowała działań inwestycyjnych.

2.7 STRUKTURA ORGANIZACYJNA I ZATRUDNIENIE.

W większości obszarów działalności, w tym w szczególności w zakresie produkcji Spółka korzysta z usług stałych podwykonawców. Na dzień publikacji raportu Spółka zatrudnia 2 osoby na 1,50 etatu, w zależności od bieżących potrzeb Spółka zawiera również umowy cywilnoprawne (umowy zlecenia i umowy o dzieło).

2.8 KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE.

Działalność Spółki w roku 2017 skupiała się głównie na realizacji przyjętych zamówień od stałych klientów zagranicznych i krajowych oraz na wprowadzeniu produktu do sprzedaży na rynku budownictwa wielorodzinnego. Ten segment rynku znacząco różni się od rynku klienta indywidualnego. Pozyskanie zamówień z tego rynku jest szansą na osiągnięciu wolumenów sprzedaży, które pozwolą Spółce na osiągnięcie dodatniego wyniku finansowego. Proces ten wymaga długofalowych działań, w oparciu o pozyskanych partnerów z rynku deweloperskiego. Przygotowanie

dokumentacji technicznej w oparciu o technologię HOTBLOK wymaga ścisłej współpracy z architektami przygotowującymi projekty budynków wielorodzinnych. Na tym rynku nasze produkty są nowością i zmieniają tradycyjne podejście do projektu.

2.9 OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPLYW NA WYNIK FINANSOWY ZA ROK OBROTOWY 2017.

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły nietypowe okoliczności ani zdarzenia, które mają wpływ na wyniki z działalności gospodarczej.

3 ZAMIERZENIA STRATEGICZNE SPÓŁKI NA ROK 2018.

Strategia Spółki jest podzielona na trzy elementy:

1. Sprzedaż bloczków HOTBLOK:
 - a. Na terenie Polski;
 - b. Na terenie Unii Europejskiej;
 - c. Poza Unią Europejską.
2. Sprzedaż licencji oraz technologii produkcji bloczków HOTBLOK.

Ad 1. Sprzedaż bloczków

Sprzedaż bloczków jest kluczowym elementem strategii rozwoju Spółki. W ramach tego celu, Spółka prowadzi intensywne działania nad spopularyzowaniem swojej oferty. Docelowym klientem Spółki są firmy deweloperskie oraz wykonawcze. Do tej grupy klientów docieramy bezpośrednio albo przez projektantów. Sprzedaż prowadzona jest również poza granicami Polski. Odbiorcami na terenie Unii Europejskiej są dystrybutorzy branżowi (Włochy, Czechy, Słowacja), a także architekci (Francja, Irlandia).

Spółka odnotowuje stały wzrost zainteresowania ofertą Spółki (liczba zapytań ofertowych otrzymanych od potencjalnych klientów oraz firm wykonawczych wzrosła parokrotnie). W obecnej sytuacji na rynku pracy, firmy budowlane borykające się z ograniczonym potencjałem wykonawczym, poszukują na rynku materiałów budowlanych, które gwarantują szybką i łatwą budowę z maksymalnie ograniczoną możliwością popełniania błędów. Wybór technologii ścian jednowarstwowych przez inwestorów, w konsekwencji pomoże firmą wykonawczym w realizacji obiektów i skróci czas budowy.

Ad 2. Sprzedaż licencji

W wyniku realizacji długoterminowych celów strategicznych Spółki, Zarząd w dniu 1 grudnia 2016 r., podpisał umowę z firmą Sundawn Limited z siedzibą w Wielkiej Brytanii w Londynie.

Przedmiotem zawartej umowy jest udzielenie przez HOTBLOK S.A. firmie Sundawn Limited licencji na korzystanie z Wynalazku pt. „Element budowlany” wpisany do rejestru patentowego prowadzonego przez Urząd Patentowy Rzeczypospolitej Polskiej pod numerem P.210627 udzielonego na rzecz HOTBLOK S.A., poprzez udzielenie prawa do produkcji Elementów Budowlanych, udzielenie prawa sprzedaży Elementów Budowlanych oraz udzielenie prawa do dalszego udzielenia sublicencji do produkowania i sprzedaży Elementów Budowlanych. Umowa została zawarta na okres 10 lat Spółka prowadzi dalsze rozmowy z potencjalnymi partnerami o sprzedaży licencji lub innych rozwiązaniach biznesowych pozwalających na uruchomienie produkcji w innych lokalizacjach niż jest to obecnie. Rozmowy są prowadzone zarówno na rynku krajowym jak również europejskim.

4 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z HOTBLOK S.A. ORAZ OTOCZENIEM W JAKIM PROWADZI DZIAŁALNOŚĆ

4.1 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ HOTBLOK.

4.1.1 RYZYKO ZWIĄZANE Z PRZYJĘCIEM NIEWŁAŚCIWEJ STRATEGII.

Strategia Spółki przewiduje wprowadzenie w większej skali na rynek materiałów budowlanych

produktu wykonanego w technologii odbiegającej od obecnie funkcjonujących, jednak o parametrach znacznie przewyższających rozwiązania stosowane w budownictwie na dzień dzisiejszy. Obecnie wartość współczynnika przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych zgodnie z polskimi normami dotyczącymi obliczania współczynnika przenikania ciepła nie może być większa jak $0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$, a od 01-01-2021 jak $0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$, zważywszy na te unormowania bloczki HOTBLOK o współczynniku izolacyjności termicznej $U=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ są w dalszym ciągu konkurencyjne na rynku budowlanym. Pomimo przeprowadzonych analiz rynkowych, jak i już dokonanych sprzedaży, nie jest pewne, iż zostanie pozyskana oczekiwana liczba odbiorców, gotowych do realizacji inwestycji budowlanych z wykorzystaniem produktu o dość krótkiej historii. Minimalizację tego ryzyka, Spółka upatruje w fakcie wzrostu znaczenia technologii energooszczędnych stosowanych w budownictwie, przekładających się na znaczące obniżenie kosztów eksploatacyjnych budynków wybudowanych z ich wykorzystaniem. Sukcesywny wzrost cen energii, jak również rozwiązania prawne, stosowane w bardziej rozwiniętych gospodarkach, a obecnie również wchodzące w życie w Polsce, niewątpliwie sprzyjają produktowi wprowadzanemu do produkcji i oferty handlowej przez Spółkę. Przyjęty model modułowej konstrukcji zakładu produkcyjnego, zmniejsza ryzyko przeinwestowania na pierwszym etapie funkcjonowania na rynku, w przypadku, gdyby popyt na materiały budowlane produkowane przez Spółkę rósł wolniej od jego oczekiwań. Ponadto Zarząd Spółki będzie prowadził bieżący monitoring zaawansowania realizacji strategii w poszczególnych obszarach, wprowadzając, w razie takiej potrzeby działania korygujące.

4.1.2 RYZYKO ZWIĄZANE Z PROCESEM PRODUKCJI.

Spółka nie prowadzi działalności produkcyjnej samodzielnie. Całość produkcji mocą umowy z dnia 24 maja 2018 r. została zlecona do firmy Nowe Technologie Budowlane Spółka Akcyjna, z siedzibą w Sadowne, 07-140 Zieleniec., która ponosi odpowiedzialność za jakość i terminowość produkcji, jak również przestrzeganie norm wynikających z Zakładowej Kontroli Produkcji kontrolowanej przez certyfikowanego audytora.

Istnieje jednak ryzyko, iż w przyszłości może dojść do kolejnej zmiany producenta realizującego produkcję na zlecenie HOTBLOK S.A. lub jakość produkcji będzie odbiegała od standardów rynkowych i nie będzie spełniała oczekiwań finalnych odbiorców Spółki lub bloczki murowe nie będą spełniały wymaganych przepisami norm jakościowych. Poza tym z prowadzeniem produkcji poza Spółką wiąże się ryzyko nieterminowości dostaw, a w skrajnym wypadku ich całkowitego ograniczenia.

W celu ograniczenia niniejszego ryzyka Spółka dokonała szczegółowej weryfikacji wybranego partnera, u którego zainstalowała własne urządzenia do produkcji bloczków. Zgodnie z warunkami umowy bloczki HOTBLOK spełniają normy, wynikających z Zakładowej Kontroli Produkcji kontrolowanej przez certyfikowanego audytora i oczekiwania klientów.

4.1.3 RYZYKO ZWIĄZANE UZALEŻNIENIEM OD KLUCZOWYCH DOSTAWCÓW I PODWYKONAWCÓW.

Spółka nie bierze bezpośredniego udziału w procesie produkcyjnym bloczków HOTBLOK. Produkcja realizowana jest na podstawie zawartej w dniu 24 maja 2018 r. umowy na dostawę materiałów budowlanych z Nowe Technologie Budowlane Spółka Akcyjna (NTB S.A.), z siedzibą w Sadowne, 07-140 Zieleniec. NTB S.A to jest jedynym wykonawcą produkcji Spółki na terenie Polski.. W procesie produkcyjnym Spółki, podstawowymi surowcami są keramzyt i styropian. Na dzień dzisiejszy Spółka ma zawarte umowy z dostawcami każdego z tych surowców, które pozwalają na dowolne kształtowanie zamówień.

4.1.4 RYZYKO ZWIĄZANE Z WEJŚCIEM SILNYCH BRANŻOWYCH PODMIOTÓW, W TYM: ZAGRANICZNYCH, NIEOBECNYCH NA DZIEŃ DZISIEJSZY NA POLSKIM RYNKU.

Na polskim rynku funkcjonuje większość światowych koncernów mających w swojej ofercie materiały służące do budowy ścian budynków (m.in. Wienerberger, Xella, Weber Leca, Leier, Liaplan) oraz

liczni polscy producenci o zasięgu unijnym, ogólnopolskim lub lokalnym. oraz na rynek materiałów budowlanych wchodzą producenci z Ukrainy.

Kolejne inwestycje podmiotów już obecnych na rynku polskim nie sprzyjają wchodzeniu na polski rynek silnych producentów zagranicznych, dotychczas nieobecnych w Polsce, chociaż nie można wykluczyć ich pojawienia się na polskim rynku, chociażby w związku z postępującymi pracami nad infrastrukturą publiczną i transportową. przez co rynkiem polskim zainteresują się duzi, zagraniczni producenci materiałów budowlanych.

4.1.5 RYZYKO ZWIĄZANE Z SEZONOWOŚCIĄ SPRZEDAŻY.

Branża budowlana i materiałów budowlanych podlegają wahaniom sezonowym, co jest spowodowane wstrzymywaniem prac budowlanych podstawowych (w tym wznoszenia ścian) na okres zimy. Konsekwencją jest czasowe ograniczenie zakupów budowlanych w okresie zimowym przez inwestorów i wykonawców robót budowlanych, co nakłada na producentów materiałów budowlanych, w tym Spółkę, konieczność ustalania planów produkcji i sprzedaży, uwzględniających tę sezonowość. Jednocześnie sytuacja ta ma istotny wpływ na wahania poziomu przychodów w ujęciu kwartalnym, co można niwelować przedpłatami na materiały budowlane w tzw. poza sezonem.

4.1.6 RYZYKO ZWIĄZANE Z UZALEŻNIENIEM OD KLUCZOWYCH PRACOWNIKÓW.

W ramach restrukturyzacji Spółka zaprzestała prowadzenia działalności produkcyjnej, co pozwoliło na ograniczenie zatrudnienia i redukcję ryzyka wynikającego z uzależnienia od kluczowych pracowników. Wraz ze wzrostem sprzedaży i zakresem oferowanych usług planuje się sukcesywne zatrudnianie nowych pracowników.

4.1.7. RYZYKO DALSZEGO ISTNIENIA SPÓŁKI ZE WZGLĘDU NA UJEMNY KAPITAŁ

Zgodnie ze sporządzonym sprawozdaniem finansowym HOTBLOK S.A., Spółka za rok obrotowy od 01.01.2017 do 31.12.2017 osiągnęła zysk netto w wysokości **177.640,28 zł.**, co ze stratą z lat ubiegłych w wysokości **12.557.982,72** daje niepokrytą stratę w łącznej wysokości **12.380.342,44 zł.** Biorąc pod uwagę powyższe, strata przewyższa sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego na dzień 31.12.2017 r., wobec czego zachodzi konieczność podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały o dalszym istnieniu Spółki, co wynika z dyspozycji przepisu art. 397 Kodeksu spółek handlowych. Pomimo powyższych danych Zarząd uważa, że Spółka będzie w stanie kontynuować działalność przez najbliższe 12 miesięcy ponieważ w dalszym ciągu jest realizowana umowa sprzedaży licencji. Ponadto Zarząd Spółki prowadzi w dalszym ciągu działania zmierzające do sprzedaży licencji innym podmiotom zarówno na rynku europejskim jak i światowym oraz rozszerzyła charakter działalności o usługi pośrednictwa przy zawieraniu umów na roboty budowlane.

Przy ujemnym kapitale własnym istnieje ryzyko upadłości. Zarząd prowadzi ponadto działania restrukturyzacyjne, zmniejsza koszty prowadzenia działalności, podpisuje z głównymi wierzycielami porozumienia w celu przesunięcia terminów zapłaty, swoje bieżące zobowiązania stara się regulować w terminie.

4.2 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM, W KTÓRYM SPÓŁKA PROWADZI DZIAŁALNOŚĆ.

4.2.1. RYZYKO KONKURENCJI.

Spółka działa na silnie konkurencyjnym rynku, stąd istnieje ryzyko działań konkurentów zmierzających do pozyskania jej klientów lub oferowania lepszych warunków handlowych potencjalnym klientom Spółki. Spółka nie ma wpływu na działania podejmowane przez konkurentów, jednakże jest w stanie z nimi skutecznie rywalizować i uzyskiwać przewagę dzięki zaletom oferowanego produktu. Należy jednak pamiętać, że z przyczyn ekonomicznych i prawnych aktualnie wartość współczynnika przenikania ciepła przegród zewnętrznych U_{max} nie może przekraczać $0,23W/m^2 \cdot K$, a od 1 stycznia 2021 U_{max} nie może przekraczać $0,20W/m^2 \cdot K$ rozwój budownictwa energooszczędnego będzie zmuszał producentów do polepszania parametrów izolacyjności wytwarzanych produktów.

Produkt HOTBLOK jest nadal innowacyjny, co jest poparte badaniami w niezależnych instytucjach

i certyfikowany przez Instytut Domów Pasywnych w Darmstadt, zauważony i doceniony na rynku europejskim, co wpływa zdecydowanie na poprawę pozycji produktu na tle konkurencji.

4.2.2. RYZYKO ZMIAN W PRZEPISACH PRAWNYCH I PODATKOWYCH.

Zmiany prawa, zarówno polskiego jak i regulującego działalność Spółki na innych docelowych rynkach, w tym w szczególności zmiany przepisów prawa podatkowego lub przepisów dotyczących pośrednio lub bezpośrednio branży budowlanej, mogą mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność prowadzoną przez Spółkę, np. w zakresie, w jakim spowodują nałożenie na przedsiębiorców dodatkowych obowiązków lub ograniczeń dotyczących materiałów budowlanych, i w związku z tym zwiększenie kosztów działalności lub obniżenie rentowności.

Jednocześnie, w przypadku nowych przepisów prawa budzących wątpliwości interpretacyjne, może pojawić się stan niepewności co do obowiązującego stanu prawnego i wynikających z tego skutków, co z kolei może pociągnąć za sobą czasowe wstrzymanie rozwoju działalności Spółki lub realizacji jej strategii w obawie przed niekorzystnymi skutkami stosowania niejasnych regulacji (takimi jak straty finansowe bądź nawet konsekwencje karne działań podjętych lub zaniechanych na podstawie przepisów, które następnie sądy bądź organy administracji publicznej zinterpretowały w sposób niekorzystny dla przedsiębiorcy).

4.2.3. RYZYKO ZWIĄZANE ZE ZMIENNOŚCIĄ KURSÓW WALUT.

W obecnej działalności, Spółka zaopatruje się w produkty w Polsce. Na rynki zagraniczne kierowana jest część wyrobów gotowych marki HOTBLOK. W przyszłości oczekiwana jest sprzedaż licencji i uzyskiwanie przychodów z tytułu opłat licencyjnych z innych krajów europejskich, co może się mieć wpływ na pozycję walutową. W związku z powyższym nie wyklucza stosowania w przyszłości produktów finansowych minimalizujących ryzyko walutowe, w postaci kontraktów terminowych lub opcji walutowych.

4.2.4 RYZYKO SPADKU DYNAMIKI ROZWOJU RYNKU BUDOWLANEGO.

Ekspert rynku budowlanego zwracają obecnie uwagę na trwające od kilkunastu miesięcy ożywienie inwestycyjne oraz bardzo dobrą końcówkę ubiegłego roku, która wywindowała wartość polskiego rynku budowlanego do nienotowanego wcześniej poziomu. Konsultancji podają na podstawie danych z GUS, że rok 2017 zamknął się rekordową wartością rynku budowlanego, poprawiając nieznacznie wynik z 2011 r. Specjaliści dodają, że wprawdzie finalne dane za 2017 r. opublikowane będą dopiero pod koniec 2018 r., jednak znając już wstępne wyniki dużych firm budowlanych, oraz biorąc pod uwagę trendy w budownictwie jednorodzinny i nie mieszkaniowym, można szacować, że w 2017 r. całkowita produkcja budowlano-montażowa wzrosła realnie o ok. 8%. Podkreślają, że nowy rekord jest nie tylko zasługą bardzo dobrych wyników roku minionego, lecz także efektem doszacowania przez GUS danych za rok 2016. Okazuje się, że określany jako fatalny dla firm budowlanych 2016 r. finalnie zakończył się jedynie 2% spadkiem produkcji budowlanej (według wstępnych danych GUS spadek wyniósł blisko 7%). Nawet w przypadku niesprawdzenia się korzystnych prognoz dla rynku budowlanego, ryzyko rozwoju działalności Spółki jest niewielkie, ponieważ obserwowany jest systematyczny wzrost zainteresowania budownictwem energooszczędnym przez inwestorów indywidualnych i instytucjonalnych. Uwzględniając stale rosnącą świadomość społeczeństwa w zakresie nowoczesnych technologii budowy, wprowadzana na rynek przez Spółkę, technologia budowy ścian jednowarstwowych o tak wysokich parametrach, budzi coraz większe zainteresowanie na rynku. Również ograniczony potencjał wykonawczym firm budowlanych, spowodowany między innymi brakiem pracowników w budownictwie, może również korzystnie wpłynąć na zainteresowanie blockami HOTBLOK ze względu na szybkość budowy.

5 INFORMACJE O WAŻNIEJSZYCH OSIĄGNIĘCIACH W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Spółka HOTBLOK S.A. w 2017 r. nie prowadziła badań jak również prac rozwojowych..

6 INFORMACJA O UDZIAŁACH WŁASNYCH.

Spółka nie posiada ani nie nabywała 2017 r. akcji własnych..

7 INFORMACJA NA TEMAT ŁĄCZNEJ WYSOKOŚCI NALEŻNYCH WYNAGRODZEŃ ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ.

Łączne wypłacone wynagrodzenie Zarządu za rok 2017 wyniosło: 15 780,00 zł brutto.

Łączna wartość należnych wynagrodzeń osób nadzorujących Emitenta w 2017 r. wynosiła **8 250,00 zł** brutto. Poszczególnym Członkom Rady Nadzorczej wynagrodzenie za udział w posiedzeniu do 27-06-2017 r. przysługiwało na podstawie uchwały nr 23 Walnego Zgromadzenia z dnia 25-06-2014 r.. W dniu 27-06-2017r. Walne Zgromadzenie zmieniło zasady wynagradzania Członków Rady Nadzorczej uchwałą nr 17.

Imię i nazwisko	Funkcja w organie nadzorującym Emitenta	Wynagrodzenie brutto należne w 2017 r. za udział w posiedzeniach organu nadzoru
Artur Jędrzejewski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	2 250,00 zł
Łukasz Marczuk	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	2000,00 zł
Noemi Pietrowicz	Członek Rady Nadzorczej	2 000,00 zł
Paulina Gdańska do 27-06-2017 r.	Członek Rady Nadzorczej	1 000,00 zł
Wojciech Przybyła od 27-06-2017 r.	Członek Rady Nadzorczej	1 000,00 zł
Łącznie		8 250,00 zł

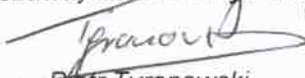
8 INFORMACJA NA TEMAT WYNAGRODZENIA AUTORYZOWANEGO DORADCY.

W roku 2017 Emitent nie zawierał umowy z Autoryzowanym Doradcą.

9 INFORMACJA O BIEGLYM REWIDENCIE.

Biegły Rewident	Data zawarcia umowy	Zakres umowy	Wynagrodzenie
Biuro Biegłego Rewidenta Dorota Kowalska z siedzibą w Częstochowie, wpisane na listę KIBR pod numerem 2333	06-03-2018 r.	Badanie sprawozdania finansowego za rok 2017.	5,6 tys. PLN + VAT

Warszawa, dnia 29 maja 2018 r.


Piotr Tyranowski
Prezes Zarządu



RAPORT O STOSOWANIU PRZEZ SPÓŁKĘ ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Poniższy dokument zawiera informacje dotyczące stosowania przez HOTBLOK S.A. zasad ładu korporacyjnego, o których mowa w Załączniku nr 1 do Uchwały nr 795/2008 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych z dnia 31 października 2008 r. „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”, zmienionej uchwałą nr 293/2010 z dnia 31 marca 2010 r.

Zarząd Spółki HOTBLOK S.A. informuje, iż w roku 2017 Spółka przestrzegała zasad „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect”, z wyjątkami opisanymi w niniejszym dokumencie.

Dokument przekazano zgodnie z § 5 pkt 6.3. Załącznika nr 3 do Regulaminu ASO.

1. Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jaki 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, umożliwiając w tym celu 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 nie stosuje powyższej zasady w zakresie dotyczącym transmisji obrad Walnego Zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrowania przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie. Wszystkie istotne informacje dotyczące Walnego Zgromadzenia Spółka publikuje w formie raportów bieżących oraz umieszcza na swojej stronie internetowej - zatem akcjonariusze nie biorący udziału osobiście w walnym zgromadzeniu mają możliwość zapoznania się ze sprawami na tym walnym poruszonymi.

W ocenie Zarządu Spółki koszty stosowania rozwiązań, których dotyczy w/w wyłączenie, byłyby niewspółmiernie wysokie do potencjalnych korzyści płynących z ich zastosowania (aktualnie Spółka nie dysponuje odpowiednim sprzętem, który umożliwiłby, w odpowiedniej jakości, transmisję obrad oraz zapis przebiegu obrad i publikację w sieci Internet). Biorąc powyższe pod uwagę Spółka nie planuje w najbliższym czasie wprowadzenia w/w rozwiązań.

2. Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.

TAK

Komentarz: Spółka zapewnia inwestorom niezbędne do oceny jej kondycji dane, na stronie internetowej oraz poprzez publikację raportów bieżących i okresowych

3. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:

3.1. podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa),

TAK

Komentarz: Korporacyjna strona internetowa Spółki znajduje się pod adresem www.hotblok.pl i zawiera informacje wskazane w punkcie 3

3.2. opis działalności Emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której Emitent uzyskuje najwięcej przychodów,

TAK

Komentarz: Powyższe informacje znajdują się na stronie internetowej Spółki.

3.3. opis rynku, na którym działa Emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku,

TAK

Komentarz: Powyższe informacje znajdują się na stronie internetowej Spółki w dziale Relacje Inwestorskie w zakładce Strategia i rynek Emitenta z zastrzeżeniem braku określenia pozycji emitenta na rynku

3.4. życiorysy zawodowe członków organów spółki,

TAK

Komentarz: Powyższe informacje znajdują się na stronie internetowej Spółki w dziale Relacje Inwestorskie w zakładce Życiorysy Zawodowe

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

Komentarz: Powyższe informacje znajdują się na stronie internetowej Spółki w dziale Relacje Inwestorskie w zakładce Oświadczenia

3.6. dokumenty korporacyjne Spółki,

TAK

Komentarz: Powyższe informacje znajdują się na stronie internetowej Spółki w dziale Relacje Inwestorskie w zakładce Ład Korporacyjny

3.7. zarys planów strategicznych spółki,

TAK

Komentarz: Powyższe informacje znajdują się na stronie internetowej Spółki w dziale Relacje Inwestorskie w zakładce Strategia i rynek.

3.8. opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami tych prognoz (w przypadku gdy emitent takie publikuje),

NIE DOTYCZY

Komentarz: Spółka nie publikuje prognoz finansowych ze względu na specyfikę branży, w której funkcjonuje oraz wpływ wielu czynników na osiągnięte przez nią wyniki finansowe.

3.9. strukturę akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie

TAK

Komentarz: Powyższe informacje znajdują się na stronie internetowej Spółki w dziale Relacje Inwestorskie w zakładce Struktura akcjonariatu

3.10. dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami,

TAK

Komentarz: Powyższe informacje znajdują się na stronie internetowej Spółki w dziale Relacje Inwestorskie w zakładce Kontakt dla Inwestorów

3.11 (skreślony)

3.12. opublikowane raporty bieżące i okresowe

TAK

Komentarz: Powyższe informacje znajdują się na stronie internetowej Spółki w dziale Relacje Inwestorskie w zakładkach : Raporty EBI, Raporty okresowe

3.13. kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych,

TAK

Komentarz: Powyższe informacje znajdują się na stronie internetowej Spółki w dziale Relacje Inwestorskie w zakładce Kalendarium

3.15 (skreślony)

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,

NIE DOTYCZY

Komentarz: Przedmiotowe zdarzenia korporacyjne nie wystąpiły w Spółce w roku 2017, z związku z czym takie informacje nie zostały opublikowane na stronie internetowej

3.16. pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,

NIE DOTYCZY

Komentarz: Podczas Walnych Zgromadzeń, które odbyły się 2017 r. żaden z obecnych akcjonariuszy nie zadał pytania dot. spraw objętych porządkiem obrad, w związku z czym nie została opublikowana informacja w tym zakresie. W przypadku wystąpienia powyższego zdarzenia informacja zostanie opublikowana w zakładce poświęconej Walnemu Zgromadzeniu.

3.17. informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,

TAK

Komentarz:

Przedmiotowe zdarzenia korporacyjne nie wystąpiły w Spółce w roku 2017, z związku z czym takie informacje nie zostały opublikowane na stronie internetowej

3.18. informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,

TAK

Komentarz: Przedmiotowe zdarzenia korporacyjne nie wystąpiły w Spółce w roku 2017, z związku z czym takie informacje nie zostały opublikowane na stronie internetowej

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,

NIE DOTYCZY

Komentarz: Spółka nie zawierała w 2017 r. umowy z Autoryzowanym Doradcą.

3.20. Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję Animatora akcji Emitenta,

TAK

Komentarz: Powyższe informacje znajdują się na stronie internetowej Spółki w dziale Relacje Inwestorskie w zakładce Kontakt dla inwestorów.

3.21. dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy,

NIE DOTYCZY

Komentarz: Spółka w ciągu ostatnich 12 miesięcy nie publikowała dokumentu informacyjnego (prospektu emisyjnego).

3.22 (skreślony).

Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych 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.

TAK

Komentarz: Aktualizacja strony odbywa się na bieżąco

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 samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta.

TAK

Komentarz: Spółka prowadzi stronę internetową w języku polskim, strona startowa oraz informacje o produkcie prowadzone są również w językach, angielskim, rosyjskim i niemieckim.

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 na stronie www.GPWInfoStrefa.pl.

TAK z wyłączeniem strony www.GPWInfoStrefa.pl

Komentarz: Niezbędne dane o Emitencie publikowane są zarówno na stronie własnej jak i portalach w sekcjach poświęconych relacjom inwestorskim.

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 kontakty z Autoryzowanym Doradcą.

NIE DOTYCZY

Komentarz:. W roku 2017 Spółka nie zawierała umowy z Autoryzowanym Doradcą.

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.

NIE DOTYCZY

Komentarz: W roku 2017 Spółka nie zawierała umowy z Autoryzowanym Doradcą.

8. Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.

NIE DOTYCZY

Komentarz: W roku 2017 Spółka nie zawierała umowy z Autoryzowanym Doradcą.

9. Emitent przekazuje w raporcie rocznym:

9.1. informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich Członków Zarządu i Rady Nadzorczej,

TAK

Komentarz: Powyższa informacja zawarta jest w Sprawozdaniu Zarządu z działalności HOTBLOK S.A. za rok 2017.

9.2. informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od Emitenta z tytułu świadczenia wobec Emitenta usług w każdym zakresie.

NIE DOTYCZY

Komentarz: W roku 2017 Spółka nie zawierała umowy z Autoryzowanym Doradcą.

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

Komentarz: W obradach każdego Walnego Zgromadzenia Spółki uczestniczy Zarząd i przedstawiciele Rady Nadzorczej Spółki.

11. Przynajmniej 2 razy w roku Emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.

TAK

Komentarz: Emitent uczestniczy w indywidualnych spotkaniach z Inwestorami i Akcjonariuszami.

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.

NIE DOTYCZY

Komentarz: Przedmiotowe zdarzenie korporacyjne nie wystąpiło w Spółce w raportowanym okresie.

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 zdarzeń korporacyjnych.

TAK

Komentarz: Walne Zgromadzenie Spółki każdorazowo podejmuje uchwały w poszanowaniu praw i potrzeb informacyjnych Akcjonariuszy, zapewniając zachowanie niezbędnych odstępów czasowych.

13a. W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta 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.

NIE DOTYCZY

Komentarz: Przedmiotowe zdarzenie korporacyjne nie wystąpiło w Spółce w raportowanym okresie.

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.

NIE DOTYCZY

Komentarz: Przedmiotowe zdarzenie korporacyjne nie wystąpiło w Spółce w raportowanym okresie.

15. Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.

NIE DOTYCZY

Komentarz: Przedmiotowe zdarzenie korporacyjne nie wystąpiło w Spółce w raportowanym okresie.

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 oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.

NIE

Komentarz Spółka nie publikuje raportów miesięcznych. Zdaniem Spółki przekazywanie raportów z tak dużą częstotliwością jest niezasadne z uwagi na rodzaj prowadzonej działalności.

Wszystkie istotne informacje mające wpływ na działalność i sytuację ekonomiczną spółki przekazywane są niezwłocznie w formie raportów bieżących. Zarząd nie wyklucza wznowienia publikowania raportów miesięcznych jeżeli uzna, że z uwagi na zmianę dynamiki rozwoju Spółki lub ekspansję jej działalności publikacja danych w okresach miesięcznych ułatwi inwestorom ocenę działalności Emitenta oraz w sposób rzetelny i przejrzysty pokaże jego aktualną sytuację

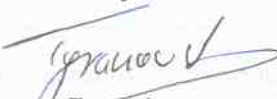
16a W przypadku naruszenia przez Emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu ("Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect") emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym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

TAK

Komentarz: Emitent stosuje powyższą zasadę

17.(skreślony)

Warszawa, 29 maja 2018 r.


Prezes Zarządu

Piotr Tyranowski