

Sprawozdanie Zarządu Spółki
Labocanna S.A.
za rok obrotowy 2023

od 1 stycznia do 31 grudnia
2023 roku



Koszalin, dnia 29 maja 2024 roku

Niniejszym Zarząd Spółki Labocanna S.A. z siedzibą w Koszalinie (dalej: „Spółka”) przedkłada Sprawozdanie Zarządu Spółki, które podsumowuje jej działalność i dokonania w 2023 roku.

Rok 2023 był okresem, w którym Spółka skupiała się na realizacji przyjętej strategii rozwoju. Spółka kontynuowała rozpoczęte we wcześniejszych okresach rozmowy z instytucjami badawczymi w celu nawiązania współpracy i zawiązania konsorcjum, którego celem ma być uprawa, zbiór ziela konopni innych niż włókniste oraz produkcja leku. Spółka prowadziła również dalszą działalność w Centrum Handlowym „FOXPARK”. Centrum Handlowe jest skomercjalizowane i generuje przychody z jego najmu. Spółka skupia się na maksymalizacji wpływów z tytułu najmu. W listopadzie 2022 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody na zbycie Centrum Handlowego „FOXPARK” za kwotę nie mniejszą niż 8 mln zł. Planowana sprzedaż Centrum handlowego wiąże się z realizacją projektu dotyczącego z uprawy medycznej marihuany i produkcji leku opartego o THC i CBD.

Labocanna S.A. posiada udziały w podmiocie z rynku konopnego – Medican Campus sp. z o.o. oraz Spółka posiada akcje Spółki Centrum Medycyny Konopnej S.A.

Rok 2023 był również okresem dalszego porządkowania i odpowiedniego zarządzania sprawami, które ciągną się za Spółką jeszcze z lat ubiegłych.

W rok 2024 Spółka weszła gotowa na dalsze inwestycje w perspektywiczne podmioty i inwestycje w projekty na rynku konopnym, przede wszystkim w obszarze marihuany leczniczej.

Zachęcam do lektury niniejszego sprawozdania oraz kontaktu ze Spółką poprzez udostępniony adres mailowy invest@labocanna.pl.

Z poważaniem,

Paweł Kiciński
Prezes Zarządu
Labocanna S.A.
www.labocanna.pl

1. PODSTAWOWE	INFORMACJE	O SPÓŁCE
.....		5
2. ORGAN ZARZĄDZAJĄCY LABOCANNA S.A.....		5
3. ORGAN NADZORCZY LABOCANNA S.A.....		5
4. AKCJE I STRUKTURA AKCJONARIATU.....		6
5. POWIĄZANIA MIĘDZY LABOCANNA S.A. A OSOBAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH.....		6
6. INFORMACJE OGÓLNE.....		7
7. PROFIL DZIAŁALNOŚCI.....		8
8. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU.....		9
9. OTOCZENIE BIZNESOWE - CHARAKTERYSTYKA RYNKU.....		9
10. OTOCZENIE BIZNESOWE - KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI.....		10
11. INFORMACJA O NABYCIU UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH.....		11
12. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH).....		11
13. INFORMACJA O ISTOTNYCH POSTĘPOWANIACH TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB PRZED ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ.....		11
14. INFORMACJA O ISTOTNYCH TRANSAKCJACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ LUB JEDNOSTKĘ OD NIEJ ZALEŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE.....		12
15. INFORMACJA O ZOBOWIĄZANIACH FINANSOWYCH.....		12
16. INFORMACJA O UDZIELONYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM POŻYCZKACH ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POŻYCZEK UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM, Z PODANIEM CO NAJMNIEJ ICH KWOTY, RODZAJU I WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI.....		12
17. INFORMACJA O UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM PORĘCZENIACH I GWARANCJACH ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POŻYCZEK UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM, Z PODANIEM CO NAJMNIEJ ICH KWOTY, RODZAJU I WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI.....		12
18. OCENA, WRAZ Z JEJ UZASADNIENIEM, DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZDOLNOŚCI WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ, ORAZ OKREŚLENIE EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ I DZIAŁAŃ, JAKIE JEDNOSTKA PODJĘŁA LUB ZAMIERZA PODJĄĆ W CELU PRZECIWDZIAŁANIA TYM ZAGROŻENIOM.....		12
19. CELE I METODY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM.....		13
20. INFORMACJA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH.....		13
21. OPIS ZAGROŻEŃ I RYZYK ZWIĄZANYCH Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI.....		13
22. RESTRUKTURYZACJA I ROZWÓJ SPÓŁKI.....		20
23. RESTRUKTURYZACJA I ISTOTNE WYDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA ROZWÓJ SPÓŁKI.....		20

24.OMÓWIENIE PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI.....	20
25.WSKAŹNIKI FINANSOWE I NIEFINANSOWE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI JEDNOSTKI.....	22
26.INFORMACJE O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH ZA ROK OBROTOWY 2023.....	23
27.INFORMACJA DOTYCZĄCA LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY	23

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

Nazwa	Labocanna Spółka Akcyjna
Siedziba i dane teleadresowe	ul. Mieszka I 49, 75-129 Koszalin e-mail: biuro@labocanna.com www.labocanna.pl
Kapitał zakładowy	2 119 716,00 zł (21.197.160 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł)
Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000383038
NIP, REGON	7010226488, 142351353

2. ORGAN ZARZĄDZAJĄCY LABOCANNA S.A.

Skład Zarządu na dzień 31.12.2023 r przedstawiał się następująco:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data wygaśnięcia mandatu
Ernest Bednarowicz	Wiceprezes Zarządu	24 października 2022 r.	24 października 2025 r.
Paweł Kiciński	Prezes Zarządu	8 maja 2023 r.	24 października 2025 r.

Na dzień bilansowy w skład Zarządu Spółki wchodzi Prezes Zarządu w osobie Pana Pawła Kicińskiego, którego na stanowisko powołała Rada Nadzorcza Spółki uchwałą z dnia 8 maja 2023 roku. W roku bilansowym 2023 w skład Zarządu, poza Panem Pawłem Kicińskim, wchodził również Pan Ernest Bednarowicz, który do dnia 8 maja 2023 r. pełnił funkcję Prezesa Zarządu, a od 8 maja 2023 r. pełnił funkcję Wiceprezesa Zarządu.

Zgodnie z § 13. ust. 3 Statutu Spółki Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata.

Kompetencje i zasady funkcjonowania Zarządu określają: Statut Spółki oraz obowiązujące przepisy prawne.

Po dniu bilansowym doszło do zmian w składzie Zarządu Spółki. W dniu 27 marca 2024 r. rezygnację złożył Wiceprezes Zarządu – Pan Ernest Bednarowicz. Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania skład Zarządu Spółki przedstawia się następująco:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data wygaśnięcia mandatu
Paweł Kiciński	Prezes Zarządu	8 maja 2023 r.	24 października 2025 r.

3. ORGAN NADZORCZY LABOCANNA S.A.

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2023 r przedstawiał się następująco:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data wygaśnięcia mandatu
Krzysztof Barczyk	Członek Rady Nadzorczej	18 lipca 2022 r.	23 czerwca 2024 r.
Robert Karpowicz	Członek Rady Nadzorczej	8 maja 2023 r.	23 czerwca 2024 r.
Daniel Lula	Członek Rady Nadzorczej	23 czerwca 2021 r.	23 czerwca 2024 r.
Adrian Smarzewski	Członek Rady Nadzorczej	7 grudnia 2023 r.	23 czerwca 2024 r.
Dominik Staroń	Członek Rady Nadzorczej	21 listopada 2022 r.	23 czerwca 2024 r.

W dniu 12 kwietnia 2023 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Członka Rady Nadzorczej – Pana Pawła Brzezińskiego. Rezygnacja nastąpiła z dniem 12 kwietnia 2023 r. W dniu 12 kwietnia 2023 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie powołania w drodze kooptacji do składu Rady Nadzorczej Pana Pawła Kicińskiego. W dniu 5 maja 2023 r. Pan Paweł Kiciński złożył rezygnację z pełnionej funkcji Członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 5 maja 2023 r. W dniu 8 maja 2023 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie powołania w drodze kooptacji do składu Rady Nadzorczej Pana Roberta Karpowicza. W dniu 16 sierpnia 2023 r. Pani Aleksandra Noga złożyła rezygnację z pełnionej funkcji Członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 16 sierpnia 2023 r. W dniu 7 grudnia 2023 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie powołania w drodze kooptacji do składu Rady Nadzorczej Pana Adriana Smarzewskiego.

Zgodnie z § 21. Ust. 3 Statutu Spółki Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata.

Kompetencje i zasady funkcjonowania Rady Nadzorczej określają: Statut Spółki oraz obowiązujące przepisy prawne.

Po dniu bilansowym nie doszło do żadnych zmian w składzie Rady Nadzorczej.

4. AKCJE I STRUKTURA AKCJONARIATU

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 2.119.716,00 zł (dwa miliony sto dziewiętnaście tysięcy siedemset szesnaście złotych) i dzieli się na 21.197.160 (dwadzieścia jeden milionów sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto sześćdziesiąt) akcji, w tym:

- a) 4.000.000 (cztery miliony) akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- b) 650.000 (sześćset pięćdziesiąt tysięcy) akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- c) 3.000.000 (trzy miliony) akcji imiennych serii C o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- d) 13.547.160 (trzynaście milionów pięćset czterdzieści siedem tysięcy sto sześćdziesiąt) akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

Kapitał zakładowy Spółki jest opłacony w pełnej wysokości.

W 2023 roku Spółka nie podwyższyła wysokości kapitału zakładowego.

Struktura akcjonariatu Spółki na dzień 31 grudnia 2023 roku i na moment sporządzenia Sprawozdania przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	% w kapitale	Liczba głosów	% w głosach
Paweł Kiciński	2 166 144	10,22%	2 166 144	10,22%
Pozostali	19 031 016	89,78%	19 031 016	89,78%
RAZEM	21 197 160	100,00%	21 197 160	100,00%

5. POWIĄZANIA MIĘDZY LABOCANNA S.A. A OSOBAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Na dzień 31.12.2023 Pan Paweł Kiciński będący Prezesem Zarządu Spółki jest jednocześnie jej największym akcjonariuszem Spółki dysponującym 10,22% w kapitale zakładowym Spółki i w głosach na walnym zgromadzeniu.

Na dzień 31.12.2023 Pan Ernest Bednarowicz będący Wiceprezesem Zarządu Spółki jest jednocześnie akcjonariuszem Spółki dysponującym 0,28% w kapitale zakładowym Spółki i w głosach na walnym zgromadzeniu.

Poza opisanymi wyżej powiązaniem nie zachodzą inne znane Spółce powiązania pomiędzy osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorujących, a Spółką Labocanna S.A.

6. INFORMACJE OGÓLNE

Poniżej znajdują się najważniejsze wydarzenia z działalności Labocanna S.A. w 2023 roku:

W dniu 31 stycznia 2023 r. Spółka zawarła aneks do umowy o zachowaniu poufności (NDA) z polską spółką, która jest producentem suszu i pre-rollsów (jointy) z CBD (Cannabidiol) - produktów objętych akcyzą pochodzących z legalnych certyfikowanych upraw. Celem zawarcia umowy NDA było określenie zasad zachowania tajemnicy podczas wzajemnego przekazanych informacji na etapie negocjacji handlowych oraz wymiany wzajemnego know-how dotyczącego branży konopnej. Umowa wygasa z dniem 31 grudnia 2023 r. Strony nie zdecydowały się na zawarcie umowy o współpracy handlowej.

W dniu 24 kwietnia 2023 r. Spółka zawarła ugodę sądową z Orange Polska S.A., na mocy której Orange Polska S.A. ograniczyła swoje roszczenie dochodzone pozwem do kwoty 268 040,19 złotych (słownie: dwieście sześćdziesiąt osiem tysięcy czterdzieści złotych 19/100), która to kwota stanowi 10% należności głównej, objętej żądaniem pozwu w sprawie o sygn. akt XVI GC 160/17 i jednocześnie zrzekła się pozostałych roszczeń objętych pozwem, w tym odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty, oraz innych roszczeń związanych i wynikających z umów dotyczących usługi Inteligenta Centrala łączących Strony. Na podstawie przedmiotowej ugody Spółka zobowiązała się zapłacić wartość wynikającą z ugody w terminie 7 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia o umorzeniu postępowania w sprawie XVI GC 160/17. Emitent w dniu 8 maja 2023 r. uregulował należność wynikającą z ugody, czym spór z Orange Polska S.A. został zakończony.

W dniu 10 maja 2023 r. Spółka podjęła decyzję o dokonaniu odpisu aktualizacyjnego wartości udziałów Medican Campus sp. z o.o. Odpis został dokonany po przeprowadzeniu testów na utratę wartości w związku z badaniem sprawozdania finansowego za 2022 rok. Przed dokonaniem odpisu aktualizacyjnego udziały Medican Campus o wartości 1 165 000,00 zł była prezentowane w długoterminowych aktywach finansowych: udziały i akcje. Wartość udziałów Medican Campus sp. z o.o. została odpisana o kwotę 971 000 zł w koszty finansowe.

W dniu 27 czerwca 2023 r. Emitent zawarł umowę inwestycyjną ze spółką Foxbuy.com S.A. Celem umowy było doprowadzenie do połączenia obu stron, w wyniku którego cały majątek Foxbuy (spółka przejmowana) zostanie przeniesiony na Emitenta (spółka przejmująca) w zamian za akcje, które Spółka przyzna akcjonariuszom Foxbuy S.A. Głównym akcjonariuszem Foxbuy jest Pan Paweł Kiciński (jednocześnie prezes zarządu i akcjonariusz Emitenta), który posiada 13.000.000 (trzyście milionów) sztuk akcji, stanowiących 50% udziału w ogólnej liczbie akcji Foxbuy S.A. oraz uprawniających do 50% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnych zgromadzeniach Foxbuy S.A.

Emitent oraz Foxbuy S.A. zobowiązali się wspólnie uzgodnić plan połączenia, zgodnie z przepisem art. 499 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych.

W dniu 9 lutego 2024 r. Emitent rozwiązał za porozumieniem stron przedmiotową umowę inwestycyjną. W związku z rozwiązaniem umowy inwestycyjnej, strony nie mają względem siebie żadnych roszczeń, a dotychczasowe koszty związane z realizacją umowy inwestycyjnej każda ze stron ponosi we własnym zakresie.

W dniu 24 lipca 2023 r. Spółka zawarła trzy umowy z Instytutem Włókien Naturalnych i Roślin Zielarskich – Państwowym Instytutem Badawczym z siedzibą w Poznaniu. Ramowa umowa o współpracy w szczególności dotyczy określenia warunków współpracy pomiędzy Emitentem i Instytutem w celu poszukiwania i realizacji

wspólnych projektów badawczych, badawczo-rozwojowych i wdrożeniowych w zakresie produktów pochodzących z konopi włóknistych i konopi innych niż włókniste, w szczególności produktów leczniczych zawierających THC. Ponadto Instytut oraz Emitent zawarły umowy o zachowaniu poufności (NDA) oraz umowę o wzajemnym przetwarzaniu danych osobowych.

Instytut Włókien Naturalnych i Roślin Zielarskich Państwowy Instytut Badawczy jest interdyscyplinarną jednostką badawczą o znaczeniu międzynarodowym, zajmującą się kompleksowymi badaniami nad pozyskiwaniem i przerobem naturalnych surowców włóknistych oraz zielarskich. W ocenie Emitenta Instytut jest najbardziej zaawansowaną i doświadczoną jednostką badawczą w Polsce wyspecjalizowaną w badaniach nad konopiami.

W dniu 10 sierpnia 2023 r. Emitent zawarł list intencyjny z Państwowym Instytutem Weterynaryjnym – Państwowym Instytutem Badawczym w Puławach. Instytut jest jednostką badawczą realizującą zadania obejmujące prowadzenie i wdrażanie wyników badań naukowych i prac rozwojowych w zakresie ochrony zdrowia zwierząt, profilaktyki i diagnostyki chorób zakaźnych zwierząt, w tym zoonoz, higieny i toksykologii żywności zwierzęcego pochodzenia, higieny pasz i ochrony środowiska. Instytut prowadzi także badania aplikacyjne i adaptacyjne przystosowujące wyniki badań naukowych i prac rozwojowych do potrzeb praktyki.

Intencją Emitenta i Instytutu jest podjęcie rozmów w celu wypracowania umowy o wspólną realizację upraw konopi innych niż włókniste (medycznej marihuany) zgodnie z przepisami ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii oraz wytworzenie leku z zastosowaniem medycznej marihuany.

Strony będą dążyć do nawiązania współpracy, która będzie się odbywała na podstawie odrębnej nowej umowy pomiędzy Spółką i Instytutem („Umowa”), która obejmowała będzie prawa i obowiązki Stron. Przyszłe docelowe zasady współpracy pomiędzy Emitentem i Instytutem określone zostaną w Umowie, która określać będzie m.in. wzajemną partycypację w zyskach z uprawy medycznej marihuany jak i koszty realizacji i prowadzenia przyszłego przedsięwzięcia. Na obecnym etapie Strony nie określają, jaki będzie ich wzajemny udział w przyszłych dochodach z planowanego przedsięwzięcia i kosztach jego wdrożenia i prowadzenia. Zawarcie przez Strony niniejszego Listu intencyjnego, nie rodzi dla jego Stron żadnych zobowiązań finansowych.

W dniu 17 stycznia 2024 r. Spółka otrzymała od Instytutu pismo dotyczące braku możliwości zawarcia umowy o współpracę ze Spółką. Instytut uzasadnił swoje stanowisko wysokimi kosztami związanymi z uprawą medycznej marihuany połączonymi z brakiem pewności co do kierunku zmian legislacyjnych w zakresie upraw konopi innych niż włókniste (medyczna marihuana). W związku ze stanowiskiem Instytutu, Spółka będzie poszukiwać alternatywnych podmiotów, z którymi mogłaby zrealizować uruchomienie uprawy marihuany medycznej.

W dniu 20 grudnia 2023 r. Spółka założyła podmiot zależny pod firmą CannaBio spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Kapitał zakładowy spółki zależnej wynosi 100.000 zł, z czego Emitent posiada 92% udziału w kapitale zakładowym oraz 92% udziału w głosach. Pierwszą Prezes Zarządu spółki zależnej została Pani Małgorzata Dłużak-Szemro, która posiada 8% udziału w kapitale zakładowym i 8% udziału w głosach. Pani Małgorzata Dłużak-Szemro posiada ponad 20 letnie doświadczenie w branży kosmetycznej, w tym w tworzeniu nowych produktów kosmetycznych i wprowadzaniu ich na rynek. Celem założenia spółki zależnej jest produkcja oraz sprzedaż kosmetyków, w tym kosmetyków zawierających CBD.

Po zakończeniu roku obrotowego, a przed przygotowaniem niniejszego Sprawozdania, w dniu 9 lutego 2024 roku, Spółka zawarła przedwstępną umowę o współpracy dotyczącą importu marihuany medycznej. Umowa została zawarta z podmiotem z Niemiec, a szczegółowe dane dotyczące tej umowy zostały przekazane raportem ESPI nr 5/2024 z dnia 9 lutego 2024 r. Spółka liczy, że realizacja przedmiotowej umowy oraz docelowe nawiązanie współpracy handlowej z przedmiotowym partnerem pozwoli Spółce istotnie zdywersyfikować źródła przychodów.

7. PROFIL DZIAŁALNOŚCI

Zarząd Spółki w dniu 5 lutego 2021 roku, poprzez raport bieżący ogłosił aktualizację strategii na lata 2021-2025. Głównym celem strategicznym Spółki jest zbudowanie ekologicznego hubu, który będzie składał się z firm koncentrujących swoją działalność na wielu segmentach rynku konopnego.

Decyzja o zmianie profilu działalności poprzedzona została analizami rynkowymi, opinią doradcy w procesie zmiany przedmiotu działalności, a także przekonaniem o możliwościach wielowymiarowego zastosowania konopi siewnych. Spółka postawiła na dynamiczny wzrost poprzez synergię, zaangażowanie kapitałowe w firmy działające w obszarze cannabis i przy wykorzystaniu innowacyjnych technologii.

W roku 2022 dokonała aktualizacji strategii o możliwość uprawy medycznej marihuany. Spółka ocenia, że rynek ten jest na wstępnej fazie rozwoju w Polsce i istnieje duża, realna szansa bardzo dynamicznego rozwoju rynku medycznej marihuany. Przepisy ustawy z dnia 24 marca 2022 r. o zmianie ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii (opublikowana w Dzienniku Ustaw w dniu 6 kwietnia 2022 r. na pozycji nr 763) (dalej: "Ustawa") oraz ustawa z dnia 24 marca 2022 r. o zmianie ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii oraz niektórych innych ustaw (opublikowana w Dzienniku Ustaw w dniu 6 kwietnia 2022 r. na pozycji nr 764). Na mocy art. 49a ust. 1 Ustawy dopuszcza się uprawę konopi innych niż włókniste i zbiór zieleń lub żywicy konopi innych niż włókniste, w celu wytwarzania surowca farmaceutycznego. Podmiotem uprawnionym do wystąpienia o pozwolenie są instytuty badawcze podlegające bezpośrednio pod ministra właściwego do spraw rolnictwa. Mając na względzie przepisy wyżej przywołanej ustawy dopiero od dwóch lat istnieje w Polsce możliwość ubiegania się przez instytuty badawcze nadzorowane przez ministra ds. rolnictwa o pozwolenie na uprawę konopi innych niż włókniste w celu wytwarzania leku. Zgodnie z prognozami rynek ten będzie rozwijał się bardzo dynamicznie. Szacuje się że w Polsce terapii medyczną marihuaną wymaga ok 800 tys. pacjentów.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania główne przychody jakie osiąga Spółka generowane są przez Centrum Handlowe. Spółka zamierza maksymalizować przychody z tytułu najmu m.in. poprzez poprawę i doskonalenie oferty dla najemców.

8. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

W 2023 r. Spółka nie podejmowała działań w dziedzinie badań i rozwoju.

9. OTOCZENIE BIZNESOWE - CHARAKTERYSTYKA RYNKU

W ocenie Spółki rynek konopny, pomimo tego że z pewnością dalej dynamicznie wzrasta, w pewnych obszarach ulega nasyceniu. Natomiast wzrasta znaczenie rynku medycznej marihuany oraz całej branży FMCG i branży kosmetycznej opartej o produkty zawierające CBD. Polskie społeczeństwo zgodnie z trendami światowymi zaczyna zwracać szczególną uwagę na to jakie produkty spożywa i jakich kosmetyków używa. Coraz popularniejsze stają się kosmetyki zawierające rozwiązania „Eko” oraz o właściwościach wspierających zdrowie. W branży FMCG sprawa ma się podobnie, coraz częściej Polacy sięgają po zdrową żywność tzw. „FIT” i „EKO”. Spółka w 2024 r. zamierza wprowadzić na rynek swoją linię kosmetyków z CBD, dlatego też bacznie przygląda się trendom i innowacjom na tym rynku. W poprzednich latach coraz bardziej powszechne stały się kosmetyki do pielęgnacji ciała zawierające CBD. Spółka zamierza konkurować jakością tych produktów.

W ostatnich dwóch latach rynek suplementów diety opartych o CBD znacząco się nasycił, powstały i powstają podmioty które świadczą usługi związane z ekstrakcją i przetwórstwem konopi siewnych. Rynek „zalała” fala produktów takich jak olejki czy pre-rolls zawierające CBD. Podmioty gospodarcze zaczęły oferować coraz tańsze olejki CBD. Niestety często za pojawieniem się tych produktów w parze nie idzie ich jakość.

W związku z wejściem w życie przepisów Ustawy z dnia 24 marca 2022 r. o zmianie ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii (opublikowana w Dzienniku Ustaw w dniu 6 kwietnia 2022 r. na pozycji nr 763) (dalej: "Ustawa") oraz Ustawy z dnia 24 marca 2022 r. o zmianie ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii oraz niektórych innych ustaw

(opublikowana w Dzienniku Ustaw w dniu 6 kwietnia 2022 r. na pozycji nr 764) w Polsce istnieje możliwość uprawy konopi innych niż włókniste. Zgodnie z art. 49a ust 1 niniejszej Ustawy uprawa i zbiorem ziela z konopi innych niż włókniste mogą zajmować się instytuty badawcze nadzorowane przez ministra właściwego do spraw rolnictwa. Otworzyło to możliwość dla sektora prywatnego nawiązywania relacji gospodarczych z instytutami badawczymi w celu realizacji przedsięwzięć mających na celu uprawę medycznej marihuany. Otworzyło to ogromne szanse przed polskim przemysłem. Zgodnie z informacjami uzyskanymi podczas posiedzenia Sejmowej podkomisji stałej do spraw biogospodarki i innowacyjności w rolnictwie MRiRW w dniu 15.03.2023 r. tylko jeden instytut badawczy wraz z partnerem biznesowym złożył wniosek do Głównego Inspektora Farmaceutycznego o pozwolenie na uprawę medycznej marihuany. W ocenie Zarządu rynek ten jest perspektywiczny z ogromnym potencjałem wzrostu.

10. OTOCZENIE BIZNESOWE - KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI

Na dzień bilansowy głównym przedmiotem działalności Spółki jest zarządzanie galerią handlową zakupioną w dniu 28 października 2021 r. Spółka nabyła zabudowaną nieruchomość gruntową w Koszalinie, na obszarze której znajduje się galeria handlowa – „FOXPARK”. Łączna powierzchnia zakupionego przez Spółkę obiektu wynosi 5.250,40 m², z czego pod wynajem przeznaczonych jest 4.719,99 m². Aktualnie nieruchomość jest skomercjalizowana i z jej najmu Spółka generuje przychody.

Strategia zarządzania Galerią „FOXPARK” przez Spółkę zakłada:

- dążenie do wzrostu wartości nieruchomości,
- maksymalizację przychodów generowanych z najmu,
- dążenie do zapewnienia szerokiej i atrakcyjnej oferty handlowo-usługowej dla klientów indywidualnych odwiedzających galerię,
- podnoszenie atrakcyjności oferty dla najemców.

Spółka planuje wykorzystywać środki generowane z najmu na rozwój nowej działalności operacyjnej w sektorze konopnym.

Kluczowa dla uruchomienia produkcji marihuany medycznej była zmiana prawa krajowego, która zezwala na uprawę medycznej marihuany Instytutom Badawczym podległym bezpośrednio pod ministra właściwego ds. rolnictwa. W Polsce nadal niedozwolona jest uprawa marihuany medycznej dla przedsiębiorstw prywatnych. Legalna jest uprawa konopi przemysłowej. Spółka zakłada w swojej strategii, że marihuana medyczna, która byłaby uprawiana w wspólnie z instytutem badawczym w ramach współpracy, będzie kluczowym produktem Spółki. W tym celu Spółka nadal prowadzi rozmowy z instytutami badawczymi w celu realizacji wspólnego projektu uprawy medycznej marihuany.

Istotnym elementem rozwoju działalności operacyjnej Spółki będzie budowa grupy konopnej. Spółka będzie dokonywała inwestycji kapitałowych w podmioty działające w branży konopnej. Celem tych inwestycji będzie utworzenie hubu konopnego działającego w różnych segmentach rynku konopnego, który osiąga efekty synergii. Podmioty z hubu konopnego będą podejmowały współpracę w zakresie stworzenia szerokiej oferty produktów konopnych oraz wykorzystania wspólnych kanałów marketingowych i dystrybucyjnych. Budowa grupy konopnej będzie się odbywać poprzez inwestycje kapitałowe Spółki w pakiety kontrolne lub mniejszościowe spółek działających w branży konopnej. W przypadku inwestycji w pakiety mniejszościowe akcji/udziałów, przy zrealizowaniu założeń biznesowych, Spółka będzie mogła zwiększać zaangażowanie kapitałowe w tych podmiotach. Przy czym Spółka nie określa horyzontu czasowego oraz liczby podmiotów, które mają docelowo współtworzyć i współpracować w ramach hubu konopnego.

Spółka planuje wprowadzać do swojej oferty nowe produkty konopne, które mogą być produkowane samodzielnie, przez podmioty z grupy konopnej lub przez zewnętrznych dostawców. Dla Spółki kluczowe będzie budowanie rozpoznawalności marek własnych należących do Spółki oraz wypracowanie skalowalnych kanałów dystrybucji dla całego portfolio produktów konopnych. W dniu 20 grudnia 2023 r. Spółka zawiązała podmiot zależny – CanaBio sp. z o.o. Kapitał zakładowy podmiotu zależnego wynosi 100.000 zł. Emitent posiada 92% udziału w kapitale zakładowym oraz 92% udziału w głosach. Pierwszą Prezes podmiotu zależnego jest Pani Małgorzata Dłużak-Szemro, która posiada 8% udziału w kapitale zakładowym i 8% udziału w głosach. Pani Małgorzata Dłużak-Szemro posiada ponad 20 letnie doświadczenie w branży kosmetycznej, w tym w tworzeniu nowych produktów kosmetycznych i wprowadzaniu ich na rynek. Celem założenia spółki zależnej jest produkcja oraz sprzedaż kosmetyków, w tym kosmetyków zawierających CBD.

Spółka ocenia, że działalność badawczo-rozwojowa będzie istotnym elementem w jej rozwoju. Rynek produktów konopnych jest bardzo rozwojowy i istnieje potencjał na wytworzenie nowych produktów, udoskonalenie obecnych lub odkrycie nowych zastosowań istniejących już produktów. Spółka planuje prowadzić badania dotyczące metod produkcji oraz przetwarzania konopi, co również może skutkować powstaniem technologii produkcji nowych lub ulepszonych produktów.

11. INFORMACJA O NABYCIU UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH

W 2023 roku spółka nie nabywała akcji własnych.

12. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH)

Spółka nie posiada oddziałów (zakładów) poza adresem Siedziby.

13. INFORMACJA O ISTOTNYCH POSTĘPOWANIACH TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB PRZED ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

W toku 2023 roku toczyły się trzy istotne postępowania sądowe:

- 1) Jako powódka w sprawie o sygnaturze XX GC 577/20 toczącej się przed Sądem Okręgowym w Warszawie XX Wydział Gospodarczy. Wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie wynosi 440.603,55 zł.

Postępowanie zostało zakończone ugodą zawartą w dniu 12 grudnia 2023 r. Zgodnie z zawartą ugodą pozwany zobowiązał się zapłacić na rzecz Spółki kwotę 60.000,00 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych), która to kwota została uregulowana w dniu 15 stycznia 2024 r. Tym samym postępowanie zostało zakończone ugodą.

- 2) Jako pozwana w sprawie o sygnaturze XVI GC 160/17 toczącej się przed Sądem Okręgowym w Warszawie XX Wydział Gospodarczy. Wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie wynosi 2.680.402,00 zł.

Postępowanie zostało zakończone ugodą, o której Spółka informowała raportem ESPI nr 2/2023 z dnia 24.04.2023 r. Uгода została w całości uregulowana.

- 3) Jako pozwana w sprawie o sygnaturze XX GNc 971/22 toczącej się przed Sądem Okręgowym w Warszawie XX Wydział Gospodarczy. Wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie wynosi 297.651,70 zł.

Spółka pod koniec II kwartału 2023 r. dokonała spłaty zadłużenia kwoty głównej zobowiązania wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi w stosunku rocznym wraz z kosztami procesowymi wobec powoda wynikającej z nakazu sądowego nr XX GNc 971/22. Całkowita kwota zapłaty na rzecz powoda wyniosła 356.508,40 zł. Według powoda do spłaty pozostały odsetki umowne w kwocie 136.244,18 zł i Emitent zawiązał na tą kwotę rezerwę.

Tym samym na dzień 31.12.2023 r. Spółka była stroną jednego istotnego postępowania sądowego – wskazanego powyżej w pkt 1), który był w trakcie realizacji ugody (zrealizowana w styczniu 2024 r.). Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, Spółka nie była stroną żadnego istotnego postępowania sądowego.

14. INFORMACJA O ISTOTNYCH TRANSAKcjACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ LUB JEDNOSTKĘ OD NIEJ ZALEŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE

W 2023 roku Spółka nie zawierała istotnych transakcji z podmiotami powiązаныmi w tym transakcji na warunkach innych niż rynkowe.

15. INFORMACJA O ZOBOWIĄZANIACH FINANSOWYCH

Na koniec 2023 roku Spółka nie posiada pożyczek.

16. INFORMACJA O UDZIELONYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM POŻYCZKACH ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POŻYCZEK UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM, Z PODANIEM CO NAJMNIEJ ICH KWOTY, RODZAJU I WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI

Spółka w roku 2023 nie udzieliła pożyczek, w szczególności jednostkom powiązanyim.

17. INFORMACJA O UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM PORĘCZENIACH I GWARANCJACH ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POŻYCZEK UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM, Z PODANIEM CO NAJMNIEJ ICH KWOTY, RODZAJU I WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI

Spółka w roku 2023 nie udzieliła i nie otrzymała poręczeń ani gwarancji, w szczególności „od” „i” na rzecz jednostek powiązanych.

18. OCENA, WRAZ Z JEJ UZASADNIENIEM, DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZDOLNOŚCI WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ, ORAZ OKREŚLENIE EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ I DZIAŁAŃ, JAKIE JEDNOSTKA PODJĘŁA LUB ZAMIERZA PODJĄĆ W CELU PRZECIWDZIAŁANIA TYM ZAGROŻENIOM

Bieżące koszty utrzymania Spółki utrzymywane są na minimalnym wymaganym poziomie i są w pełni pokrywane z posiadanych przez Spółkę środków, w tym ze środków pochodzących z bieżącej działalności w zakresie najmu powierzchni handlowych w Centrum Handlowym „FOXPARK”. Zarząd Spółki na dzień sporządzenia sprawozdania Zarządu nie widzi istotnych zagrożeń dla bieżącej płynności Spółki. Spółka nie posiada przeterminowanych zobowiązań publiczno – prawnych. Zdaniem Spółki nie posiada ona zaległych zobowiązań. Zgodnie ze

stanowiskiem jednego z banków, w którym Spółka posiadała kredyt zaciągnięty jeszcze w 2016 roku, Spółka nadal zalega ze spłatą odsetek umownych w kwocie 136.244,18 zł i Emitent zawiązał na tą kwotę rezerwę.

Spółka w ostatnich latach dokonała zakupu nieruchomości o znacznej wartości oraz inwestycji w dwa podmioty z branży konopnej a także zawiązała podmiot zależny, który również docelowo ma prowadzić działalność w branży konopnej (kosmetyki z CBD).

Spółka terminowo reguluje wszystkie swoje niesporne zobowiązania.

19. CELE I METODY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Spółka w bieżącej działalności i w inwestycjach wykorzystuje aktualnie środki pozyskane z emisji akcji oraz środki pochodzące z bieżącej działalności operacyjnej w zakresie najmu powierzchni handlowych. Spółka bez problemów obsługuje swoje bieżące zobowiązania. Od chwili nabycia galerii handlowej w Koszalinie Spółka generuje systematyczne przychody z najmu powierzchni, które pokrywają bieżące zobowiązania. Spółka w celu minimalizacji ryzyka finansowego zarządza wolnymi środkami finansowymi deponując je w banku na lokatach których warunki negocjowane są indywidualnie z Bankiem. Taki model zarządzania środkami finansowymi pozwala na maksymalnie bezpieczny sposób zarządzania ryzykiem finansowym.

20. INFORMACJA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH

Spółka w 2023 roku nie emitowała ani nie posiadała obligacji, certyfikatów inwestycyjnych, listów zastawnych czy kwitów depozytowych.

21. OPIS ZAGROŻEŃ I RYZYK ZWIĄZANYCH Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI

21.1. Ryzyko związane z branżą działalności Spółki

Spółka jako właściciel i wynajmujący nieruchomość komercyjną w Koszalinie identyfikuje ryzyko zmiany przepisów podatkowych. Istnieje ryzyko nałożenia na Spółkę jako właściciela galerii handlowej dodatkowych podatków od nieruchomości komercyjnych. Aktualnie przepisy te nie dotyczą Spółki, ponieważ podatkiem są objęci właściciele nieruchomości komercyjnych o wartości przekraczającej 10 mln zł. Zmaterializowanie się niniejszych ryzyk może mieć wpływ na wyniki finansowe Spółki.

W związku z planowanym rozwojem działalności na rynku konopnym ryzyka związane z tą branżą będą miały coraz większy wpływ na sytuację finansową, majątkową i kapitałową. Spółka ocenia, że jest to rynek młody i rozwijający się, co może przyczynić się do mniejszej przewidywalności, występowania nowych, dynamicznie rozwijających się trendów, a także innowacyjnych produktów wytwarzanych na rynku krajowym lub zagranicznym. W takim otoczeniu rynkowym występuje ryzyko niedopasowania oferty do oczekiwań konsumentów, co mogłoby mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe Spółki.

Spółka planuje mitygować tego typu ryzyka poprzez zapewnienie jak najlepiej dopasowanej oferty do potrzeb konsumentów, m.in. poprzez stałe monitorowanie rynku i występujących na nim tendencji i trendów, udział w imprezach branżowych, szkoleniach i seminariach, kontrolę jakości, zlecenie badań podmiotom zewnętrznym, w tym jednostkom naukowym.

21.2 Ryzyko związane z najmem i utrzymaniem przez Spółkę zabudowanej nieruchomości w Koszalinie

Spółka w dniu 28 października 2021 r. zakupiła nieruchomość handlowo-usługową w Koszalinie – „FOXPARK”, o łącznej powierzchni budynku 5 250,40 m². Na podstawie art. 678 Kodeksu cywilnego Spółka weszła w prawa wynajmującego w dniu zakupu w istniejących umowach najmu i dzierżawy niniejszej nieruchomości. Przychody z najmu nieruchomości podmiotom komercyjnym stanowią aktualnie główne źródło przychodów Spółki. Po zakończeniu prac adaptacyjnych powierzchnia dostępna do wynajmu wynosi 4.701,82 m². Na koniec grudnia 2023 r. Spółka miała skomercjalizowane 100 % powierzchni. Najemcy reprezentują szereg branż i usług.

Spółka będzie ponosić koszty związane z utrzymaniem i dozorem nad nieruchomością, a także ponosić związane z nią opłaty (podatek od nieruchomości, opłata za wieczyste użytkowanie, utrzymanie porządku). Poza wymienionymi powyżej opłatami, celem Spółki jest refakturowanie na najemców obiektu wszystkich pozostałych kosztów jego utrzymania. W dowolnym momencie w przyszłości może nastąpić konieczność poniesienia przez Spółkę nakładów związanych z remontem obiektu. Spółka w 2023 roku obserwowała dalszy wzrost cen energii i gazu. Ponadto Spółka zakłada, że w kolejnych latach ceny prądu i gazu będą utrzymywały się na wysokim poziomie, co będzie przekładać się na wysokie koszty Spółki oraz najemców. Spółka mityguje ryzyko zmian cen energii i gazu poprzez refakturowanie ich na najemców.

Spółka ponosi ryzyko związane ze zniszczeniem lub utratą wartości nieruchomości z powodu zdarzeń losowych oraz pożaru, wandalizmu lub katastrof naturalnych. W celu zminimalizowania niniejszego ryzyka Spółka ubezpieczyła nieruchomość na kwotę 10 000 000 zł wraz z dodatkowymi zakresami ochrony (odpowiedzialność cywilna, wandalizm, dewastacja, stłuczenia, szkody związane z zamieszkami, utrata przychodów).

21.3 Ryzyko konkurencji

Spółka jest właścicielem nieruchomości handlowo-usługowej w Koszalinie – Centrum Handlowe „FOXPARK” Pojawienie się w Koszalinie nowych, nowocześniejszych lub lepiej zlokalizowanych obiektów handlowych może spowodować rezygnację części najemców z najmu powierzchni w obiekcie Spółki i konieczność poszukiwania nowych najemców. Ponadto Centrum Handlowe „FOXPARK” może konkurować o najemców z innymi typami lokali np. niezależnymi lokalami handlowymi, które położone są przy głównych ulicach handlowych. Spółka, stale ponosi koszty w celu uatrakcyjnienia oferty dla najemców w przedmiotowej nieruchomości. Spółka ocenia, że powyższe ryzyko konkurencji jest stosunkowo niskie ze względu na długą historię obiektu handlowego, przyzwyczajenia klientów oraz szeroką ofertę handlowo-usługową, jednakże nie można tego ryzyka wykluczyć.

Spółka jako operator nieruchomości komercyjnej Centrum Handlowe „FOXPARK” będzie w dłuższym okresie czasu zależny od zmieniających się trendów dotyczących zachowań konsumentów. Coraz istotniejsza w handlu detalicznym rola e-commerce będzie powodowała spadek przychodów w sklepach stacjonarnych. W dłuższym terminie czasu handel internetowy będzie coraz bardziej konkurencyjny wobec sklepów stacjonarnych. Ponadto handel internetowy może stać się bardziej popularny np. w handlu żywnością co będzie stanowiło dodatkową presję na wyniki osiągnięte w sklepach stacjonarnych.

Spółka zakłada, że docelowym rynkiem jego funkcjonowania będzie branża konopna. Spółka w 2023 r. kontynuowała sprzedaż olejków konopnych CBD pod marką Labocanna, a wcześniej dokonała inwestycji kapitałowej w Medicana Campus sp. z o.o. oraz Centrum Medycyny Konopnej S.A.. Przychody Spółki ze sprzedaży olejków CBD są na razie nieistotne w porównaniu do przychodów z najmu Galerii „FOXPARK”, w związku z tym obecnie ryzyko konkurencji na rynku konopnym dla Spółki jest niskie. Jednak w miarę zwiększania skali działalności na rynku konopnym przez Spółkę niniejsze ryzyko będzie miało coraz większy wpływ na sytuację gospodarczą, finansową i majątkową Spółki. Spółka w grudniu 2023 r. zawiązała podmiot zależny – CannaBio sp. z o.o., który docelowo ma zająć się produkcją oraz sprzedażą kosmetyków, w tym kosmetyków zawierających CBD. Emitent widzi potencjał w podmiocie zależnym, natomiast ze względu na bardzo krótki okres funkcjonowania podmiotu zależnego (niespełna pół roku) nie jest w stanie ocenić jakie wyniki będzie generować podmiot zależny.

Będący w Polsce relatywnie młodym, rynek konopny stał się interesującym obszarem do prowadzenia działalności przez inne podmioty, które wcześniej niż Spółka rozpoczęły na nim swoją działalność budując tym samym swoje pozycje. Istnieje zatem ryzyko, że wyroby oferowane przez konkurentów będą wybierane przez konsumentów chętniej, niż produkty oferowane przez Spółkę. Ponadto Spółka wskazuje, że za podmioty konkurencyjne w stosunku do Spółki będzie można uznać podmioty krajowe i zagraniczne działające w branży produkującej suplementy diety, art. spożywcze oraz kosmetyki. Inne produkty z kategorii suplementów diety, artykułów spożywczych czy kosmetyków mimo tego, że nie zawierają np. olejków CBD mogą być promowane jako mające podobne działanie do produktów zawierających CBD.

Spółka stale analizuje rynek konopny, a wprowadzając nowe produkty konopne do oferty Spółka będzie wykazywała się elastycznością i innowacyjnością, co pozwoli Spółce wyjść naprzeciw oczekiwaniom konsumentów oraz sprostać rosnącej konkurencji.

W 2022 roku w maju po wejściu znowelizowanej Ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii w Polsce istnieje możliwość uprawy konopi innych niż włókniste „ marihuany medycznej” na podstawie art. 49 przedmiotowej ustawy w Polsce uprawą konopi innych niż włókniste, zbiorem ziela mogą zajmować się Instytuty Badawcze nadzorowane przez Ministra właściwego do spraw rolnictwa. Spółka obecnie prowadzi rozmowy z Instytutami Badawczymi w celu nawiązania współpracy i wspólnej realizacji projektów w obszarze medycznej marihuany. Branża ta jest w Polsce i na świecie bardzo perspektywiczna. Istnieje ryzyko, że Spółka nie porozumie się z żadnym z 12 Instytutów Badawczych nadzorowanych przez ministra właściwego do spraw rolnictwa i będzie musiała poszukiwać innych alternatywnych inwestycji w obszarze medycznej marihuany co może mieć wpływ na wyniki finansowe i sytuację gospodarczą Spółki.

Jednocześnie Spółka wskazuje, że już po zakończeniu roku obrotowego a przed publikacją niniejszego sprawozdania (9 lutego 2024 roku), Spółka zawarła przedwstępną umowa o współpracy dotyczą importu marihuany medycznej. Umowa została zawarta z podmiotem z Niemiec, a szczegółowe dane dotyczące tej umowy zostały przekazane raportem ESPI nr 5/2024 z dnia 9 lutego 2024 r. Spółka liczy, że realizacja przedmiotowej umowy oraz docelowe nawiązanie współpracy handlowej z przedmiotowym partnerem pozwoli Spółce istotnie zdywersyfikować źródła przychodów.

21.4 Ryzyko zmiany ceny zakupionej nieruchomości

Spółka w dniu 28 października 2021 r. nabyła prawo użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2030 r. nieruchomości gruntowej nr 45/2 obręb 010 Koszalin o powierzchni 12 043 m² zabudowanej budynkiem jednokondygnacyjnym niepodpiwniczonym, stanowiącym obecnie obiekt handlowo-usługowy „FOXPARK” o łącznej powierzchni użytkowej 5 250,40 m² oraz prawo użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2030 r. działki nr 45/1 obręb 010 Koszalin o obszarze 1 791 m² stanowiącą drogę dojazdową oraz parking przyległy do Galerii „FOXPARK” za łączną cenę 5 400 000 zł brutto (VAT-zw). Ponadto Spółka nabyła na własność niezabudowaną działkę nr 49 obręb 010 Koszalin o obszarze 813 m² przyległą do powyższej nieruchomości za cenę 61 500 zł brutto.

Centrum Handlowe „FOXPARK” zostało wybudowane w 1979 r. Spółka określa stan techniczny jako dobry. Budynek był zmodernizowany w 1998 r. i może być dalej użytkowany bez większych remontów.

Zarząd Spółki uważa, że z racji okoliczności tj. pandemii COVID-19 nieruchomość została nabyta w atrakcyjnej cenie, a rentowność wynajmu obiektu jest wysoka. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 21 listopada 2022 roku podjęło uchwałę nr 7 sprawie wyrażenia zgody na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności nieruchomości za kwotę nie niższą niż 8 mln zł. Nie można jednak wykluczyć ryzyka zmiany ceny nieruchomości w szczególności, gdyby doszło do sprzedaży wymuszonej, a na zbycie Spółka miałby ograniczony czas. Na ryzyko zmiany ceny nieruchomości może wpłynąć stosunkowo mały rynek nieruchomości komercyjnych w Koszalinie.

21.5 Ryzyko związane z kondycją finansową spółek, w których Spółka posiada udziały lub akcje oraz ryzyko obniżenia wartości aktywów finansowych Spółki

Spółka na podstawie umowy objęcia akcji Centrum Medycyny Konopnej S.A. zawartej dnia 3 sierpnia 2021 r. objęła 22.222 akcje zwykłe na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł po cenie emisyjnej 9,00 zł za jedną akcję, a zatem łącznej cenie emisyjnej wynoszącej 199.998,00 zł (sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych). Akcje zostały opłacone przez Spółkę w dniu 6 sierpnia 2021 r. Po rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego spółki Centrum Medycyny Konopnej S.A. Spółka posiada 22.222 akcje serii C w spółce o łącznej wartości nominalnej 2.222,20 zł, co stanowi 1,85% kapitału zakładowego tej spółki. Spółka Centrum Medycyny Konopnej S.A. nie jest podmiotem z grupy kapitałowej Spółki, z racji nieznacznego pakietu akcji posiadanego przez Spółkę.

Na mocy zawartej przez Spółkę w dniu 9 marca 2021 r. umowy inwestycyjnej Spółka objęła 20% udziałów w kapitale zakładowym Medican Campus sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie za łączną kwotę 1.165.000,00 zł (jeden milion sto sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych), z czego w dniu 28 kwietnia 2021 r. gotówką Spółka opłaciła udziały w kwocie 400.000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych). Cena jednostkowa za udział wynosiła 46 600,00 zł. Pan

Paweł Kiciński, jako akcjonariusz Spółki, zobowiązał się do zawarcia umowy sprzedaży 765.000 (siedmuset sześćdziesięciu pięciu tysięcy) akcji imiennych serii C Spółki na rzecz Medican Campus sp. z o.o. za kwotę 765.000,00 zł (siedemset sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych), ponieważ sprzedaż tych akcji była warunkiem kluczowym przystąpienia Medican Campus sp. z o.o. do umowy inwestycyjnej. Zgromadzenie wspólników Medican Campus sp. z o.o. w dniu 16 kwietnia 2021 r. podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Medican Campus sp. z o.o.

W dniu 3 września 2021 r. Pan Paweł Kiciński zbył 765.000 akcji serii C Spółki na rzecz Medican Campus sp. z o.o. poza obrotem giełdowym na podstawie umowy cywilno-prawnej. Następnie w dniu 20 września 2021 r. Spółka zawarła z Panem Pawłem Kicińskim umowę cesji wierzytelności, gdzie za dokonaną przez Pana Pawła Kicińskiego sprzedaż 765.000 akcji imiennych serii C Spółki na rzecz Medican Campus sp. z o.o. Spółka zobowiązała się zapłacić na rzecz Pana Pawła Kicińskiego wspólnie wynegocjowaną kwotę 765.000,00 zł. W tym samym dniu Spółka zawarła umowę ze spółką Medican Campus sp. z o.o. o wzajemnym potrąceniu wierzytelności z tytułu zobowiązania Spółki do zapłaty kwoty 765.000,00 zł za udziały w spółce Medican Campus sp. o.o. i zobowiązania Medican Campus sp. z o.o. do zapłaty kwoty 765.000,00 zł za akcje serii C Spółki. W dniu 22 września 2021 r. Spółka dokonała zapłaty kwoty 765.000,00 zł na rzecz Pana Pawła Kicińskiego zgodnie z zawartą umową inwestycyjną z Medican Campus sp. z o.o. oraz umową cesji wierzytelności z Panem Pawłem Kicińskim.

W dniu 20 grudnia 2023 r. Spółka wraz z Panią Małgorzatą Dłużak – Szemro zawiązała podmiot zależny – CannaBio sp. z o.o. Kapitał zakładowy podmiotu zależnego wynosi 100.000,00 zł, z czego 92% udziałów jest w posiadaniu Spółki, a 8% w posiadaniu Pani Małgorzaty Dłużak – Szemro. Celem tej spółki jest produkcja oraz sprzedaż kosmetyków, w tym kosmetyków zawierających CBD.

Spółka dokonała inwestycji w udziały Medican Campus sp. z o.o. w kwocie 1.165.000,00 zł oraz nabył nieznaczny pakiet akcji Centrum Medycyny Konopnej S.A. o wartości 199.980,00 zł, a także objęła udziały w CannaBio sp. z o.o. za 92.000,00 zł.

Spółka w Akcje Centrum Medycyny Konopnej S.A. wycenia w swoim bilansie po cenie nabycia.

W sprawozdaniu finansowym Spółki za rok obrotowy 2022 Spółka dokonała odpisu wartości udziałów w spółce Medican Campus Sp. z o.o. o 971.000,00 zł. Aktualna wartość inwestycji wynosi 194.000,00 zł Aktualizacja wartości udziałów wynika z przeprowadzonego przez MOORE POLSKA Sp. z o.o. (biegłego rewidenta) testu na utratę wartości. Test został przeprowadzony metodą księgową to jest (kapitał własny* procentowy udział Spółki). Spółki, w które Labocanna S.A. do tej pory zainwestowała są w początkowym etapie rozwoju. Obecnie trudno jest przewidzieć ich dalszy rozwój, w związku z tym istnieje ryzyko, że przyszłości sytuacja finansowa, majątkowa lub kapitałowa tych podmiotów będzie ulegać zmianom, co może wpłynąć na ich wyceny w bilansie Spółki. Celem identyfikacji ww. ryzyka Spółka monitoruje sytuację finansową spółek, w które dokonała inwestycji oraz podejmuje decyzję w zakresie przeszacowania wartości aktywów zgodnie z ich aktualnymi wynikami finansowymi lub ostatnimi transakcjami dokonanymi na instrumentach finansowych tych emitentów(odchylenia zarówno w górę jak i w dół).

21.6 [Ryzyko związane z utratą płynności finansowej](#)

Zarządzanie należnościami i zobowiązaniami jest jednym z kluczowych elementów zarządzania każdym przedsiębiorstwem i elementem utrzymania określonego poziomu płynności finansowej. W przypadku długoterminowej realizacji inwestycji i zamrożenia środków pieniężnych w nabytych aktywach finansowych, a także w przypadku podjęcia błędnych decyzji w tym zakresie, istnieje możliwość wystąpienia zagrożenia płynności finansowej. Jednakże, biorąc pod uwagę optymalizację kosztów Spółki oraz posiadane źródła finansowania w ocenie Spółki możliwość materializacji tego ryzyka w odniesieniu do Spółki jest istotnie niskie.

Spółka, w celu minimalizacji ryzyka utraty płynności finansowej, dokonuje analizy struktury finansowania, a także dba o utrzymanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych, niezbędnego do terminowego regulowania zobowiązań bieżących. Wszystkie projekty przed skierowaniem ich do realizacji są oceniane również pod kątem koniecznych do poniesienia na starcie i w przyszłości nakładów finansowych, perspektyw (bezpieczeństwa) ich zwrotu oraz możliwości i planowanego momentu wyjścia z danej inwestycji.

Spółka finansuje kapitał obrotowy kapitałem własnym, niemniej zawsze istnieje ryzyko konieczności zaangażowania dodatkowego kapitału w przyszłości. Ryzyko to zostało istotnie ograniczone poprzez podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w wyniku emisji akcji serii D. Spółka z emisji akcji serii D uzyskała wpływy w wysokości 9 483 012 zł, co stanowiło 88,54% zakładanego celu.

Ponadto w związku z nabyciem przez Spółkę nieruchomości w Koszalinie w dniu 28 października 2021 r. poczynszy od IV kwartału 2021 r. Spółka rozpoznaje przychody z tytułu najmu powierzchni handlowo-usługowej, które stanowią źródło finansowania bieżącej działalności Spółki. Przychody z tytułu najmu powierzchni każdego roku są waloryzowane o wskaźnik inflacji, nie można jednak wykluczyć zdarzeń losowych które mogłyby wpłynąć na wysokość uzyskiwanych przychodów i negatywny wpływ na płynność finansową

21.7 Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Spółki

Emitent skupia swoje aktualne działania na zarządzaniu zabudowaną nieruchomością gruntową w Koszalinie, na której znajduje się galeria handlowa – „FOXPARK”. Nieruchomość jest w znacznej części skomercjalizowana i z jej najmu Emitent generuje znaczną część przychody. Ryzyka związane z zarządzaniem niniejszą nieruchomością zostały przedstawione w pkt. 21.2 i 21.3 niniejszego Sprawozdania.

Emitent planuje uruchomić plantację marihuany medycznej. Według analiz Emitenta jest to produkt o dużym potencjale komercyjnym. Kluczowa dla uruchomienia produkcji marihuany medycznej jest zmiana prawa krajowego, które obecnie zakazuje podmiotom prywatnym komercyjnej uprawy marihuany medycznej. Legalna jest uprawa konopi medycznej marihuany przez Instytuty Badawcze nadzorowane przez ministra właściwego do spraw rolnictwa W przypadku uruchomienia plantacji marihuany medycznej wspólnie z Instytutem Badawczym produkt ten może generować istotną część przychodów Emitenta.

Emitent zamierza rozwijać działalność na rynku konopnym samodzielnie oraz poprzez współpracę z dostawcami lub poprzez utworzenie hubu konopnego działającego w różnych segmentach rynku konopnego, który osiąga efekty synergii wynikające ze wzajemnej współpracy. Budowa grupy konopnej będzie się odbywać poprzez inwestycje kapitałowe Emitenta w pakiety kontrolne lub mniejszościowe perspektywicznych spółek działających w branży konopnej. W przypadku inwestycji w pakiety mniejszościowe akcji/udziałów, przy zrealizowaniu założeń biznesowych Emitent będzie mógł zwiększać zaangażowanie kapitałowe w tych podmiotach. W przypadku braku odpowiednich okazji na rynku do inwestycji w podmioty z branży konopnej Emitent nie wyklucza, że samodzielnie założy spółkę lub spółki, poprzez które będzie prowadził działalność operacyjną na rynku konopnym – tak jak to miało miejsce w przypadku CannaBio sp. z o.o. Przy czym Emitent nie określa horyzontu czasowego oraz liczby podmiotów, które mają docelowo współtworzyć i współpracować w ramach hubu konopnego. Emitent realizując strategię budowy grupy konopnej dokonał inwestycji w Medican Campus sp. z o.o. (udział w kapitale: 20,00%). Zarząd Emitenta szacuje długoterminowy wzrost wartości Emitenta poprzez osiąganie coraz lepszych wyników finansowych, dzięki realizowaniu większej liczby inwestycji. Zyski z prowadzonej przez Emitenta działalności mogą pochodzić z dywidend wynikających z podziału zysków w posiadanych przez Emitenta podmiotach lub z korzystnego zbycia aktywów finansowych (udziałów lub akcji w posiadanych podmiotach). Należy mieć jednak na względzie, że podmioty z rynku konopnego, których Emitent poszukuje pod inwestycje, to zazwyczaj przedsiębiorstwa na stosunkowo wczesnym etapie rozwoju, których działalność obciążona jest istotnym ryzykiem związanym między innymi z niepowodzeniem ich strategii, brakiem płynności, porażką rynkową oferowanych produktów czy rozwiązań. Istnieje zatem ryzyko, że inwestycje kapitałowe nie przyniosą zakładanych efektów, a tym samym mogą negatywnie wpłynąć na realizację strategii rozwoju przez Spółkę i spowodować osiągnięcie mniejszych korzyści niż pierwotnie zakładane.

Strategia Emitenta opiera się również o wprowadzenie do oferty nowych produktów konopnych, które mogą być produkowane samodzielnie, przez podmioty z grupy konopnej lub przez zewnętrznych dostawców. Emitent w najbliższych latach planuje wprowadzić do oferty i do obrotu susz konopny do palenia bez zawartości THC oraz

serię kosmetyków na bazie CBD. Ryzyko związane z wprowadzeniem nowych produktów Emitenta to brak rozpoznawalności marki Emitenta, zapewnienie odpowiedniej jakości produktu czy konkurencja na rynku konopnym.

Realizacja Strategii Emitenta jest na wczesnym etapie i równolegle rynek produktów konopnych jest we wczesnej fazie rozwoju. Część strategii Emitenta jak uruchomienie plantacji marihuany medycznej w Polsce będzie możliwa do realizacji tylko pod warunkiem zawarcia umowy konsorcjum z instytutem badawczym. Istnieje zatem ryzyko nieosiągnięcia części lub wszystkich założonych celów strategicznych. W związku z tym należy się liczyć z tym, że Emitent będzie dokonywał okresowych analiz rynku i strategii, a przypadku potrzeby strategia Emitenta może być adekwatnie korygowana.

21.8 Ryzyko utraty kluczowych pracowników

Grono współpracujących ze Spółką osób jest na tyle znaczące, że Zarząd identyfikuje także niniejsze ryzyko, na okoliczność możliwości niekorzystnego dla Spółki zakończenia tej współpracy. W tym zakresie chodzi również o kluczowy zespół managerski Spółki. Mając na względzie inwestycyjny charakter i specyfikę działalności Spółki istotna jest umiejętność rzetelnych analiz podmiotów trzecich, wyciągania wniosków i podejmowania decyzji w optymalnym na dany moment okresie czasu. W przyszłości (przy zwiększeniu ilości i wartości dokonywanych inwestycji a przede wszystkim przy uruchamianiu plantacji marihuany medycznej i konieczności spełnienia szeregu związanych z tym norm i standardów) może to również wymagać szybkiej rozbudowy i utrzymania zespołu wysoko wykwalifikowanych i kompetentnych pracowników.

Zarząd Spółki stara się z istotnym wyprzedzeniem minimalizować przedmiotowe ryzyko i w tym celu zamierza nawiązać współpracę z firmami profesjonalnie zajmującymi się rekrutacją wykwalifikowanych pracowników.

21.9 Ryzyko związane z niewystarczającym poziomem kapitału obrotowego, płynnością i brakiem możliwości realizacji celów strategicznych

Planowany rozwój Spółki, w sposób nakreślony w strategii rozwoju, jednoznacznie oznacza wzrost zapotrzebowania Spółki na kapitał obrotowy (rozumiany zasadniczo jako środki do przeprowadzenia inwestycji). Spółka finansuje kapitał obrotowy kapitałem własnym, niemniej zawsze istnieje ryzyko konieczności zaangażowania dodatkowego kapitału w przyszłości. Aktualnie Spółka nadal dysponuje środkami finansowymi pozyskanymi z emisji akcji. W ocenie Spółki istnieje ryzyko zagrożenia dla realizacji elementów ogłoszonej przez Spółkę strategii w związku z przepisami prawa regulującymi możliwość upraw medycznej marihuany tylko i wyłącznie przez instytuty badawcze nadzorowane przez ministra właściwego do spraw rolnictwa. Istnieje ryzyko, że Spółka nie porozumie się z instytutem badawczym i nie nawiąże współpracy z żadnym z 12 instytutów badawczych, niemniej Spółka mityguje to ryzyko rozmawiając z kilkoma instytutami jednocześnie. Ponadto Spółka analizuje możliwość wejścia w rynek medycznej marihuany poza granicami RP.

21.10 Ryzyko związane z zachowaniem płynności długoterminowej

Spółka funkcjonuje na rynku, który dopiero zaczyna się kreować. Efekty ekonomiczne realizowanej przez Spółkę strategii będą uzależnione od posiadania dostępu do finansowania, gdyż oczywistą kwestią jest, że Spółka musi najpierw dokonać inwestycji, a dopiero potem czerpać z nich korzyści lub zbywać je po atrakcyjnych i korzystnych cenach. Nie ma pewności, że Spółka będzie w stanie pozyskać wymagany kapitał lub że w razie potrzeby zorganizuje alternatywne źródła finansowania na korzystnych warunkach oraz w kwocie niezbędnej do zrealizowania celów strategicznych. Spółka mitygując opisane potencjalne ryzyko przygotowuje alternatywne scenariusze działania, zarówno dla optymistycznych jak i pesymistycznych (w praktyce dynamiczniejszych i szybszych oraz wolniejszych i mniej zyskowych) ścieżek rozwoju w ramach przyjętej strategii.

21.11 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Rozwój Spółki jest skorelowany z ogólną sytuacją gospodarczą Polski. Do głównych czynników o charakterze ogólnogospodarczym, wpływających na działalność Spółki, można zaliczyć: tempo wzrostu PKB Polski, poziom stóp procentowych i dostępność bankowych źródeł finansowania, poziom średniego wynagrodzenia brutto, poziom inflacji, poziom inwestycji podmiotów gospodarczych, poziom bezrobocia.

Szczególnie w ostatnim czasie wzrosło znaczenie ryzyk o charakterze geopolitycznym. Spółka ma ograniczony wpływ na możliwość ich materializacji lub neutralizacji. Sytuacja geopolityczna jest stale monitorowana przez Spółkę i w razie gdyby w obszarze jej działalności operacyjnej ryzyko o takim charakterze się zmaterializowało i mogło mieć istotny wpływ na funkcjonowanie Spółki, Spółka niezwłocznie poinformuje o tym akcjonariuszy i zainteresowane podmioty.

21.12 Ryzyko związane z regulacjami prawnymi

Ryzyko niestabilnego otoczenia prawnego wynika przede wszystkim z faktu, iż ustawodawca dokonuje częstych nowelizacji, a dokonywane interpretacje prawne nie są spójne i jednolite. Wskazać także należy, że nie są wyjątkami sytuacje, w których obowiązujące przepisy prawa są ze sobą sprzeczne, co powoduje brak jasności w zakresie ich stosowania. Częste zmiany przepisów oraz równoległe funkcjonowanie różnych interpretacji przepisów prawa może mieć istotny wpływ na prowadzenie działalności gospodarczej przez spółki. Ponadto należy podkreślić, iż

w związku z obecnością Polski w Unii Europejskiej, w dalszym ciągu trwa proces dostosowania prawa polskiego do prawa unijnego, z którym wiąże się konieczność gruntownej zmiany wielu polskich aktów prawnych oraz wprowadzenia nowych. Błędna interpretacja przepisów prawa może skutkować nałożeniem na spółki kar lub sankcji administracyjnych bądź finansowych.

W biznesowej płaszczyźnie utrzymanie obecnych niejasności regulacyjnych interpretacji będzie mógł prowadzić do stopniowego wypierania krajowego przetwórstwa konopnego przez import gotowych produktów z innych krajów unijnych, gdzie status branży został w pełni uregulowany. Pociągnie to za sobą spadek obszaru zasiewów konopiami przemysłowymi oraz bardzo ograniczone możliwości zasiewów medycznej marihuany przez Instytuty badawcze, które zdecydują się na inwestycje w projekty ukierunkowane na uprawę medycznej marihuany.

Gdyby doszło do oczekiwanych zmian regulacyjnych, Polska ma szansę stać się jednym z głównych producentów wyrobów z konopi w Europie. Na tę okoliczność Spółka wspólnie z jej partnerami lobbuje na rzecz korzystnych zmian w krajowym prawodawstwie, które mogłyby zliberalizować rynek konopny w Polsce.

W celu minimalizacji przedmiotowego ryzyka Spółka planuje na bieżąco zlecać audyty nakierowane na badanie zgodności stosowanych aktualnie przepisów przez Spółkę z bieżącymi regulacjami prawnymi i środowiskowymi, a w razie konieczności modyfikować aktualnie opracowaną strategię rozwoju dostosowując ją do obowiązującego w kraju prawodawstwa.

21.13 Ryzyko związane z zawieszeniem notowań lub wykluczeniem instrumentów finansowych z obrotu w ASO

Zgodnie z § 11 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 i § 17c ust. 5:

- na wniosek Spółki,
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników.

W przypadkach określonych przepisami prawa Organizator Alternatywnego Systemu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

21.14 Ryzyko dotyczące możliwości nakładania na Spółki kar administracyjnych przez KNF za niewykonanie obowiązków wynikających z przepisów prawa

Zgodnie z art. 10 ust. 5 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.), Spółka ma obowiązek w ciągu 14 dni licząc od dnia zakończenia subskrypcji lub sprzedaży papierów wartościowych będących przedmiotem oferty publicznej lub od dnia wprowadzenia papierów wartościowych do alternatywnego systemu obrotu, przekazać do Komisji zawiadomienie związane ze spełnieniem się niniejszych faktów.

Zgodnie z art. 96 ust. 1 tej ustawy, jeśli Spółka nie dopełni obowiązku wynikającego z art. 10 ust. 5 tej ustawy, będzie podlegał karze administracyjnej, tj. karze pieniężnej do wysokości 100.000 zł (sto tysięcy złotych), nakładanej przez KNF.

Ponadto KNF może nałożyć na Spółki inne kary administracyjne za niewykonanie obowiązków wynikających z powołanej powyżej Ustawy o ofercie publicznej oraz Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005 r. Nr 183, poz. 1538 z późn. zm.).

22. RESTRUKTURYZACJA I ROZWÓJ SPÓŁKI

Kierunki rozwoju Spółki określa jej strategia. Niewielkie od niej odstępstwa są pochodną pozyskania przez Spółkę nieco mniejszej kwoty z emisji akcji serii D niż planowana.

W 2023 roku Spółka nie była w restrukturyzacji.

23. RESTRUKTURYZACJA I ISTOTNE WYDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA ROZWÓJ SPÓŁKI

W 2023 roku Spółka realizowała przyjętą strategię rozwoju w obszarze konopnym, a także w obszarze najmu powierzchni. Realizacja ta nie byłaby możliwa gdyby nie zaangażowanie Akcjonariuszy i przeprowadzona w 2021 roku emisja akcji w ramach której Spółka pozyskała kwotę 9.483.012,00 zł, dzięki której spłaciła część swojego zadłużenia, rozliczyła dokonane inwestycje i nabyła w konkretnym celu dużą nieruchomość w Koszalinie oraz nadal posiada środki na inwestycje. Szczególnie ten ostatni zakup okazał się korzystny dla Spółki, bowiem nieruchomość w przejściowym dla niej okresie generuje dla Spółki stałe systematyczne i wysokie przepływy finansowe, z których Spółka obsługuje swoje bieżące zobowiązania.

W 2023 roku Spółka nie była w restrukturyzacji.

24. OMÓWIENIE PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 1047 z późn. zmianami).

Wszystkie dane liczbowe zawarte w sprawozdaniu finansowym przedstawiono w PLN, o ile nie zaznaczono inaczej.

Poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenia się stosując rzeczywiście poniesione na ich nabycie ceny, z zachowaniem zasady ostrożności,

- A. środki trwałe i wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
- B. środki trwałe w budowie. w pozycji tej ujęte zostały zaliczane do aktywów trwałych środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego. Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania. Wartość środków trwałych w budowie powiększają różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań, służących finansowaniu zakupu lub budowy środka trwałego, za okres realizacji inwestycji. Różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań po oddaniu środków trwałych w budowie do użytkowania obciążają koszty operacji finansowych. Wartość środków trwałych w budowie pomniejsza się o odpisy aktualizujące w wypadku wystąpienia okoliczności wskazujących na trwałą utratę ich wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do używania.
- C. zapasy. Nabyte lub wytworzone w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według ceny zakupu lub kosztów wytworzenia. Wartość rozchodu zapasów jest ustalana przy zastosowaniu metody pierwsze weszło-pierwsze wyszło. Zapasy na dzień bilansowy wycenione są w cenie zakupu lub wytworzenia nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika. Zapasy, które utraciły swoją wartość handlową i użytkową obejmuje się odpisem aktualizującym. Odpisy aktualizujące wartość składników zapasów zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, należności, roszczenia, zobowiązania w kwocie wymagalnej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.
- D. należności i zobowiązania. Wykazywane są według wartości podlegającej zapłacie. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.
- E. aktywa finansowe. Akcje i udziały zaliczane do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia, w razie konieczności pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
- F. środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.
- G. kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy Spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostałą część zalicza się do kosztów finansowych.
- H. kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z czystego zysku rocznego Spółki. Ponadto do kapitału zapasowego zaliczono również nadwyżkę powstałą w wyniku sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej, po potrąceniu kosztów emisji.
- I. rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rezerwy na zobowiązania W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych.
- J. rezerwy tworzy się na zobowiązania w przypadku, gdy kwota lub termin zapłaty są niepewne, ich powstanie jest pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa oraz wynikają one z przeszłych zdarzeń i ich wiarygodny szacunek jest możliwy. Spółka tworzy rezerwy na koszty w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez kontrahentów oraz z obowiązku wykonania związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń, których kwotę można oszacować, choć data powstania nie jest jeszcze znana.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Na wynik finansowy składa się: wynik na sprzedaży, wynik na pozostałej działalności operacyjnej, wynik na działalności finansowej oraz obowiązkowe obciążenie wyniku. Spółka stosuje wariant porównawczy rachunku zysków i strat.

- A. Przychodem ze sprzedaży produktów, tj. wyrobów gotowych i usług jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem sprzedaży jest przekazanie towarów odbiorcy lub odebranie przez niego usługi. w przypadku Spółki do przychodów ze sprzedaży produktów zalicza się przede wszystkim przychody ze sprzedaży oczyszczalni przydomowych produkowanych przez Spółkę. Przychodem ze sprzedaży towarów i materiałów jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem sprzedaży jest przekazanie towarów odbiorcy lub odebranie przez niego usługi. Wartość sprzedanych towarów i materiałów jest to wartość sprzedanych towarów i materiałów w cenie zakupu współmierna do przychodów ze sprzedaży z tego tytułu. Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to koszty i przychody niezwiązane bezpośrednio z normalną działalnością, wpływają ce na wynik finansowy.
- B. Przychody z niezakończonych usług budowlanych (zasady ustalania przychodów i kosztów z niezakończonych usług budowlanych na dzień bilansowy) określa się według znowelizowanego krajowego standardu rachunkowości nr 3 „niezakończone usługi budowlane” (Dz.Urz. Min.Fin. z 2009 r. Nr 16, poz. 88). Stopień zaawansowania Spółka określa według metody wymienionej w art. 34a ust. 2 ustawy, tj. Poprzez ustalenie kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodów w całkowitych kosztach wykonania usługi.
- C. Przychody finansowe są to należne przychody z operacji finansowych, natomiast koszty finansowe są to poniesione koszty operacji finansowych. Odsetki, prowizje oraz różnice kursowe dotyczące środków trwałych w budowie wpływają na wartość nabycia tych składników majątku. Różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań i kredytów inwestycyjnych po oddaniu środka trwałego do użytkowania wpływają na wynik operacji finansowych.
- D. Podatek dochodowy w księgach wykazuje się jako wartość bieżącą i odroczoną.

25. WSKAŹNIKI FINANSOWE I NIEFINANSOWE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI JEDNOSTKI

LP	Nazwa wskaźnika i jego wzór	Miernik	2023	2022
I.	Wstępna analiza bilansu		Rok bieżący	Rok Ubiegły
	1Złota reguła bilansowa (kapitał własny + rezerwy dł. + zob.dł. + zob.handlowe >12 m-cy + rozl.międzyokresowe dł.) x 100 aktywa trwałe	Procent	112 %	122 %
	2Złota reguła bilansowa II (rezerwy kr. + zob.kr. - zob.handlowe >12 m-cy + rozl.międzyokresowe kr.) x 100	Procent	42,10 %	47 %

aktywa obrotowe			
3 Złota reguła finansowania (Wskaźnik struktury pasywów)	Procent	1279 %	641 %
$\frac{\text{kapitał własny} \times 100}{\text{kapitał obcy}}$			
4 Wskaźnik struktury aktywów	Procent	493 %	247 %
$\frac{\text{aktywa trwałe} \times 100}{\text{aktywa obrotowe}}$			
5 Wartość bilansowa jednostki	tys. zł	7 556,84	8 793,92
6 Rentowność majątku (ROA)	Procent	-8 %	-13 %
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$			
7 Rentowność przychodów	Procent	-35 %	-71 %
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$			

26. INFORMACJE O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH ZA ROK OBROTOWY 2023

Zarząd Labocanna S.A. S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania sprawozdania spółki Labocanna S.A. S.A. za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku, został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci prowadzący badanie sprawozdania spółki Labocanna S.A. spełniali warunki konieczne do wydania bezstronnej i niezależnej opinii, zgodnie z właściwymi przepisami i normami zawodowymi.

27. INFORMACJA DOTYCZĄCA LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

ETATY NA DZIEŃ 31.12.2023	LABOCANNA S.A. 3,00
------------------------------	------------------------

Koszalin, dnia 29 maja 2024 roku

Paweł Kiciński
Prezes Zarządu
Labocanna S.A.