



Sprawozdanie Zarządu MOLMEDICA S.A.

za 2014 rok

I. Wprowadzenie

Spółka Molmedica S.A. (dawniej : Mostostal Wrocław S.A.) zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000069513 od dnia 07.12.2001 r.

Akt założycielski spółki Mostostal Wrocław S.A. sporządzono w formie aktu notarialnego w dniu 09 stycznia 1992 roku, Repertorium A 229/92.

Siedziba Spółki mieściła się do dnia 25.05.2014 r. we Wrocławiu przy ul. Św. Mikołaja 59-60/23.

W dniu 25.05.2014 r. została zarejestrowana zmiana nazwy spółki na MOLMEDICA S.A. i zmiana siedziby na Poznań ul. Kwiatowa 3/16.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki wg Polskiej Klasyfikacji Działalności były:

- wynajem i zarządzanie nieruchomościami na własny rachunek,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- inwestycje na rynku finansowym(papiery wartościowe)

Od dnia 25.05.2014 r. rozszerzono zakres działalności o usługi w sektorze medycznym.

Kapitał zakładowy Spółki w 2014 r wynosił 25 343 863 złotych i dzielił się na:

- 1 276 830 akcji serii A o wartości nominalnej 0,34 zł,
- 198 670 akcji serii B o wartości nominalnej 0,34 zł,
- 2 166 400 akcji serii C o wartości nominalnej 0,34 zł,
- 6 031 000 akcji serii D o wartości nominalnej 0,34 zł,
- 14 705 883 akcji serii E o wartości nominalnej 0,34 zł,
- 34 161 993 akcji serii F o wartości nominalnej 0,34 zł,
- 1 000 000 akcji serii G o wartości nominalnej 0,34 zł,
- 15 000 000 akcji serii H o wartości nominalnej 0,34 zł.

Struktura akcjonariatu na dzień 31.12.2014 r. przedstawiała się następująco:

- Violetta Zalewska posiadająca 31,08 % udziału w kapitale zakładowym i w głosach na Walnym Zgromadzeniu,
- Benten Sp. z o.o. INVEST S.K.A. posiadający 23,74 % udziału w kapitale zakładowym i w głosach na Walnym Zgromadzeniu

- Zastal S.A. z siedzibą w Zielonej Górze posiadający 19,85 % udziału w kapitale zakładowym i w głosach na Walnym Zgromadzeniu,
- Pozostali akcjonariusze posiadający 25,33 % udziału w kapitale zakładowym i głosach na Walnym Zgromadzeniu.

II Organy Spółki

Zgodnie z zapisami statutu Spółki i Kodeksem Spółek Handlowych, organami Spółki są:

- Walne Zgromadzenie,
- Rada Nadzorcza,
- Zarząd.

1. Walne Zgromadzenia.

W okresie sprawozdawczym odbyły się dwa Walne Zgromadzenia.

Dnia 22.04.2014 r. (wznowione po przerwie w dniu 24.05.2014 r.) odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie którego przedmiotem było podjęcie uchwał w sprawie :

- emisji warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji serii I z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki.
- warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii I Spółki z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.
- zmiany Statutu Spółki.
- zmian w składzie osobowym Rady Nadzorczej Spółki.

Dnia 30.06.2014 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie którego przedmiotem było podjęcie uchwał w sprawie :

- rozpatrzenia sprawozdania Zarządu z działalności MOLMEDICA S.A. w roku obrotowym 2013.
- rozpatrzenia sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MOLMEDICA S.A. w roku obrotowym 2013.
- rozpatrzenia sprawozdania finansowego MOLMEDICA S.A. za rok obrotowy 2013.
- rozpatrzenia sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MOLMEDICA S.A. za rok obrotowy 2013.
- rozpatrzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w roku 2013.
- przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2013,
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok obrotowy 2013,
- udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej za rok obrotowy 2013,
- określenia liczby i wyboru członków Rady Nadzorczej Spółki na nową kadencję,
- zmian w Statucie Spółki.

2. Rada Nadzorcza.

W okresie od dnia 01.01.2014 r. do dnia 22.04.2014 r. skład Rady Nadzorczej Spółki 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. 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. Pani Ewa Żydowicz-Mucha złożyła rezygnację.

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,

3. Zarząd.

W roku 2014 jedyną osobą będącą w składzie Zarządu Spółki był Pan Kazimierz Frątczak, pełniący funkcję Prezesa Zarządu.

III. Zakres działalności Spółki w okresie sprawozdawczym

Informacja o istotnych działaniach realizowanych przez Zarząd Spółki w okresie 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

1. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki

Notowanie spółki na GPW

Akcje spółki w 2014 r. były na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych S.A. na rynku New Connect.

Podwyższenie kapitału

W dniu 20.05.2014 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS dokonał wpisu zmiany wartości nominalnej warunkowego

podwyższenia kapitału zakładowego Spółki do kwoty 50.687.727,68 zł (słownie: pięćdziesiąt milionów sześćset osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset dwadzieścia siedem 68/100 złotego). Kapitał zakładowy Spółki został warunkowo podwyższony w celu przyznania praw do objęcia nie więcej niż 149.081.552 (słownie: sto czterdzieści dziewięć milionów osiemdziesiąt jeden tysięcy pięćset pięćdziesiąt dwa) akcji zwykłych na okaziciela serii I o wartości nominalnej 0,34 zł (słownie: trzydzieści cztery grosze) każda przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych wyemitowanych na podstawie uchwały NWZA Spółki z dnia 22 kwietnia 2014 roku.

Zmiana podstawowego profilu działania na usługi na rynku medycznym

W dniu 20.05.2014 r. zostało zarejestrowane rozszerzenie zakresu działalności o usługi na rynku medycznym – inwestycje kapitałowe w sektorze medycznym.

Kontynuowanie działalności w branży nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych

Spółka kontynuowała za pośrednictwem spółek celowych działalność na rynku nieruchomości komercyjnych typu retail-park.

W 2014 r. Spółka wstrzymała prace nad rozwojem kolejnych planowanych projektów. Działalność skupiła się nad kontynuacją rozpoczętych przedsięwzięć:

- Kielpin/Łomianki

Galeria handlowa w Łomiankach - budowę zakończono w XII 2012 r. Kontynuacja działań ukierunkowanych na dokończenie komercjalizacji obiektu.

- Ruda Śląska – Budowa galerii handlowej w Rudzie Śląskiej została zakończona w styczniu 2014 r. (planowany termin ukończenia lipiec 2013 r.)

07.03.2014 r. upłynął termin wykupu 10.000 obligacji serii A o wartości nominalnej 1.000 zł każda oraz 24.500 obligacji serii B o wartości nominalnej 1.000 zł każda, wyemitowanych przez spółkę zależną od Molmedica S.A.

Spółka celowa w 2014 r. prowadziła działania, których przedmiotem było zawarcie porozumienia w sprawie terminu i warunków wykupu w/w obligacji. Powodem nie dopełnienia warunków emisji obligacji serii A i B było przesunięcie czasowe w oddaniu obiektu handlowego do użytkowania oraz jego niepełna komercjalizacja.

04.07.2014 r., z uwagi na opóźnienie czasowe w realizacji projektu „Retail Park Ruda Śląska” oraz braku porozumienia z obligatariuszami, jednostka zależna tj. spółka Mostostal Wrocław Quantum Ruda Park Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Poznaniu złożyła do Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Naprawczych, wniosek o ogłoszenie upadłości Wnioskodawcy obejmującej likwidację majątku. Spółka zależna kontynuuje działania zmierzające do pełnego skomercjalizowania obiektu handlowego w Rudzie Śląskiej, które mają pozwolić na sprzedaż obiektu i spłatę zobowiązań Wnioskodawcy. Spółka zależna deklaruje chęć dalszej współpracy z obligatariuszami w zakresie restrukturyzacji swojego zadłużenia. Aktualnie wniosek o upadłość jest rozpatrywany przez Sąd Rejonowy w Gliwicach.

-Turek – Obiekt handlowy –market spożywczy o powierzchni 1800 m²- planowane zakończenie budowy VI 2014 r.

Udziały w spółce celowej zostały sprzedane w dniu 28.05.2014 r.

- Suchy Las – Obiekt handlowy –market spożywczy o powierzchni 1800 m²

Projekt wstrzymany na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

W sektorze nieruchomości mieszkaniowych Spółka kontynuowała działania z lat poprzednich na wykonawstwo dla inwestora spółki węgierskiej apartamentowca w Budapeszcie o powierzchni łącznej mieszkalnej ok. 4500 m². W styczniu 2014 r. udało się uzyskać promesę finansowania przez jeden z banków austriackich, jednakże w skutek braku przedłużenia posiadanej gwarancji ubezpieczeniowej korporacji KUKE (gwałtowne pogorszenie sytuacji w branży budowlanej spowodowało znaczny wzrost ryzyka szacowanego przez firmy ubezpieczeniowe), projekt został ostatecznie wstrzymany.

W roku 2014 kontynuowane były są także działania nad przygotowaniem posiadanego obiektu biurowego w Koźiegłowach k/Poznania do remontu i modernizacji.

Objęcie udziałów w spółkach celowych

W 2014 r. Spółka objęła udziały w 3 kolejnych spółkach celowych przeznaczonych dla prowadzenia inwestycji kapitałowych :

- Promishold Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu,
- Promishold Sp. z o.o. 2 S.K.A. z siedzibą w Poznaniu,

2. Kontynuacja działalności w okresie 2014 roku

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2014 r. – 31.12.2014 r. zostało sporządzone przy założeniu wdrażania planu zmiany podstawowego profilu działalności Spółki i rozpoczęcia działalności na rynku usług medyczny, kontynuując prace rozpoczęte w sektorze nieruchomości komercyjnych i mieszkalnych.

Zarząd skoncentrował się na kontynuowaniu zamierzeń określonych w trakcie 2014 roku tj. opracowanie nowej strategii rozwoju poprzez inwestycje na rynku medycznym, kontynuację prowadzonych projektów na rynku nieruchomości oraz zabezpieczenie finansowania inwestycji rozpoczętych i planowanych.

W dniu 03.11.2014 r. w Sądzie Rejonowym w Poznaniu został wniosek w imieniu wierzyciela spółki zależnej Mostostal Wrocław Quantum Ruda Park Sp. z o.o. S.K.A. o ogłoszenie upadłości likwidacyjnej spółki Molmedica S.A. z tytułu poręczenia udzielonego dla spółki zależnej emitującej obligacje. Spółka na rozprawie w dniu 11.05.2015 r. złożyła propozycję zawarcia układu z wierzycielami. Na dzień dzisiejszy wniosek pozostaje bez rozpatrzenia.

3. Zarządzanie ryzykiem finansowym

W działalności Spółki istotne są poniższe rodzaje ryzyk finansowych:

- *ryzyko stopy procentowej i kredytowe* – Spółka nie posiada finansowania zewnętrznego. 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.
- *ryzyko walutowe* – brak ryzyka walutowego, 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.
- *ryzyko związane z sytuacją ekonomiczną spółek zależnych*

Spółka nie stosuje instrumentów zabezpieczających wskazane ryzyka finansowe oraz nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń. Spółka dąży do minimalizacji wpływu powyższych ryzyk stosując bieżące monitorowanie poszczególnych obszarów ryzyka poprzez wdrożone procedury kontrolne i regularną analizę narażenia na ryzyko.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spółka nie posiada jakichkolwiek kredytów bankowych w związku z czym ryzyko stopy procentowej kredytowe nie występuje.

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

4. Sytuacja finansowa spółki na 31.12.2014r. i podstawowe wskaźniki ekonomiczne

- zysk bilansowy netto (strata) = - 40 476 tys. zł
- kapitał własny = 18 099 tys. zł
- wskaźnik ogólnego zadłużenia (kapitał obcy/kapitał całkowity) = 6,57 %
- wskaźnik bieżącej płynności (majątek obrotowy/zob. krótkoterminowe) = 11,84 %
- wskaźnik rentowności majątku (zysk netto/majątek całkowity) = - 75,20 %
- wskaźnik rentowności kapitału (zysk netto/kapitał własny) = - 224 %

Powyższe wskaźniki ukazują pogorszenie sytuacji finansowej Spółki.

Poniższa tabela przedstawia wybrane dane finansowe na koniec minionego roku.

TYTUŁ	tys. PLN	
	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	139	199
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(13 640)	(147)
III. Zysk (strata) brutto działalności kontynuowanej	(43 143)	13 373
IV. Zysk (strata) netto działalności zaniechanej oraz kontynuowanej	(40 476)	10 762
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(57)	(5275)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(46)	341
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	0
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(103)	(4934)
IX. Aktywa razem	53 824	67 371
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	35 725	8 796
XI. Zobowiązania długoterminowe	34 517	7 506
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	1 190	1 214
XIII. Kapitał własny	18 099	58 575
XIV. Kapitał zakładowy	25 344	25 344
XV. Liczba akcji	74 541	74 541

IV Przewidywana sytuacja w roku następnym

Spółka planuje zmianę głównego profilu działalności z rynku nieruchomości na inwestycje kapitałowe w sektorze medycznym. W roku 2014 spółka skoncentrowała na kontynuowaniu działalności operacyjnej na rynku nieruchomości komercyjnych (budowa i najem obiektów typu retail-park) poprzez udział w spółkach celowych w rozpoczętych projektach. 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.

W związku ze skomplikowaną sytuacją finansową związaną z upadłością spółki zależnej oraz zgłoszonym wnioskiem o upadłość spółki Molmedica S.A. dalsze funkcjonowanie spółki jest uzależnione od decyzji sądu z sprawie zgłoszonego wniosku 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 spółka planuje podjęcie wstrzymanych prac nad inwestycjami w sektorze usług medycznych oraz dokończenie rozpoczętych projektów na rynku nieruchomości co umożliwi wypracowanie zysków, które pokryją stratę z roku 2014.

29 maj 2015 r.


Prezesa Zarządu
Kazimierz Frątczak