



Raport kwartalny
spółki Partner-Nieruchomości S.A.
za IV kwartał 2020 roku

Warszawa, 11 lutego 2021 roku

Spis treści:

1. WPROWADZENIE	3
2. BILANS.....	4
3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	7
4. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	8
5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	10
6. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU	11
7. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE.....	13
8. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI REALIZACJI OGŁOSZONYCH PROGNOZ WYNIKÓW FINANSOWYCH	13
9. INFORMACJE DOTYCZĄCE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W SPÓŁCE.....	14
10. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ	14
11. STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU	14
12. ZATRUDNIENIE W SPÓŁCE	14
13. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	14
14. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.....	14

1. WPROWADZENIE

Podstawowe informacje o Emitencie:

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

Podstawa sporządzenia:

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

Dane finansowe przedstawione w niniejszym raporcie kwartalnym Spółki zawierają dane za okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2020 roku oraz dane porównawcze za analogiczny okres roku poprzedniego.

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

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

2. BILANS

Aktywa

Lp.	Tytuł	Na dzień 31 grudnia 2020 r. (w zł)	Na dzień 31 grudnia 2019 r. (w zł)
A	AKTYWA TRWAŁE	3 697 650,00	3 697 650,00
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
1	Środki trwałe	0,00	0,00
a	grunty(w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
c	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d	środki transportu	0,00	0,00
e	inne środki trwałe	0,00	0,00
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
2		0,00	0,00
3	Od jednostek pozostałych	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	3 697 650,00	3 697 650,00
1	Nieruchomości	3 697 650,00	3 697 650,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b	kapitale	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00

Lp.	Tytuł	Na dzień 31 grudnia 2020 r. (w zł)	Na dzień 31 grudnia 2019 r. (w zł)
B	AKTYWA OBROTOWE	1 276,63	21 294,43
I	Zapasy	0,00	0,00
1	Materiały	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00
4	Towary	0,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	0,99	16 475,76
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	0,99	16 475,76
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	16 236,00
	- do 12 miesięcy	0,00	16 236,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00	239,76
c	inne	0,99	0,00
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 275,64	4 818,67
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 275,64	4 818,67
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 275,64	4 818,67
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 275,64	4 818,67
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		3 698 926,63	3 718 944,43

Pasywa

Lp.	Tytuł	Na dzień 31 grudnia 2020 r. (w zł)	Na dzień 31 grudnia 2019 r. (w zł)
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	3 195 230,13	3 106 793,62
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	6 000 000,00	6 000 000,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	376 014,13	376 014,13
- (1)	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- (1)	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	480 000,00	480 000,00
- (1)	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- (2)	na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-3 749 220,51	-3 725 047,22
VI	Zysk (strata) netto	88 436,51	-24 173,29
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	503 696,50	612 150,81
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa	0,00	0,00
	- krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	397 986,97	390 122,07
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w		
2	kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	397 986,97	390 122,07
a	kredyty i pożyczki	397 986,97	390 122,07
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e	inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	105 709,53	59 427,12
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w		
2	kapitale	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	105 709,53	59 427,12
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	7 396,00	0,00
	- do 12 miesięcy	7 396,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	29 789,49	4 707,08

h	z tytułu wynagrodzeń	68 524,04	54 720,04
i	inne	0,00	0,00
4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	162 601,62
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	162 601,62
	- długoterminowe	0,00	162 601,62
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
PASYWA RAZEM		3 698 926,63	3 718 944,43

3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	IV kwartał 2020r. (w zł)	IV kwartał 2019r. (w zł)	Narastająco za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	Narastająco za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. (w zł)
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	21 720,00	27 600,00	104 880,00	99 200,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	21 720,00	27 600,00	104 880,00	99 200,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie -wartość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	26 936,74	27 208,20	144 139,04	115 722,90
I. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Usługi obce	11 336,74	11 008,20	77 035,54	50 906,90
IV. Podatki i opłaty, w tym:	6 600,00	6 300,00	26 897,00	25 216,00
- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	9 000,00	9 900,00	37 400,00	39 600,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	2 806,50	0,00
- emerytalne	0,00	0,00	1 464,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00	0,00	0,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-5 216,74	391,80	-39 259,04	-16 522,90
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,96	162 601,62	0,96
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	0,00	0,96	162 601,62	0,96
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (C+D-E)	-5 216,74	392,76	123 342,58	-16 521,94
G. Przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
I.-(a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
I.-(b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
II.-(1) od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00

III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	1 988,56	1 950,41	8 734,90	7 651,35
I. Odsetki, w tym:	1 988,56	1 950,41	8 734,90	7 651,35
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (I+/-J)	-7 205,30	-1 557,65	114 607,68	-24 173,29
J. Podatek dochodowy	26 171,17	0,00	26 171,17	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (K-L-M)	-33 376,47	-1 557,65	88 436,51	-24 173,29

4. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Wyszczególnienie	IV kwartał 2020r. (w zł)	IV kwartał 2019r. (w zł)	Narastająco za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	Narastająco za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. (w zł)
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	(33 376,47)	(1 557,65)	88 436,51	(24 173,29)
II.	Korekty razem	30 850,47	4 946,93	(91 979,54)	27 165,38
1.	Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Zmiana stanu należności	23 167,98	16 857,44	16 474,77	(1 353,10)
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	5 693,93	(13 860,92)	46 282,41	20 867,13
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	0,00	0,00	(162 601,62)	0,00
10.	Inne korekty	1 988,56	1 950,41	7 864,90	7 651,35
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	(2 526,00)	3 389,28	(3 543,03)	2 992,09
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00

-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Splaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0,00	0,00	0,00	0,00
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	(2 526,00)	3 389,28	(3 543,03)	2 992,09
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:				
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	3 801,64	1 429,39	4 818,67	1 826,58
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	1 275,64	4 818,67	1 275,64	4 818,67
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie		IV kwartał 2020r. (w zł)	IV kwartał 2019r. (w zł)	Narastająco za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	Narastająco za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. (w zł)
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	3 228 606,60	3 108 351,27	3 106 793,62	3 130 966,91
-	korekty błędów podstawowych				
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	3 228 606,60	3 108 351,27	3 106 793,62	3 130 966,91
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	6 000 000,00	6 000 000,00	6 000 000,00	6 000 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	wydania udziałów (emisji akcji)				
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	umorzenia udziałów (akcji)				
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	6 000 000,00	6 000 000,00	6 000 000,00	6 000 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie				
b)	zmniejszenie				
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	376 014,13	376 014,13	376 014,13	376 014,13
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej				
-	z podziału zysku				
-	z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)				
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	pokrycia straty				
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	376 014,13	376 014,13	376 014,13	376 014,13
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zbycia środków trwałych				
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	480 000,00	480 000,00	480 000,00	480 000,00
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	480 000,00	480 000,00	480 000,00	480 000,00
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-3 749 220,51	-3 725 047,22	-3 725 047,22	-3 675 331,44
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00

-	korekty błędów podstawowych				
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	z podziału zysku z lat ubiegłych				
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-3 749 220,51	-3 725 047,22	-3 725 047,22	-3 675 331,44
-	korekty błędów podstawowych				
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-3 749 220,51	-3 725 047,22	-3 725 047,22	-3 675 331,44
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	-49 715,78
-	przeniesienia straty z poprzedniego roku na rozliczenie wyniku finansowego	0,00	0,00	-24 173,29	-49 715,78
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 749 220,51	-3 725 047,22	-3 749 220,51	-3 725 047,22
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 749 220,51	-3 725 047,22	-3 749 220,51	-3 725 047,22
8.	Wynik netto	-33 376,47	-1 557,65	88 436,51	-24 173,29
a)	zysk netto	0,00	0,00	88 436,51	0,00
b)	strata netto	-33 376,47	-1 557,65	0,00	-24 173,29
c)	odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	3 073 417,15	3 129 409,26	3 195 230,13	3 106 793,62
III.	Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)				

6. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU

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

Dane finansowe przedstawione w niniejszym raporcie kwartalnym Spółki zawierają dane za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku oraz dane porównawcze za analogiczny okres roku poprzedniego. Wszelkie dane finansowe, o ile nie wskazano inaczej, zostały zaprezentowane w złotych polskich.

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

Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia.

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

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

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

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

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

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

Zapasy

Zapasy są wyceniane według ceny zakupu netto.

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

Należności

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

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

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

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

Środki pieniężne

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

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

Kapitał podstawowy

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

Rezerwy

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

Kredyty bankowe i pożyczki

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

Przychody

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

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

7. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE

Zarząd Emitenta informuje, że w IV kwartale 2020 roku Spółka wygenerowała przychody ze sprzedaży w wysokości 21 720,00 zł, a przychody ze sprzedaży w ujęciu narastającym za IV kwartały 2020 roku wyniosły 104 880,00 zł. Wartość przychodów za IV kwartał uległa zmniejszeniu o 21,3% w stosunku do analogicznego kwartału roku poprzedniego (27 600,00 zł), natomiast wartość przychodów ze sprzedaży w ujęciu narastającym za IV kwartały 2020 roku wzrosła o 5,73% w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku obrotowego (99 200,00 zł).

W IV kwartale 2020 roku Spółka wygenerowała stratę netto w wysokości 33 376,47 zł, w stosunku do straty netto w wysokości 1 557,65 zł wygenerowanej w IV kwartale 2019 roku. W ujęciu narastającym za IV kwartały 2020 roku Emitent wygenerował natomiast zysk netto w wysokości 88 436,51 zł, w stosunku do straty netto w wysokości -24 173,29 zł poniesionej za analogiczny okres poprzedniego roku obrotowego.

W dniu 12 października 2020 roku Zarząd Emitenta opublikował raport bieżący ESPI nr 6/2020, w którym poinformował, że podjął decyzję o rozpoczęciu przeglądu opcji strategicznych. Celem przeglądu jest dokonanie analizy obecnej sytuacji Spółki, określenie dostępnych kierunków rozwoju i potencjalnych działań prowadzących do ich realizacji. W ramach przeglądu opcji strategicznych, Zarząd Spółki przeanalizuje w szczególności następujące obszary związane z działalnością Spółki: perspektywy kontynuowania dotychczasowej działalności, zmiana lub rozszerzenie profilu działalności, pozyskanie kapitału lub inwestora.

O wszelkich istotnych informacjach dotyczących ww. procesu Zarząd Spółki będzie na bieżąco informował w formie raportów bieżących.

8. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI REALIZACJI OGŁOSZONYCH PROGNOZ WYNIKÓW FINANSOWYCH

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych na 2020 rok.

9. INFORMACJE DOTYCZĄCE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W SPÓŁCE

W IV kwartale 2020 roku Emitent nie podejmował działań mających na celu wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w Spółce.

10. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

11. STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU

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

12. ZATRUDNIENIE W SPÓŁCE

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

13. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia dotyczące Spółki i prowadzonej przez nią działalności.

14. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.

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

Podpisy osób reprezentujących Spółkę:



Adam Grabowski
Prezes Zarządu