



**RAPORT ROCZNY  
HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE  
ZA ROK OBROTOWY OD 01.01.2016 DO 31.12.2016**

**Warszawa, 31 maj 2017 r.**

Dokument zawiera:

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

***Szanowni Państwo,***

Działając w imieniu HOTBLOK Spółka Akcyjna przedkładam Państwu raport roczny za rok obrotowy 2016.

Rok 2016 był dla branży budowlanej rokiem bardzo trudnym. Budownictwo w minionym roku po raz kolejny nie zanotowało wzrostu inwestycji publicznych oraz odnotowało słaby wzrost inwestycji prywatnych i deweloperskich.

Powyższa sytuacja miała bezpośredni wpływ na wyniki finansowe Spółki. Rok obrotowy 2016 był niewątpliwie dla HOTBLOK S.A. rokiem słabym.

Zarząd cały swój potencjał skoncentrował na zapewnieniu Spółce stabilności finansowej i rozwoju ekonomicznego.

W trakcie ubiegłego roku obrotowego Zarząd podejmował działania zmierzające do poprawy rentowności i wzmocnienia pozycji rynkowej Emitenta.

W 2016 roku Spółka na bieżąco realizowała zamówienia od stałych klientów zagranicznych i krajowych. Ponadto aktywność skierowano na wprowadzenie produktu do sprzedaży na rynku budownictwa wielorodzinnego. Ten segment rynku znacząco różni się od rynku klienta indywidualnego. Pozyskanie zamówień z rynku budownictwa wielorodzinnego jest szansą na osiągnięcie wolumenów sprzedaży, które pozwolą na osiągnięcie dodatniego wyniku finansowego.

W minionym roku obrotowym rozpoczęto też realizację długoterminowych celów strategicznych Spółki: w grudniu zawarto umowę przedmiotem której jest udzielenie firmie z Wielkiej Brytanii prawa do korzystania z licencji HOTBLOK S.A. oraz prawa do produkcji bloczków marki HOTBLOK. W ocenie Zarządu działanie to poprawi płynność finansową Spółki oraz dzięki uruchomieniu produkcji w nowych lokalizacjach przyczyni się do popularyzacji produktu i marki na rynku krajowym i europejskim.

Zarząd Spółki wyraża przekonanie, że ożywienie rynku budowlanego w roku 2017, posiadane doświadczenie i kompetencje w wykorzystywaniu materiałów energooszczędnych, proekologicznych oraz posiadanie innowacyjnej technologii produkcji bloczków, pozwolą wyraźnie poprawić sytuację Spółki w bieżącym roku obrotowym.

Zarząd dziękuje Akcjonariuszom oraz Członkom Rady Nadzorczej za okazane zaufanie oraz wsparcie. ze swojej strony będzie czynił starania mające na celu wzrost wartości Spółki.

Piotr Tyranowski  
Prezes Zarządu

Warszawa, dnia 29 maja 2017 roku.

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU  
W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
SPÓŁKI POD FIRMĄ HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE  
ZA 2016 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 2016 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

Warszawa, dnia 29 maja 2017 roku

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU  
W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
SPÓŁKI POD FIRMĄ HOTBLOK PÓŁKA AKCYJNA  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE  
ZA 2016 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 2016 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



# **HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA ROK OBROTOWY  
OD 1 STYCZNIA 2016 DO 31 GRUDNIA 2016**

# **HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA**

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 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 PRZEPŁYWÓW 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 2016 r. do 31 grudnia 2016 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 "&Input!B3&" przedstawia sprawozdanie finansowe, na które składają się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
2. Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową 2.806.938,26 złotych;
3. Rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. wykazujący stratę netto w wysokości 599.727,34 złotych;
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. wykazujące zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę 599 727,34 złotych;
5. Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2006 r. wykazujący zwiększeniem stanu środków pieniężnych netto na sumę 6.827,29 złotych.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

---

*Piotr Tyranowski*

*Prezes Zarządu*

---

*Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych*

*Anna Jędrzejewska*

*Warszawa, 29 maja 2017 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 WZNOSZENIEM
- ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH,
- POZOSTAŁE SPECJALISTYCZNE ROBOTY BUDOWLANE,
- SPRZEDAŻ HURTOWA REALIZOWANA NA ZLECENIE,
- SPRZEDAŻ HURTOWA MASZYN, URZĄDZEN I DODATKOWEGO WYPOSAŻEN
- 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 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 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 wariantach porównawczych.

#### 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. Bierne 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

	31.12.2016	31.12.2015
EUR	4,4240	4,2615

---

*Piotr Tyranowski*  
*Prezes Zarządu*

---

*Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych*  
*Anna Jędrzejewska*

*Warszawa, 29 maja 2017 r.*



# HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

## Bilans

AKTYWA	Nota	31.12.2016 zł	31.12.2015 zł
<b>A. Aktywa trwałe</b>		<b>2 075 015,98</b>	<b>2 219 163,25</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	1.	1 415 533,61	1 540 433,57
3. Inne wartości niematerialne i prawne		1 415 533,61	1 540 433,57
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2.	376 726,37	453 198,68
c) urządzenia techniczne i maszyny		373 507,22	447 521,21
d) środki transportu		3 219,15	5 677,47
III. Należności długoterminowe		-	-
IV. Inwestycje długoterminowe		-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		282 756,00	225 531,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		282 756,00	225 531,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>		<b>731 922,28</b>	<b>229 894,07</b>
I. Zapasy	3.	186 123,00	195 888,98
4. Towary		186 123,00	195 888,98
II. Należności krótkoterminowe	4.	512 002,20	7 536,18
3. Należności od pozostałych jednostek		512 002,20	7 536,18
a) z tytułu dostaw i usług	4.1	457 985,28	1 215,29
b) z tytułu podatków	4.2	52 636,00	5 352,00
c) inne	4.3	1 380,92	968,89
III. Inwestycje krótkoterminowe	5.	32 771,20	25 943,91
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		32 771,20	25 943,91
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		32 771,20	25 943,91
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		32 771,20	25 943,91
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6.	1 025,88	525,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		-	-
D. Udziały (akcje) własne		-	-
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>2 806 938,26</b>	<b>2 449 057,32</b>

*Piotr Tyranowski*  
*Prezes Zarządu*

*Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych*  
*Anna Jędrzejewska*

*Warszawa, 29 maja 2017 r.*

# HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

## Bilans

PASYWA	Nota	31.12.2016 zł	31.12.2015 zł
<b>A. Kapitał własny</b>	<b>7.</b>	<b>(663 323,09)</b>	<b>(63 595,75)</b>
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		(11 958 255,38)	(11 035 904,63)
VI. Strata netto	7.3	(599 727,34)	(922 350,75)
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego		-	-
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>3 470 261,35</b>	<b>2 512 653,07</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	8	621 956,51	504 952,28
3. Pozostałe rezerwy		621 956,51	504 952,28
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe	8.1	621 956,51	504 952,28
II. Zobowiązania długoterminowe		-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	9.	2 426 694,84	2 007 700,79
1. Wobec jednostek powiązanych		-	-
3. Wobec pozostałych jednostek		2 426 694,84	2 007 700,79
a) kredyty i pożyczki	9.1	2 167 163,27	1 816 187,19
d) z tytułu dostaw i usług	9.2	174 786,89	138 077,91
e) zaliczki otrzymane na dostawy		50 000,00	22 600,34
g) z tytułu podatków		7 171,00	8 533,31
h) z tytułu wynagrodzeń		21 770,83	21 773,70
i) inne		5 802,85	528,34
IV. Rozliczenia międzyokresowe		421 610,00	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		421 610,00	-
- krótkoterminowe		421 610,00	-
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>2 806 938,26</b>	<b>2 449 057,32</b>

\_\_\_\_\_  
Piotr Tyranowski  
Prezes Zarządu

\_\_\_\_\_  
Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych  
Anna Jędrzejewska

Warszawa, 29 maja 2017 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	01.01.2016 - 31.12.2016 zł	01.01.2015 - 31.12.2015 zł
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>		<b>329 101,45</b>	<b>183 659,47</b>
- w tym od jednostek powiązanych		-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	10.	1 000,00	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		328 101,45	183 659,47
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>		<b>(869 750,14)</b>	<b>(999 618,76)</b>
I. Amortyzacja		(201 372,27)	(222 359,87)
II. Zużycie materiałów i energii		(7 036,84)	(42 085,78)
III. Usługi obce		(66 726,31)	(79 253,75)
IV. Podatki i opłaty		(10 841,63)	(7 271,86)
V. Wynagrodzenia		(210 887,92)	(404 519,00)
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(11 013,24)	(17 348,48)
- w tym emerytalne		(9 650,62)	(15 027,44)
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		(77 707,25)	(54 210,76)
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(284 164,68)	(172 569,26)
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>(540 648,69)</b>	<b>(815 959,29)</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>19 789,88</b>	<b>19 711,64</b>
IV. Inne przychody operacyjne		19 789,88	19 711,64
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>(22 735,01)</b>	<b>(22 827,04)</b>
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		(13 162,24)	(1 124,80)
III. Inne koszty operacyjne		(9 572,77)	(21 702,24)
<b>F. Zysk z działalności operacyjnej</b>		<b>(543 593,82)</b>	<b>(819 074,69)</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>		<b>18 582,76</b>	<b>-</b>
II. Odsetki:		414,68	-
V. Inne		18 168,08	-
<b>H. Koszty finansowe</b>		<b>(131 941,28)</b>	<b>(180 333,06)</b>
I. Odsetki	11.	(131 941,28)	(180 327,05)
- w tym dla jednostek powiązanych		-	-
IV. Inne		-	(6,01)
<b>I. Strata brutto</b>		<b>(656 952,34)</b>	<b>(999 407,75)</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	12.	<b>57 225,00</b>	<b>77 057,00</b>
<b>K. Strata netto</b>		<b>(599 727,34)</b>	<b>(922 350,75)</b>

Piotr Tyranowski  
Prezes Zarządu

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych  
Anna Jędrzejewska  
Warszawa, 29 maja 2017 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

	01.01.2016 - 31.12.2016 zł	01.01.2015 - 31.12.2015 zł
I. Kapitał własny na początek okresu	(63 625,75)	663 755,22
I.a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	(63 625,75)	663 755,22
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	10 781 666,61	10 586 666,61
1.1 Zmiany kapitału podstawowego		
a) zwiększenia z tytułu wydania udziałów	-	195 000,00
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	10 781 666,61	10 781 666,61
2. Kapitał zapasowy na początek okresu	379 588,00	379 588,00
2.2 Kapitał zapasowy na koniec okresu	379 588,00	379 588,00
3. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
3.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
4. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	733 405,02	733 405,02
4.2 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	733 405,02	733 405,02
5. Zysk/(Strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(11 035 904,63)	(10 024 906,21)
5.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	(10 024 906,21)
5.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	(11 035 904,63)	(10 024 906,21)
a) przeniesienie straty z ubiegłego roku	(922 350,75)	(1 010 998,42)
- strata netto roku poprzedniego	(922 350,75)	(1 010 998,42)
5.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(11 958 255,38)	(11 035 904,63)
5.7 Zysk/(Strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(11 958 255,38)	(11 035 904,63)
6. Wynik netto		
a) strata netto	(599 727,34)	(922 350,75)
II. Kapitał własny na koniec okresu	(663 323,09)	(63 625,75)
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego pokrycia straty	(663 323,09)	(63 625,75)

Piotr Tyranowski  
Prezes Zarządu

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych  
Anna Jędrzejewska

Warszawa, 29 maja 2017 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**

	<b>01.01.2016 - 31.12.2016</b>	<b>01.01.2015 - 31.12.2015</b>
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk/(Strata) netto	(599 727,34)	(922 350,75)
II. Korekty razem:		
1. Amortyzacja	201 372,27	222 359,87
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	126 345,73	115 770,99
5. Zmiana stanu rezerw	117 004,23	276 946,70
6. Zmiana stanu zapasów	9 765,98	55 700,46
7. Zmiana stanu należności	(504 466,02)	12 098,57
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	68 017,97	132 292,52
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	363 884,12	(76 715,33)
10. Inne korekty	-	(0,22)
	<u>381 924,28</u>	<u>738 453,56</u>
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b><u>(217 803,06)</u></b>	<b><u>(183 897,19)</u></b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	-	-
II. Wydatki	-	(7 500,00)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	(7 500,00)
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(7 500,00)</u></b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I. Wpływy	224 630,35	205 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów/(emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	195 000,00
2. Kredyty i pożyczki	224 630,35	10 000,00
II. Wydatki	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b><u>224 630,35</u></b>	<b><u>205 000,00</u></b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b><u>6 827,29</u></b>	<b><u>13 602,81</u></b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	<b>6 827,29</b>	<b>13 602,81</b>
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>25 943,91</b>	<b>12 341,10</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b><u>32 771,20</u></b>	<b><u>25 943,91</u></b>
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

\_\_\_\_\_  
Piotr Tyranowski  
Prezes Zarządu

\_\_\_\_\_  
Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych  
Anna Jędrzejewska

Warszawa, 29 maja 2017 r.

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



## 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
<b>Wartość brutto</b>					
B.O. 01.01.2016	598 267,71	2 500 880,00	8 040,40	-	3 107 188,11
Zwiększenia	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2016	598 267,71	2 500 880,00	8 040,40	-	3 107 188,11
<b>Umorzenie</b>					
B.O. 01.01.2016	(598 267,71)	(960 446,43)	(8 040,40)	-	(1 566 754,54)
Zwiększenia	-	(124 899,96)	-	-	(124 899,96)
B.Z. 31.12.2016	(598 267,71)	(1 085 346,39)	(8 040,40)	-	(1 691 654,50)
<b>Wartość netto</b>					
B.O. 01.01.2016	-	1 540 433,57	-	-	1 540 433,57
B.Z. 31.12.2016	-	1 415 533,61	-	-	1 415 533,61

#### 2. Rzeczowe aktywa trwałe

##### *Zmiana stanu środków trwałych*

	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto</b>					
B.O. 01.01.2016	-	-	1 179 134,22	17 559,35	1 196 693,57
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2016	-	-	1 179 134,22	17 559,35	1 196 693,57
<b>Umorzenie</b>					
B.O. 01.01.2016	-	-	(731 613,01)	(11 881,88)	(743 494,89)
Zwiększenia	-	-	(74 013,99)	(2 458,32)	(76 472,31)
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2016	-	-	(805 627,00)	(14 340,20)	(819 967,20)
<b>Wartość netto</b>					
B.O. 01.01.2016	-	-	447 521,21	5 677,47	453 198,68
B.Z. 31.12.2016	-	-	373 507,22	3 219,15	376 726,37

## HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

#### 3. Zapasy

Zapasy wykazane zostały w bilansie w wartości netto, czyli pomniejszone o odpisy aktualizujące w wysokości 43.476,64 zł.

#### 4. Należności krótkoterminowe

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

	31.12.2016	31.12.2015
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	469 986,09	13 216,10
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>469 986,09</u>	<u>13 216,10</u>
Stan należności brutto	469 986,09	13 216,10
Odpis aktualizujący wartość należności	(12 000,81)	(12 000,81)
Stan należności netto	<u>457 985,28</u>	<u>1 215,29</u>

#### 5. Inwestycje krótkoterminowe

##### Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	31.12.2016	31.12.2015
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	32 771,20	25 943,91
	<u>32 771,20</u>	<u>25 943,91</u>

#### 6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2016	31.12.2015
Przedłużenie patentu	555,00	525,00
Domena internetowa	400,00	-
Licencja anywirus	70,88	-
	<u>1 025,88</u>	<u>525,00</u>

#### 7. Kapitał własny

##### 7.1 Struktura własności kapitału zakładowego

Akcjonariusz	seria akcji	Ilość udziałów/akcji	Wartość nominalna	Udział %
			udziałów/akcji	
Carlson Ventures International Limitec	A	10 503 600	1 365 468,00	12,66%
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%
Tugeb Polbud	A	4 787 500	622 375,00	5,77%
Pozostali inwestorzy	A	49 544 687	6 440 809,31	59,74%
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 nie miały miejsca żadne zmiany w strukturze kapitałowej Spółki.

#### 7. 3 Propozycje co do sposobu pokrycia straty za rok obrotowy

Zarząd Spółki proponuje pokryć stratę netto w wysokości 599.727,34 zł z zysków przyszłych okresów.

### 8. Rezerwy

#### 8. 1 Pozostałe rezerwy krótkoterminowe

	<i>Wynagrodzenie rady nadzorczej</i>	<i>Wynagrodzenie Zarządu</i>	<i>Audyt</i>	<i>Pozostałe rezerwy</i>	<b>Razem</b>
B.O. 01.01.2015	240 369,51	217 405,38	5 500,00	41 667,39	504 942,28
Zwiększenia	40 762,95	118 633,99	5 500,00	72 964,92	237 861,86
Wykorzystanie	-	-	(5 500,00)	-	(5 500,00)
Rozwiązanie	(75 326,84)	(12 098,00)	-	(27 922,79)	115 347,63
B.Z. 31.12.2015	205 805,62	323 941,37	5 500,00	86 709,52	621 956,51

### 9. Zobowiązania krótkoterminowe, zabezpieczenie na majątku spółki

#### 9. 1 Kredyty i pożyczki

Zabezpieczeniem otrzymanych pożyczek w kwocie 2.167.163,27 jest zastaw na patencie, który jest własnością Spółki

#### 9. 2 Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w kwocie 174.786,89 zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

### 10. Struktura przychodów ze sprzedaży

	<b>01.01.2016 - 31.12.2016</b>	<b>01.01.2015 - 31.12.2015</b>
<i>Struktura terytorialna</i>		
<b>Przychody ze sprzedaży usług</b>		
Kraj	1 000,00	-
Eksport	-	-
	<u>1 000,00</u>	<u>-</u>
<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów</b>		
Kraj	171 239,30	90 065,96
Eksport	156 862,15	93 593,51
	<u>328 101,45</u>	<u>183 659,47</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 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
<b>Razem</b>	<b>2 544,92</b>	<b>-</b>	<b>129 396,36</b>	<b>-</b>	<b>131 941,28</b>

w okresie od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	180 095,38	-	180 095,38
Pozostałe pasywa	231,67	-	-	-	231,67
<b>Razem</b>	<b>231,67</b>	<b>-</b>	<b>180 095,38</b>	<b>-</b>	<b>180 327,05</b>

#### 12. Podatek dochodowy od osób prawnych

##### 12. 1 Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(57 225,00)	(51 773,00)
	<u>(57 225,00)</u>	<u>(51 773,00)</u>

## HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

#### 12. 2 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Zysk/(Strata) brutto	(656 952,34)	(999 407,75)
I. Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu		
Amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania	124 899,96	124 899,96
Odsetki niezapłacone	129 396,36	114 658,09
Rezerwa na audyt	5 500,00	5 500,00
Rezerwa na wynagrodzenia	174 468,55	227 946,89
Aktualizacja wartości towarów	13 162,24	1 124,80
Pozostałe koszty działalności operacyjnej nkup	296,93	3 545,74
Pozostałe koszty finansowe nkup	-	95,40
Pozostałe koszty operacyjne nkup	9 569,70	4 801,61
Niewypłacone wynagrodzenia	-	577,36
ZUS od wynagrodzeń	360,00	2 104,31
Razem	457 653,74	485 254,16
II. Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania		
Zapłacone wynagrodzenia	4 360,51	4 360,51
ZUS od wynagrodzeń	9 641,73	9 641,73
Koszty audytu	5 500,00	5 500,00
Razem	19 502,24	19 502,24
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	-	19 687,22
Razem	-	19 687,22
Dochód do opodatkowania	202 809,16	(553 343,05)
Strata z lat ubiegłych	(202 809,16)	-
Podstawa opodatkowania	-	(553 343,05)
Podatek dochodowy	-	-

#### 12. 3 Odroczony podatek dochodowy

	31.12.2015	31.12.2014
Ujemne różnice przejściowe:		
• Niezapłacone odsetki	857 766,45	728 370,09
• Rezerwy	630 421,02	455 952,47
• Niewypłacone wynagrodzenia	-	2 681,67
Ujemne różnice przejściowe razem	1 488 187,47	1 187 004,23
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	282 755,62	225 530,80
Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	282 755,62	225 530,80

## HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Emilii Plater 49, 00-125 Warszawa

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

Wykazane w bilansie aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	282 756,00	225 531,00
Wykazana w bilansie rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	-	-
Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku odroczonego	57 225,00	77 057,00
Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie	-	-
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	57 225,00	77 057,00

**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 na 31.12.2016**

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

**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 40.663,42 zł. Wynagrodzenie członków Zarządu w roku obrotowym wyniosło łącznie 113.256 zł.

**17. Transakcje z jednostkami powiązanymi**

Nie wystąpiły

**18. Działalność zaniechana**

Nie wystąpiła

**19. Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań**

Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych należne za rok obrotowy wynosi 5.500 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. Poważne zagrożenie dla kontynuacji działalności**

Zgodnie ze sporządzonym sprawozdaniem finansowym za rok 2016 strata przewyższa sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego wobec czego zachodzi konieczność podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały o dalszym istnieniu spółki. Zarząd uważa, że spółka będzie w stanie kontynuować działalność przez najbliższe 12 miesięcy ponieważ w dalszym ciągu jest otwarta emisja akcji serii L emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w terminie do 28 listopada 2017 oraz jest realizowana umowa sprzedaży licencji. Ponadto Zarząd prowadzi intensywne działania zmierzające do dalszej sprzedaży licencji zarówno na rynku europejskim jak i krajowym. Jednocześnie Zarząd prowadzi działania restrukturyzacyjne, zmniejsza koszty prowadzenia działalności.

#### **21. 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, 29 maja 2017 r.*



## **SPRAWOZDANIE ZARZĄDU**

### **Z DZIAŁALNOŚCI**

#### **HOTBLOK SPÓŁKA AKCYJNA**

**za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 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 2016.**
  - 2.1. ISTOTNE UMOWY I ZDARZENIA W ROKU 2016.
  - 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 I PONIESIONĄ STRATĘ.
  - 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. INFORMACJA NA TEMAT ŁĄCZNEJ WYSOKOŚCI WYNAGRODZEŃ CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ.**
- 6. INFORMACJA NA TEMAT WYNAGRODZENIA AUTORYZOWANEGO DORADCY.**
- 7. INFORMACJA O BIEGŁYM REWIDENCIE.**

## 1. CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI HOTBLOK S.A.

### 1.1. DANE ADRESOWE SPÓŁKI.

<b>Firma Spółki:</b>	HOTBLOK Spółka Akcyjna
<b>Skrót firmy:</b>	HOTBLOK S.A.
<b>Siedziba Spółki:</b>	Warszawa
<b>Adres Spółki:</b>	Emilii Plater 49
<b>Adres do korespondencji:</b>	00-125 Warszawa, ul. Emilii Plater 49
<b>Telefon:</b>	(32) 3601769; 501 730 500
<b>Fax:</b>	(32) 3601769 w.4
<b>Adres poczty elektronicznej:</b>	<a href="mailto:hotblok@hotblok.pl">hotblok@hotblok.pl</a>
<b>Strona internetowa:</b>	<a href="http://www.hotblok.pl">www.hotblok.pl</a>
<b>NIP:</b>	634-24-63-031
<b>REGON:</b>	277556406
<b>KRS:</b>	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. Zarządu Spółki reprezentuje:

Piotr Tyranowski - Prezes Zarządu

W 2016 roku wystąpiły następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki:

Od początku 2016 roku do 17 maja 2016 r. Zarząd działał w składzie dwuosobowym:

Piotr Kisieliński - Prezes Zarządu  
Anna Jędrzejewska - Wiceprezes Zarządu

W dniu 17 maja 2016r pan Piotr Kisieliński złożył rezygnację ze pełnionej funkcji.

Od dnia 17 maja 2016 do dnia 31 maja 2016 r. Zarząd działał w składzie jednoosobowym:

Anna Jędrzejewska - Wiceprezes Zarządu

W dniu 31 maja 2017 roku Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu podjęła uchwałę nr 10/2016 mocą, której do pełnienia funkcji prezesa zarządu powołano pana Piotra Tyranowskiego. Skład zarządu w okresie od 31-05-2016 r. do 29-06-2016 r.:

Piotr Tyranowski - Prezes Zarządu  
Anna Jędrzejewska - Wiceprezes Zarządu

W dniu 29-06-2016 r. Pani Anna Jędrzejewska zrezygnowała ze stanowiska wiceprezesa zarządu.



Od 29-06-2016 do chwili obecnej zarząd Spółki HOTBLOK S.A. jest jednoosobowy:

Piotr Tyranowski - Prezes Zarządu

#### **RADA NADZORCZA:**

Rada Nadzorcza, zgodnie z § 18 ust. 2 Statutu składa się z 3 do 5 członków.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, Rada Nadzorcza jest pięcioosobowa i w jej skład wchodzi:

Skład Rady Nadzorczej:

- |                       |   |                                       |
|-----------------------|---|---------------------------------------|
| 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               |

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej na przestrzeni 2016 r.

Od 01-01-2016 r. do 28-06-2016 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. Łukasz Krajewski   | – | Członek Rady Nadzorczej               |

W związku z rezygnacją pana Łukasza Krajewskiego z zasiadania w Radzie Nadzorczej Spółki z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w dniu 28 czerwca 2016 roku, Zwyczajne Walne Zgromadzenie na podstawie art. 385 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych uzupełniło skład Rady Nadzorczej Spółki powołując w jej poczet panią Noemi Pietrowicz..

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

Kapitał zakładowy Spółki na dzień sporządzenia 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. Nominalna wartość warunkowo podwyższonego kapitału zakładowego wynosi 6 118 333, 39 zł (słownie: sześć milionów sto osiemnaście tysięcy trzysta trzydzieści trzy złotych 39/100), kwotowe określenie kapitału wpłaconego wynosi 1 681 666,61 zł (słownie: jeden milion sześćset osiemdziesiąt jeden tysięcy sześćset sześćdziesiąt sześć złotych 61/100).

Akcjonariuszy posiadających, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu HOTBLOK S.A. na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania prezentuje poniższe zestawienie:

Lp.	Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym i głosach na Walnym Zgromadzeniu (%)
1	Carlson Ventures International Limited	10.503.600	12,66%
2	Rainbow Central and Eastern Europe Investments Limited	6.965.426	8,40 %
3	Małgorzata Trzaskoma	6.375.000	7,69 %
4	TUGEB-POLBUD Sp. z o.o.	4.787.500	5,77 %
5	Jacek Ładny	4.759.684	5,74 %

6	Pozostali akcjonariusze	49.544.687	59,74%
	Razem	82.935.897	100%

W 2016 roku oraz w czasie od jego zakończenia do dnia publikacji raportu za 2016 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 2016 według PKD była produkcja prefabrykowanych elementów z betonu dla budownictwa, takich jak: pustaki.

Produkcji bloczków HOTBLOK w 2016 roku była realizowana na zlecenie Spółki w PEPEBE Włocławek Przedsiębiorstwo Państwowe. PEPEBE Włocławek od ponad 60 lat zajmuje się produkcją materiałów budowlanych. Zasięgiem swym obejmuje nie tylko region kujawsko-pomorski, ale cały kraj. Wyroby PEPEBE posiadają prawo do oznaczania europejskim znakiem CE. Firma jest aktywnym członkiem Stowarzyszenia Producentów Betonu w Warszawie.

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  $U = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$  (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 uchwytyami sprawia, że HOTBLOK jest bardzo wygodnym materiałem budowlanym, w procesie transportu czy budowy. Duży rozmiar elementu podstawowego sprawia, iż na  $1\text{m}^2$  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 równoważy, 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 newralgicznych 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 dr. Wolfa 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 twardnienia, z tym, że już po wyjęciu z form (poniżej 24h od zejścia z linii produkcyjnej) mogą być transportowane do klienta i dojrzewać na placu budowy.

## 2 DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI W ROKU OBROTOWYM 2016.

### 2.1 ISTOTNE UMOWY I ZDARZENIA W ROKU 2016.

W 2016 r. w Spółce wystąpiły następujące zdarzenia:

#### **Zmiany dotyczące statutu Spółki:**

W związku z uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 29 listopada 2013 roku w sprawie emisji Warrantów Subskrypcyjnych serii A i B uprawniających do objęcia akcji Spółki serii L, zostało zwołane Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie na dzień 22-11-2016 r. na żądanie akcjonariusza Carlson Ventures International Ltd posiadającego co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego tj. 14 300 000 Akcji Spółki, co stanowi 17,24 %. W uzasadnieniu akcjonariusz wskazał, iż wydłużenie terminu prawa objęcia akcji serii L przez posiadaczy Warrantów Subskrypcyjnych serii A i B, ma umożliwić posiadaczom Warrantów Subskrypcyjnych skuteczne objęcie w/w akcji. Działanie to zapewni Spółce pozyskanie środków pieniężnych, co w rezultacie ustabilizuje sytuację finansową HOTBLOK S.A. oraz poprawi bieżące wyniki finansowe i przyczyni się do wzrostu wartości Spółki.

W dniu 21 grudnia 2016 roku Sądu Rejonowego dla M. St. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji zmiany w Statucie Spółki, która została uchwalona na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu HOTBLOK S.A. w dniu 22 listopada 2016 roku. Wpis w KRS obejmuje: zmianę § 8a Statutu Spółki w następującym brzmieniu:

#### **"§ 8a**

1. Warunkowy kapitał zakładowy Spółki wynosi nie więcej niż 7 800 000,00 zł (słownie: siedem milionów osiemset tysięcy złotych) i dzieli się na nie więcej niż 60 000 000 (słownie: sześćdziesiąt milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii L o wartości nominalnej 0,13 zł (słownie: trzynaście groszy) i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 7 800 000,00 zł (słownie: siedem milionów osiemset tysięcy złotych).
2. Celem warunkowego kapitału zakładowego, o którym mowa w ustępie 1 powyżej, jest przyznanie prawa do objęcia akcji serii L posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A i B emitowanych przez Spółkę na podstawie uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 29 listopada 2013 r.

3. Prawo objęcia akcji serii L może być wykonane od dnia objęcia warrantów subskrypcyjnych serii A i B do dnia 28 listopada 2017 r. Akcje serii L zostaną pokryte wkładami pieniężnymi."

#### **Istotne zdarzenia:**

W dniu 18 stycznia 2016 r. Zarząd podpisał umowę współpracy z firmą MY Development S.A. z siedzibą w Warszawie. Przedmiotem zawartej umowy jest nawiązanie przez strony współpracy mającej na celu wybudowanie przez firmę MY Development S.A. w technologii HOTBLOK wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego w Warszawie, spełniającego wymagania domu pasywnego. Na mocy zawartej umowy HOTBLOK S.A. dostarczy firmie MY Development S.A. bloczki keramzytowe z wypełnieniem styropianowym o współczynniku  $U = 0,15$ . Dzięki zastosowanej technologii oraz uzyskanym parametrom, potencjalni nabywcy wybudowanych mieszkań uzyskają prawo ubiegania się o dofinansowanie z budżetu priorytetowego programu NFOŚ i GW dofinansowywania zakupu domów oraz mieszkań o niskim zużyciu energii. Szacunkowa wartość dostaw na podstawie zawartej umowy wynosi około 800 000 złotych. Rozpoczęcie inwestycji planowane było w pierwszej połowie 2016 roku. Umowa nie została dotychczas zrealizowana, ponieważ program „Efektywne budownictwo. Dopłaty do kredytów na budowę domów energooszczędnych.” pod koniec lipca 2016 r. został zamknięty.

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.

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

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.

Spółka w roku 2016 realizowała zamówienia od stałych klientów zagranicznych i krajowych. Ponadto aktywność skierowano na wprowadzenie produktu do sprzedaży na rynku budownictwa wielorodzinnego. Ten segment rynku znacząco różni się od rynku klienta indywidualnego. Pozyskanie zamówień z rynku budownictwa wielorodzinnego jest szansą na osiągnięcie wolumenów sprzedaży, które pozwolą Spółce na osiągnięcie dodatniego wyniku finansowego.

## **2.2 OCENA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI.**

Działalność operacyjna w 2016 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 2017 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 polegające 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 01.01.2016 do 31.12.2016

HOTBLOK S.A.		okres			
		od 01.01.2015	od 01.01.2016	od 01.01.2015	od 01.01.2016
		do 31.12.2015	do 31.12.2016	do 31.12.2015	do 31.12.2016
Lp.	WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN	w tys. PLN	w tys. EUR	w tys. EUR
1.	Amortyzacja	222,36	201,37	53,15	46,15
2.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	183,66	328,1	43,9	75,19
3.	Zysk (Strata) ze sprzedaży	-815,96	-540,65	-195,02	-123,90
4.	Zysk (Strata) z działalności operacyjnej	-819,07	-543,59	-195,77	-124,58
5.	Zysk (Strata) brutto	-999,41	-656,95	-238,87	-150,56
6.	Zysk (Strata) netto	-922,35	-599,72	-220,45	-137,44
7.	Aktywa trwałe	2 219,16	2 075,02	530,41	475,55
8.	Aktywa obrotowe	229,89	731,92	54,95	167,74
9.	Zapasy	195,89	186,12	46,82	42,65
10.	Należności długoterminowe	-	-	-	-
11.	Należności krótkoterminowe	7,54	512	1,8	117,34
12.	Środki pieniężne i inne aktywa finansowe	25,94	32,77	6,2	7,51
13.	Aktywa razem	2 449,06	2 806,94	585,35	643,28
14.	Kapitał własny	-63,6	-663,32	-15,2	-152,02
15.	Kapitał podstawowy	10 781,67	10 781,67	2 576,94	2470,90
16.	Zobowiązania i rezerwy	2 512,65	3 470,26	600,55	795,30
17.	Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-
18.	Zobowiązania krótkoterminowe	2 007,70	2 426,69	479,86	556,14

## 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 równoważy, 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 paroprzepuszczalności. 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 1m<sup>2</sup> 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 węgarowe) 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 kilkudniowego twardnienia, z tym, że już po wyjęciu z form (poniżej 24h od zejścia z linii produkcyjnej) mogą być transportowane do klienta.

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

## 2.5 GŁÓWNI DOSTAWCY I ODBIORCY.

### Odbiorcy:

W 2016 r. klientami Spółki były firmy deweloperskie, wykonawcze oraz klienci indywidualni. Spółka prowadziła również sprzedaż eksportową.

### Dostawcy:

W roku 2016 głównymi dostawcami byli:

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

## 2.6 OPIS REALIZACJI INWESTYCJI.

W roku 2016 Spółka nie realizowała działań inwestycyjnych.

## 2.7 STRUKTURA ORGANIZACYJNA I ZATRUDNIENIE.

W związku z restrukturyzacją funkcjonowania Spółki oraz realizacją produkcji w spółce zewnętrznej struktura organizacyjna i zatrudnienie zostało dostosowane do aktualnego zakresu jej funkcjonowania. Spółka na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania zatrudnia 2 osoby na 1,50 etatu.

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

Działalność Spółki w roku 2016 skupiała się głównie na realizacji przyjętych zamówień od stałych klientów zagranicznych i krajowych i 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 osiągnięcie wolumenu sprzedaży, które pozwoli 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. Ujemny wpływ na wynik finansowy w opinii Zarządu miała zawieszenie programu dotyczącego dopłat do kredytów na budowę domów energooszczędnych z NFOŚ i GW. oraz ogólna koniunktura rynku budowlanego, a zwłaszcza słabszy wzrost inwestycji prywatnych.

## **2.9 OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK FINANSOWY ZA ROK OBROTOWY 2016.**

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

## **3 ZAMIERZENIA STRATEGICZNE SPÓŁKI NA ROK 2016.**

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 wzrosła parokrotnie).

### **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. Wartość współczynnika przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych zgodnie z polskimi normami dotyczącymi obliczania współczynnika przenikania ciepła od 01-01-2017 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, nie sprawdzonego w budownictwie przez długi okres czasu. 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 росł 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 została zlecona do PEPEBE Włocławek Przedsiębiorstwo Państwowe, 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 zainstalował własne urządzenia do produkcji bloczków. Zgodnie z warunkami umowy bloczki HOTBLOK spełniają normy, wynikające 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 11 marca 2014 r. umowy na dostawę materiałów budowlanych z PEPEBE Włocławek Przedsiębiorstwo Państwowe. Przedsiębiorstwo to jest nadal jedynym wykonawcą produkcji Spółki. PEPEBE Włocławek realizował w 2016 roku produkcję zgodnie z zamówieniami.

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 ogólnopolskim lub lokalnym.

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.

**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 I PONIESIONĄ STRATĘ.**

Zgodnie ze sporządzonym sprawozdaniem finansowym HOTBLOK S.A., Spółka za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. osiągnęła stratę netto w wysokości **599 727,34 zł.**, co ze stratą z lat ubiegłych w wysokości **11.958.255,38 zł** daje niepokrytą stratę w łącznej wysokości **12 557 982,72 zł.** Biorąc pod uwagę powyższe, strata przewyższa sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego na dzień 31.12.2016 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 otwarta emisji akcji serii L emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego na podstawie uchwał nr 1 i nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia HOTBLOK S.A. z dnia 29 listopada 2013 roku w terminie do 28 listopada 2017 roku r oraz jest realizowana umowa sprzedaży licencji. Ponadto Zarząd Spółki prowadzi intensywne działania zmierzające do dalszej sprzedaży licencji zarówno na rynku europejskim jak i krajowym.

Przy ujemnym kapitale własnym istnieje ryzyko upadłości. Zarząd prowadzi 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, od stycznia 2017 r wartość współczynnika przenikania ciepła przegród zewnętrznych  $U_{max}$  nie może przekraczać  $0,23W/m^2 \cdot K$ , rozwój budownictwa energooszczędnego będzie zmuszał producentów do polepszania parametrów izolacyjności wytwarzanych produktów, przez co będą zmuszeni do silniejszego konkurowania z produktami Spółki.

Produkt HOTBLOK jest nadal innowacyjny, co jest poparte badaniami w niezależnych instytutach 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.

Nawet w przypadku jeszcze głębszego spadku i wychłodzenia 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, wprowadzany na rynek przez Spółkę, technologia budowy ścian jednowarstwowych o tak wysokich parametrach, budzi coraz większe zainteresowanie na rynku.

### 5 INFORMACJA NA TEMAT ŁĄCZNEJ WYSOKOŚCI WYNAGRODZEŃ CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ.

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej w roku obrotowym wyniosło łącznie: 40.663,42 zł brutto-  
Łączne wynagrodzenie Zarządu za rok 2016 wyniosło 113.256 zł brutto.

### 6 INFORMACJA NA TEMAT WYNAGRODZENIA AUTORYZOWANEGO DORADCY.

W roku 2016 Emitent nie zawierał umowy z Autoryzowanym Doradcą.

### 7 INFORMACJA O BIEGŁYM 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	09-03-2017 r.	Badanie sprawozdania finansowego za rok 2016.	5,5 tys. PLN + VAT

**Warszawa, dnia 29 maja 2017 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 2016 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, jak i z użyciem nowoczesnych technologii, oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, 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](http://www.hotblok.pl) i zawiera informacje wskazane w punkcie 3

3.2. opis działalności Emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której Emitent uzyskuje największe przychody,

**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 2016, 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 2016 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 2016, 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 2016, 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 2016 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. Ponadto Spółka w raporcie bieżącym nr 16/2015 opublikowanym w dniu 14.10.2015 r. informowała o zmianie podmiotu, który pełni funkcję Animatora akcji Emitenta.

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](http://www.GPWInfoStrefa.pl).

**TAK z wyłączeniem strony [www.GPWInfoStrefa.pl](http://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 2016 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 2016 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 2016 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 2016.

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 2016 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 2017r

*Piotr Tyranowski*  
Prezes Zarządu