



**ROCZNE SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
GRUPY KAPITAŁOWEJ  
MOLMEDICA S.A.**

**ZA ROK OBROTOWY 2014**

## **I. Wprowadzenie**

### **Podmiot dominujący:**

**MOSTOSTAL Wrocław Spółka Akcyjna** zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000069513.

Siedziba Spółki mieściła się we Wrocławiu przy ul. Św. Mikołaja 59-60/23. 22.04.2014 r. NWZA Spółki Mostostal Wrocław S.A. uchwaliło zmianę nazwy spółki na **MOLMEDICA S.A.** i przeniesienie siedziby do Poznania ul. Kwiatowa 3/16. Powyższe zmiany zostały wpisane przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy KRS w dniu 20.05.2014r.

### **Jednostki zależne - stan na 31.12.2014 r. :**

**MOSTOSTAL Wrocław Quantum Sp. z o.o.** została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu , VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000390938 w dniu 04.08.2011 r. Siedziba spółki mieści się w Poznaniu przy ul. Dąbrowskiego 49/10. Molmedica S.A. posiada w spółce zależnej 90 % udziałów.

**MOSTOSTAL Wrocław Quantum Sp. z o.o. Spółka Komandytowa** została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu , VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000391106 w dniu 04.08.2011 r. Siedziba spółki mieści się w Poznaniu przy ul. Dąbrowskiego 49/10. Molmedica S.A. posiada w spółce zależnej 55 % udziałów.

**MOSTOSTAL Wrocław Quantum Ruda Sp. z o.o.** została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu , VIII Wydział Gospodarczy pod nr 0000402942 w dniu 25.11.2011 r. Siedziba spółki mieści się w Poznaniu przy ul. Dąbrowskiego 49/10. Molmedica S.A. posiada w spółce zależnej 90 % udziałów.

**MOSTOSTAL Wrocław Quantum Ruda Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna** została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu , VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000403030 w dniu 25.11.2011 r. Siedziba spółki mieści się w Poznaniu przy ul. Dąbrowskiego 49/10. Molmedica S.A. posiada w spółce zależnej 55 % udziałów.

**MOSTOSTAL Wrocław Quantum Ruda Park Sp. z o.o.** została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu , VIII Wydział Gospodarczy pod nr 0000407991 w dniu 20.01.2012 r. Siedziba spółki mieści się w Poznaniu przy ul. Dąbrowskiego 49/10.  
Molmedica S.A. posiada w spółce zależnej 90 % udziałów.

**MOSTOSTAL Wrocław Quantum Ruda Park Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna** została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu , VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000410775 w dniu 08.02.2012 r.  
Siedziba spółki mieści się w Poznaniu przy ul. Dąbrowskiego 49/10.  
Molmedica S.A. posiada w spółce zależnej 55 % udziałów.

**MOSTOSTAL Wrocław Quantum Turek Sp. z o.o.** została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu , VIII Wydział Gospodarczy pod nr 0000404721 w dniu 13.12.2011 r. Siedziba spółki mieści się w Poznaniu przy ul. Dąbrowskiego 49/10.  
Molmedica S.A. posiada w spółce zależnej 90 % udziałów.

**MOSTOSTAL Wrocław Quantum Turek Sp. z o.o. Spółka Komandytowa** została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu , VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000404725 w dniu 25.11.2011 r.  
Siedziba spółki mieści się w Poznaniu przy ul. Dąbrowskiego 49/10.  
Molmedica posiada w spółce zależnej 55 % udziałów.

**MOSTOSTAL Wrocław M&K Inwestycje Suchy Las Sp. z o.o.** została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu , VIII Wydział Gospodarczy pod nr 0000450887 w dniu 15.02.2013 r. Siedziba spółki mieści się w Poznaniu przy ul. Dąbrowskiego 49/10.  
Molmedica S.A. posiada w spółce zależnej 100 % udziałów.

**MOSTOSTAL Wrocław M&K Inwestycje Sp. z o.o.** została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu , VIII Wydział Gospodarczy pod nr 0000451002 w dniu 19.02.2013 r. Siedziba spółki mieści się w Poznaniu przy ul. Dąbrowskiego 49/10.  
Molmedica S.A. posiada w spółce zależnej 55 % udziałów.

**Promishold Sp. z o.o.** została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie , XIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr



0000443869 w dniu 13.12.2012 r. Siedziba spółki mieści się w Poznaniu przy ul. Półwiejskiej 30/5.  
Molmedica S.A. posiada w spółce zależnej 100 % udziałów.

**Promishold Sp. z o.o. 2 S.K.A.** została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie , XIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000486145 w dniu 18.11.2013 r. Siedziba spółki mieści się w Poznaniu przy ul. Półwiejskiej 30/5.  
Molmedica S.A. posiada w spółce zależnej 100 % udziałów.

W skład Grupy Kapitałowej Molmedica S.A. w okresie sprawozdawczym wchodziły również spółki :

**MOSTOSTAL Wrocław MITAX Turek Sp. z o.o.** została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu , VIII Wydział Gospodarczy pod nr 0000424196 w dniu 18.06.2012 r. Siedziba spółki mieści się w Poznaniu przy ul. Dąbrowskiego 49/10.  
Molmedica S.A. posiadała w spółce zależnej 100 % udziałów.

i

**MOSTOSTAL Wrocław MITAX Turek Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna** została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu , VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000424198 w dniu 18.06.2012 r.  
Siedziba spółki mieści się w Poznaniu przy ul. Dąbrowskiego 49/10.  
Molmedica S.A. posiadała w spółce zależnej 55 % udziałów

W dniu 28.05.2015 r. udziały w tych podmiotach zostały sprzedane.

## **Okres objęty sprawozdaniem**

Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Mostostal Wrocław obejmuje okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014 r.  
Rokiem obrachunkowym dla wszystkich spółek Grupy Kapitałowej jest rok kalendarzowy.

## **Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej**

W okresie objętym sprawozdaniem w skład Zarządu Spółki dominującej wchodziły następujące osoby:

Kazimierz Frątczak- Prezes Zarząd

W okresie od dnia 01.01.2014 r. do dnia 22.04.2014 r. skład Rady Nadzorczej Spółki dominującej był pięcioosobowy i przedstawiał się następująco:

- Andrzej Kloc –przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Błażej Wasielewski – sekretarz Rady Nadzorczej ,
- Andrzej Wiczewski – członek Rady Nadzorczej,
- Mariusz Matusik– członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Pietryk – członek Rady Nadzorczej.

Podczas NWZA w dniu 22.04.2014 r. odwołano ze składu Rady Nadzorczej Pana Andrzeja Wiczewskiego i powołano Pana Marka Sawickiego i Panią Ewę Żydowicz-Muchę. W dniu 27.06.2014 r. Pan Mariusz Matusik złożył rezygnację. Podczas ZWZA z dnia 30.06.2014 r. skład Rady Nadzorczej został rozszerzony do sześciu osób – powołany został Pan Dariusz Gudek.

W dniu 08.08.2014 r. rezygnację złożyła Pani Ewa Żydowicz-Mucha.

Skład Rady Nadzorczej na 31.12.2014 r. przedstawiał się następująco:

- Andrzej Kloc –przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Błażej Wasielewski – sekretarz Rady Nadzorczej ,
- Dariusz Gudek – członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Pietryk – członek Rady Nadzorczej,
- Marek Sawicki – członek Rady Nadzorczej,

## **Kontynuacja działalności**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez spółki z Grupy przez okres co najmniej dwunastu miesięcy od daty bilansowej i że istnieją przesłanki zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez spółki z Grupy dotychczasowej działalności wynikające ze złożonych wniosków o upadłość wobec spółki Mostostal Wrocław Quantum Ruda Park Sp. z o.o. S.K.A. i Molmedica S.A. Zarząd Spółki dominującej stwierdza, że na dzień podpisania skonsolidowanego sprawozdania finansowego istnieją okoliczności wskazujące, że kontynuowanie działalności niektórych spółek z grupy jest zagrożone, możliwe jest ogłoszenie upadłości likwidacyjnej lub układowej.

## **II. Charakterystyka działalności**

### **Podmiot dominujący :**

**MOLMEDICA Spółka Akcyjna** (dawniej : MOSTOSTAL WROCŁAW S.A.)



Podstawowym przedmiotem działalności wg Polskiej Klasyfikacji Działalności były:  
68.20.Z wynajem i zarządzanie nieruchomościami na własny rachunek,  
68.10.Z kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,  
25.05.2015 r. zakres działalności został rozszerzony o usługi w sektorze medycznym:  
-86.90.E Pozostała działalność w zakresie opieki zdrowotnej  
-32.50.Z Produkcja urządzeń oraz wyrobów medycznych

#### **Jednostki zależne:**

##### **MOSTOSTAL Wrocław Quantum Sp. z o.o.**

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej wg Polskiej Klasyfikacji Działalności była : 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

##### **MOSTOSTAL Wrocław Quantum Sp. z o.o. Spółka Komandytowa**

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej wg Polskiej Klasyfikacji Działalności była : 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

Działalności była : 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

##### **MOSTOSTAL Wrocław Quantum Ruda Sp. z o.o.**

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej wg Polskiej Klasyfikacji Działalności była : 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

##### **MOSTOSTAL Wrocław Quantum Ruda Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna**

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej wg Polskiej Klasyfikacji Działalności była : 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

##### **MOSTOSTAL Wrocław Quantum Turek Sp. z o.o.**

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej wg Polskiej Klasyfikacji Działalności była : 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

##### **MOSTOSTAL Wrocław Quantum Turek Sp. z o.o. Spółka Komandytowa**

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej wg Polskiej Klasyfikacji Działalności była : 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

##### **MOSTOSTAL Wrocław Quantum Ruda Park Sp. z o.o.**

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej wg Polskiej Klasyfikacji Działalności była : 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

##### **MOSTOSTAL Wrocław Quantum Ruda Park Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna**

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej wg Polskiej Klasyfikacji Działalności była : 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

**MOSTOSTAL Wrocław MITAX Turek Sp. z o.o.**

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej wg Polskiej Klasyfikacji Działalności była : 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

**MOSTOSTAL Wrocław MITAX Turek Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna**

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej wg Polskiej Klasyfikacji Działalności była : 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

**MOSTOSTAL Wrocław M&K Inwestycje Suchy Las Sp. z o.o.**

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej wg Polskiej Klasyfikacji Działalności była : 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

**MOSTOSTAL Wrocław M&K Inwestycje Sp. z o.o.**

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej wg Polskiej Klasyfikacji Działalności była : 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

**Promishold Sp. z o.o.**

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej wg Polskiej Klasyfikacji Działalności była : 64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa

**Promishold Sp. z o.o. 2 S.K.A.**

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej wg Polskiej Klasyfikacji Działalności była : 64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa

### **III. Osiągnięcia Grupy Kapitałowej**

Sfera organizacyjna:

Zarząd Grupy Kapitałowej za najważniejsze wydarzenia w roku obrotowym 2014 uważa:

- rozbudowa Grupy Kapitałowej – utworzenie kolejnych 2 spółek zależnych
- Podmiot dominujący w 2014 r. objął udziały w spółkach zależnych : Promishold Sp. z o.o. , Promishold Sp. z o.o. 2 S.K.A. przeznaczonych do prowadzenia inwestycji kapitałowych.
- kontynuacja działalności w sektorze obiektów – handlowo-usługowych
- W 2014 r. prowadzono aktywną działalność operacyjną poprzez spółki celowe w 4 projektach :
- **Łomianki** k/Warszawy ( obiekt funkcjonujący od XII 2012 r.) – większość powierzchni jest skomercjalizowana. Obiekt po skomercjalizowaniu w większym stopniu w 2015 r. może być oferowany do sprzedaży.



- **Ruda Śląska** ( planowany termin zakończenia budowy do 28.07.2013 r. w skutek nieprzewidzianych trudności technicznych nie został dotrzymany. Zakończenie budowy nastąpiło w styczniu 2014 r. Wystąpiły również duże trudności z pozyskaniem najemców. Zgłoszone wnioski o upadłość spółki celowej i prowadzone egzekucje komornicze skutecznie odstraszały zainteresowanych wynajęciem powierzchni handlowej. Aktualnie funkcjonuje 1 kluczowy najemca : operator TV-AGD MediaExpert

-**Turek** – budowa Marketu Spożywczego o powierzchni ok. 1800 m<sup>2</sup> – przewidywany termin zakończenia budowy czerwiec 2014 r.

Udziały w spółkach prowadzących projekt zostały sprzedane przed ukończeniem projektu w dniu 28.05.2014 r.

-**Suchy Las** – prace nad projektem zostały wstrzymane z powodu pogorszenia sytuacji rynkowej na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Intensywnie prowadzone są działania nad komercjalizacją powierzchni handlowej w posiadanych obiektach. W 2014 r. dokonano zmiany firmy współpracującej w zakresie pozyskiwania nowych najemców. Działania te powinny skutkować zawarciem kilku umów w połowie 2015 r. Przychody finansowe ze sprzedaży powinny pojawić się prawdopodobnie dopiero pod koniec 2015 r. Spółka wiodąca w związku z zaistniałymi trudnościami i pogorszeniem się sytuacji na rynku obiektów komercyjnych wstrzymała prace nad poszukiwaniem nowych lokalizacji pod kolejne projekty.

#### - rozwój działalności w sferze budownictwa mieszkaniowego

Spółka dominująca kontynuowała na początku 2014 r. działania związane z umową na wykonawstwo dla inwestora spółki węgierskiej apartamentowca w Budapeszcie o powierzchni łącznej mieszkalnej ok. 4500 m<sup>2</sup>. Spółka uzyskała 2013 r. gwarancję ubezpieczeniową korporacji KUKE oraz prowadziła zaawansowane rozmowy z jednym z banków austriackich w celu pozyskania kredytu na finansowanie tej inwestycji. Jednakże w lutym 2014 r. po odmowie ze strony KUKE przedłużenia promesy ubezpieczeniowej na realizację kontraktu , spółka zmuszona była odstąpić od projektu.

#### Sfera inwestycyjna:

W sferze inwestycyjnej Zarząd Grupy Kapitałowej za najważniejsze wydarzenie uważa udział w tworzeniu 2 spółek celowych do prowadzenia działalności inwestycyjnej na rynku kapitałowym.

#### Sfera finansowa:

Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej jest niekorzystna – uzyskano ujemny wynik finansowy (strata) z prowadzonej działalności. Strata ta wyniknęła z tytułu



niespłaconych obligacji wyemitowanych przez spółkę Mostostal Wrocław Quantum Ruda Park Sp. z o.o. S.K.A. na budowę Galerii Handlowej w Rudzie Śląskiej. Od stycznia 2014 r. spółka prowadziła negocjacje z wierzycielami, w czerwcu 2014 r. strony były bardzo blisko zawarcia porozumienia – uzgadniano szczegóły zapisów. Niestety negocjacje zostały przerwane ponieważ na początku lipca 2014 r. został złożony przez wierzycieli (2 obligatariuszy) wniosek o upadłość. W tej sytuacji Zarząd spółki celowej również złożył wniosek o upadłość w dniu 04.07.2014 r. Wierzyciele wszczęli kilkanaście postępowań egzekucyjnych. Egzekucje komornicze prowadzone wobec spółki celowej i podmiotu wiodącego z tytułu udzielonego poręczenia) bardzo utrudniały ich funkcjonowanie.

Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej zdaniem Zarządu nie jest stabilna. Jej poprawa jest jednak możliwa np. poprzez dokapitalizowanie spółki wiodącej. Funkcjonowanie podmiotu wiodącego jest mocno utrudnione a w spółce Mostostal Wrocław Quantum Ruda Park Sp. z o.o. S.K.A. jest wręcz zablokowane do czasu ogłoszenia upadłości i wyznaczenia syndyka.

#### **IV. Zarządzanie ryzykiem finansowym**

W działalności Grupy Kapitałowej istotne są poniższe rodzaje ryzyk finansowych:

- *ryzyko stopy procentowej i kredytowe* – Spółki Grupy Kapitałowej posiadają finansowanie zewnętrzne. Koszt finansowy liczony jest w oparciu o zmienną bazową stopę procentową WIBOR i stałą marżę. Nie istnieją realne przesłanki płynące z otoczenia rynkowego, które sugerowałyby gwałtowny wzrost WIBOR-u. W roku bieżącym ryzyko to miało umiarkowane znaczenie.
- *ryzyko walutowe* – występuje po stronie przychodów niektórych spółkach z Grupy Kapitałowej z tytułu przeliczenia czynszów za najem z Euro na PLN. W pozostałym zakresie nie występuje, ze względu na brak sprzedaży eksportowej oraz brak wydatków realizowanych w walutach obcych.
- *ryzyko kredytowe i ryzyko niewypłacalności odbiorców* – ryzyko rozproszone ze względu na rozdrobnienie portfela odbiorców, dalsze ograniczenia ryzyka następuje poprzez aktywny monitoring należności przeterminowanych oraz współpracę z Kancelarią Prawną i zewnętrznymi podmiotami realizującymi usługi windykacji i dochodzenia należności. Ryzyko jest niższe od zwyczajnego ryzyka związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej. Przy transakcjach na rynku nieruchomości przeniesienie własności następuje zazwyczaj po zapłacie całej ceny sprzedaży przez Kupującego, co również obniża ryzyko działalności.
- *ryzyko związane z sytuacją ekonomiczną spółek zależnych.*  
Ścisła współpraca i nadzór nad podmiotami zależnymi, zabezpieczenie niezbędnych środków finansowych do realizacji wyznaczonych celów ogranicza ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej spółek zależnych.

Najważniejszym czynnikiem ryzyka finansowego jest poręczenie udzielone przez podmiot dominujący spółce zależnej na zabezpieczenie obligacji wyemitowanych dla zdobycia środków na budowę galerii handlowej w Rudzie Śląskiej.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Grupy Kapitałowej zrezygnował z zarządzania ryzykiem finansowym, w tym również ze stosowania rachunkowości zabezpieczeń.

## V. Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej na 31.12.2014 r.

Struktura wybranych pozycji rachunku zysku i strat- sprawozdanie skonsolidowane:

| Wyszczególnienie                                        | 31.12.2014      | 31.12.2013    |
|---------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
|                                                         | (PLN'000)       | (PLN'000)     |
| <b>Działalność kontynuowana</b>                         |                 |               |
| Przychody ze sprzedaży                                  | 2 112           | 2 575         |
| Koszt własny sprzedaży                                  |                 |               |
| <b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>                | <b>2 112</b>    | <b>2 575</b>  |
| Koszty sprzedaży                                        |                 |               |
| Koszty Zarządu                                          | (3 195)         | (1 751)       |
| <b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>                       | <b>(1083)</b>   | <b>824</b>    |
| Inne przychody operacyjne                               | 5041            | 509           |
| Inne koszty operacyjne                                  | (14 292)        | (592)         |
| <b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>        | <b>(13 871)</b> | <b>(478)</b>  |
| Przychody finansowe                                     | 393             | 14 148        |
| Koszty finansowe                                        | (6 701)         | (2 632)       |
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>               | <b>(20 179)</b> | <b>12 257</b> |
| Podatek dochodowy                                       | 2 667           | (2 612)       |
| <b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b> | <b>(17 512)</b> | <b>9 645</b>  |
| <b>(Zyski)straty mniejszości</b>                        | <b>3 133</b>    | <b>(257)</b>  |
| <b>Działalność zaniechana</b>                           |                 |               |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej          |                 |               |
| <b>Zysk (strata) netto</b>                              | <b>(17 512)</b> | <b>9 645</b>  |
| <b>Inne całkowite dochody</b>                           |                 |               |
| <b>Całkowite dochody ogółem</b>                         | <b>(17 512)</b> | <b>9 645</b>  |

W rozpatrywanym okresie Grupa Kapitałowa uzyskała przychody netto ze sprzedaży na poziomie podobnym do roku poprzedniego. Znaczące przychody ze sprzedaży pojawiają się dopiero w momencie sprzedaży poszczególnych obiektów handlowych typu retail park po uzupełnieniu stopnia ich komercjalizacji.

W związku ze wstrzymaniem lub rezygnacją z części projektów w sektorze nieruchomości, rozpoczętym programem rozwoju działalności w sektorze inwestycji na rynku medycznym oraz bardzo napiętą sytuacją finansową Grupa Kapitałowa nie osiągnęła planowanych przychodów. W latach następnych po ustabilizowaniu kondycji finansowej będzie możliwe osiągnięcie lepszych wyników.



Grupę Kapitałową w roku obrotowym 2014 odnotowała istotne pogorszenie sytuacji finansowej i stratę w wysokości - 17 512 tys. zł. Suma bilansowa na koniec 2014 r. wyniosła 123 789 tys. zł.

Niekorzystny wynik finansowy Grupy Kapitałowej wyniknął głównie z powodu nierozliczonych obligacji wyemitowanych przez Mostostal Wrocław Quantum Ruda Park Sp. z o.o. S.K.A.

Struktura wybranych pozycji aktywów – sprawozdanie skonsolidowane:

| Pozycja                                                             | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                     | (PLN'000)      | (PLN'000)      |
| <b>Aktywa trwałe</b>                                                |                |                |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                              | 0              | 0              |
| Pozostałe wartości niematerialne                                    | 0              | 0              |
| Nieruchomości inwestycyjne                                          | 69 439         | 78 987         |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego                                 | 813            | 661            |
| Długoterminowe aktywa finansowe                                     | 51 490         | 1 236          |
| Inne rozliczenia międzyokresowe                                     |                | 0              |
| <b>Aktywa trwałe razem</b>                                          | <b>121 742</b> | <b>80 933</b>  |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                                              |                |                |
| Należności z działalności operacyjnej                               | 468            | 268            |
| Należności z tytułu leasingu finansowego                            |                | 0              |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartość godziwej przez wynik finansowy | 0              | 51 855         |
| Inne aktywa finansowe                                               | 0              | 197            |
| Pozostałe aktywa                                                    | 1 334          | 587            |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                                  | 244            | 261            |
| <b>Aktywa obrotowe razem</b>                                        | <b>2 046</b>   | <b>51 168</b>  |
| Aktywa przeznaczone do sprzedaży                                    | 0              | 0              |
| <b>Aktywa przeznaczone do sprzedaży razem</b>                       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Aktywa razem</b>                                                 | <b>123 789</b> | <b>134 102</b> |

Struktura wybranych pozycji pasywów – sprawozdanie skonsolidowane:

| Pozycja                                     | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                             | (PLN'000)      | (PLN'000)      |
| <b>Kapitał własny</b>                       |                |                |
| Wyemitowany kapitał akcyjny                 | 25 344         | 25 344         |
| Nadwyżka ze sprzedaży akcji                 |                | 0              |
| Kapitał zapasowy                            | 33 232         | 22 470         |
| Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny     |                | 0              |
| Zyski zatrzymane / starty niepokryte        | (829)          | 31             |
| Zysk / starta netto                         | (14 380)       | 9 902          |
| <b>Kapitał własny jednostki dominującej</b> | <b>43 367</b>  | <b>57 747</b>  |
| Kapitał mniejszości                         | (3 674)        | (566)          |
| <b>Razem kapitał własny</b>                 | <b>39 693</b>  | <b>57 191</b>  |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>          |                |                |
| Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe   | 24 744         | 0              |
| W tym inne zobowiązania finansowe           | 0              | 0              |
| Rezerwa na podatek odroczony                | 4 991          | 5 067          |
| Rezerwy długoterminowe                      | 590            | 3 029          |
| <b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>    | <b>30 325</b>  | <b>8 096</b>   |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>         |                |                |
| Zobowiązania z działalności operacyjnej     | 4 378          | 5 235          |
| inne zobowiązania finansowe                 | 42 131         | 36 650         |
| Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne | 0              | 0              |
| Bieżące zobowiązania podatkowe              | 330            | 48             |
| Rezerwy krótkoterminowe                     | 18             | 88             |
| Pozostałe zobowiązania                      | 6 914          | 795            |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>   | <b>53 771</b>  | <b>68 815</b>  |
| <b>Zobowiązania razem</b>                   | <b>84 096</b>  | <b>76 911</b>  |
| <b>Pasywa razem</b>                         | <b>123 789</b> | <b>134 102</b> |

Grupa Kapitałowa w roku obrotowym 2014 posiadała zobowiązania w postaci kredytów długoterminowych, obligacji i pożyczek w kwocie 47 712 tys. zł. Grupa Kapitałowa finansuje swoją działalność głównie z kapitałów własnych, kredytu, emisji obligacji i w małym stopniu ze zobowiązań.

Projekt Galerii Handlowej w Łomiankach był finansowany obligacjami zamienionymi w późniejszym okresie na kredyt w wysokości 26 000 tys. zł z terminem spłaty na dzień 31.03.2014. Kredyt został udzielony przez Podkarpacki Bank Spółdzielczy S.A. z siedzibą w Sanoku. Kredyt ten został zrestrukturyzowany na 15 lat z terminem spłaty na luty 2029 r.

Do realizacji projektu budowy Galerii Handlowej w Rudzie Śląskiej wykorzystano finansowanie w formie obligacji na kwotę 34 500 tys. zł. Termin wykupu obligacji przypadał na 27.03.2014r. Obligacje te do dnia sporządzenia sprawozdania obligacje nie zostały wykupione. Zarząd Spółki celowej przez cały 2014 r. prowadził z obligatariuszami intensywne rozmowy mające na celu wypracowanie porozumienia układowego. Do jego zawarcia niestety nie doszło. Zostały złożone wnioski o upadłość spółki celowej Mostostal Wrocław Quantum Ruda Park Sp. z o.o. S.K.A.



Aktualnie trwa postępowanie upadłościowe przed Sądem Rejonowym w Gliwicach. Wierzyciele zwrócili się z wnioskami egzekucyjnymi również przeciwko podmiotowi dominującemu, który udzielił poręczenia.

## **VI. Przewidywana sytuacja w roku następnym**

Spółka dominująca będzie kontynuować działalność operacyjną w branży nieruchomości komercyjnych (budowa obiektów typu retail park) poprzez udział w spółkach celowych. Posiadane obiekty w Łomiankach i Rudzie Śląskiej po uzupełnieniu komercjalizacji będą oferowane do sprzedaży. Spółki celowa do momentu sprzedaży będą uzyskiwać przychody z tytułu najmu powierzchni handlowej. Projekt budowy obiektu handlowego w Suchym Lesie w związku z pogorszeniem sytuacji rynkowej został wstrzymany. Aktualnie nie jest planowane rozpoczynanie nowych projektów. Planowane transakcje sprzedaży powinny korzystnie wpłynąć na wyniki Grupy Kapitałowej Molmedica S.A.

Budowa obiektu w Rudzie Śląskiej została ukończona ze znacznym opóźnieniem głównie z powodów wystąpienia nieprzewidzianych komplikacji technicznych (zmiany w projekcie, trudności z infrastrukturą podziemną i przyłączem gazowym, opóźnienia generalnego wykonawcy itp.). Pogorszenie sytuacji na rynku najmu powierzchni handlowych (spadek cen i zainteresowania najemców) bardzo utrudnił postępy w komercjalizacji obiektu. W związku z powyższym nie udało się znaleźć nabywcy w przewidywanym terminie, a w konsekwencji rozliczyć obligacji wyemitowanych przez spółkę celową i w konsekwencji doszło do złożenia wniosku o upadłość likwidacyjną spółki Mostostal Wrocław Quantum Ruda Park Sp. z o.o. S.K.A. Wskutek udzielonego poręczenia wierzyciele zwrócili się również przeciw spółce Molmedica S.A. Od stycznia 2015 r. Sąd Rejonowy w Poznaniu rozpatruje wniosek o upadłość zgłoszony przez wierzyciela spółki zależnej. Na pierwszej rozprawie w dniu 11.05.2015 r. spółka zaproponowała zawarcie układu z wierzycielami z propozycją całkowitej spłaty wierzycieli. Spółka dominująca w okresie sprawozdawczym nie nabyła żadnego obiektu mieszkalnego typu kamienica i wstrzymała działania w tym segmencie. Po odzyskaniu stabilności finansowej planowane jest kontynuowanie działalności na rynku nieruchomości jako działalności uzupełniającej. Spółka planuje zmianę głównego profilu działalności z rynku nieruchomości na inwestycje kapitałowe w sektorze medycznym. Działania operacyjne w tym zakresie w obecnej sytuacji zostały wstrzymane. Spółka podtrzymuje relacje z inwestorami zagranicznymi zainteresowanymi inwestycjami w branży medycznej w Polsce.

W związku z trudną sytuacją finansową Grupy kapitałowej wynikającą z faktu złożenia wniosków o upadłość spółki Mostostal Wrocław Quantum Ruda Park Sp. z

o.o. S.K.A. i Molmedica S.A. dalsze funkcjonowanie tych podmiotów uzależnione jest od decyzji sądu z sprawie zgłoszonego wniosku przez podmiot wiodący o zmianę trybu postępowania upadłościowego z likwidacyjnego na układowy a dalej od przyjęcia propozycji układowych przez Wierzycieli.

Zarząd spółki jest przekonany, że złożona propozycja układowa jest optymalnym rozwiązaniem zarówno dla wierzycieli jak i dla spółki oraz że są duże szanse na ich zawarcie i realizację.

Po ustabilizowaniu sytuacji Grupa Kapitałowa planuje podjęcie wstrzymanych prac nad inwestycjami w sektorze usług medycznych oraz dokończenie rozpoczętych projektów na rynku nieruchomości co pozwoli wypracować zyski, które pozwolą pokryć stratę z roku 2014.

Prezes Zarządu  
  
Kazimierz Frątczak

Kazimierz Frątczak – Prezes Zarządu Molmedica S.A.

Poznań, 29 maja 2015r.