

**RAPORT ROCZNY**  
**SPÓŁKI**  
**MEDARD S.A.**  
**ZA 2019 ROK**

Warszawa, 22 grudnia 2020 roku

Niniejszy raport roczny spółki Medard S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”, „Emitent”) został sporządzony zgodnie z wymogami §5 ust. 1 Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect” w związku z zapisami §5 ust. 3 oraz ust. 6.1, 6.2 i 6.3.

Dane finansowe przedstawione w niniejszym raporcie rocznym Spółki zawierają dane za okres od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku oraz dane porównawcze za analogiczny okres roku poprzedniego, tj. od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku.

Niniejsze sprawozdanie zostały sporządzone zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości. Wszelkie dane finansowe, o ile nie wskazano inaczej, zostały zaprezentowane w złotych polskich.

## **SPIS TREŚCI**

<b>PISMO ZARZĄDU.....</b>	<b>4</b>
<b>WYBRANE DANE FINANSOWE .....</b>	<b>5</b>
<b>SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI MEDARD S.A. ZA ROK OBROTOWY 2019.....</b>	<b>6</b>
<b>SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁKI MEDARD S.A. Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W ROKU OBROTOWYM 2019 .....</b>	<b>17</b>
<b>OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU DOBRYCH PRAKTYK SPÓŁEK NOTOWANYCH NA NEWCONNECT .....</b>	<b>23</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI MEDARD S.A. ....</b>	<b>28</b>
<b>OŚWIADCZENIA ZARZĄDU SPÓŁKI MEDARD S.A.....</b>	<b>29</b>

## **PISMO ZARZĄDU**

Szanowni Akcjonariusze i Inwestorzy,

Działalność Spółki w 2019 roku była naznaczona kilkoma głównymi czynnikami, które miały wpływ na jej działalność. Rok 2019 był rokiem wymagającym, który dla Spółki oznaczał konieczność działania przy minimalizowaniu kosztów i stałych opłat ponoszonych na rzecz utrzymania wraz z przygotowaniem scenariuszy do podjęcia decyzji w 2020 r. co do dalszego rozwoju Spółki w oparciu o bieżącą lub nową działalność. Niestety nie udało się zrealizować wszystkich założeń, ponieważ rozwijająca na początku 2020 r. pandemia COVID-19 utrudniała zarówno realizację bieżących obowiązków, jak i podjęcie jednoznacznej decyzji, co do kierunków dalszego rozwoju Spółki.

Działalność operacyjna Emitenta w 2019 roku była ograniczona i nastawiona głównie na minimalizację kosztów działalności przed przyjęciem nowego właściwego kierunku rozwoju w oparciu o bieżącą działalność i była związana z zapewnieniem utrzymania bieżącego funkcjonowania Emitenta.

Zaistnienie czynników nadzwyczajnych na początku 2020 r. w postaci pandemii COVID-19 bezpośrednio negatywnie wpłynęło na planowaną działalność Spółki, potencjalny rozwój, a także w konsekwencji na jej sytuację finansową.

W 2019 roku Spółka nie generowała przychodów ze sprzedaży, natomiast znacznej redukcji uległy koszty działalności operacyjnej, które w 2019 roku wyniosły niecałe 103 tys. zł w stosunku do kwoty 157,6 tys. zł poniesionej w 2018 roku. W minionym roku udało się również znacząco obniżyć wartość usług obcych, które wyniosły 29,9 tys. zł w stosunku do 84,8 tys. zł wydatkowanych w roku poprzednim. Powyższe działania przełożyły się także na obniżenie straty netto osiągniętej w 2019 roku w kwocie 76,2 tys. zł, w stosunku do straty poniesionej w roku poprzednim w kwocie 103,9 tys. zł.

Dziękuję wszystkim akcjonariuszom i inwestorom, którzy byli z nami w roku 2019 i zapraszam do zapoznania się z treścią niniejszego raportu rocznego.

**Arkadiusz Sieradzki**

Prezes Zarządu

## WYBRANE DANE FINANSOWE

	Okres	Okres	Okres	Okres
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2018
	PLN'000	EUR'000	PLN'000	EUR'000
Aktywa razem	1 920,45	450,97	1 978,75	460,17
Aktywa trwałe	1 673,25	392,92	1 745,86	406,01
Aktywa obrotowe	235, 53	55,31	221,23	51,45
Należności długoterminowe	24,76	5,81	24,76	5,76
Należności krótkoterminowe	125,68	29,51	129,22	30,05
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 576,33	370,16	1 558,38	362,41
Zobowiązania długoterminowe	425,66	99,96	425,66	98,99
Zobowiązania krótkoterminowe	269,31	63,24	251,37	58,46
Kapitał własny	344,12	80,81	420,36	97,76
Kapitał zakładowy	223,20	52,41	223,20	51,91
Przychody netto ze sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	-102,95	-23,93	-157,56	-36,93
Zysk (strata) na działalności operacyjnej [EBIT]	-76,24	-17,72	-130,85	-30,67
Zysk (strata) przed opodatkowaniem (brutto)	-76,24	-17,72	-130,85	-30,67
Zysk (strata) netto	-76,24	-17,72	-130,85	-30,67

Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysku i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych ze sprawozdania finansowego przeliczono na EURO według kursów średnich ustalonych przez Narodowy Bank Polski zgodnie ze wskazaną, obowiązującą zasadą przeliczenia:

- Bilans według kursu obowiązującego na ostatni dzień odpowiedniego okresu: na dzień 31 grudnia 2019 roku średni kurs wynosił 4,2585 zł, na dzień 31 grudnia 2018 roku średni kurs wynosił 4,3000 zł.

- Rachunek zysków i strat i rachunek przepływów pieniężnych według kursów średnich w odpowiednim okresie, obliczonych, jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: średnia arytmetyczna w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku – 4,3018 zł, średnia arytmetyczna w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku – 4,2669 zł.

Przeliczenia dokonano poprzez podzielenie wartości wyrażonych w tysiącach złotych przez kurs wymiany.

## SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI MEDARD S.A. ZA ROK OBROTOWY 2019

### WPROWADZENIE

Dane finansowe i informacje przedstawione w niniejszym sprawozdaniu finansowym zostały sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości zawartymi w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości

(Dz. U. 1994 Nr 121 poz. 591) i zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu przedstawiają aktualną sytuację majątkową i finansową Spółki.

Dane finansowe przedstawione w niniejszym raporcie rocznym Spółki zawierają dane za okres od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku oraz dane porównawcze za analogiczny okres roku poprzedniego. Wszelkie dane finansowe, o ile nie wskazano inaczej, zostały zaprezentowane w złotych polskich.

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

### Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia.

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

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

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

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

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

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

### Rozliczenia międzyokresowe

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

### Zapasy

Zapasy są wyceniane według ceny zakupu netto.

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

#### **Należności**

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

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

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

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

#### **Środki pieniężne**

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

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

#### **Kapitał podstawowy**

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

#### **Rezerwy**

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

#### **Kredyty bankowe i pożyczki**

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

#### **Przychody**

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

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

## Bilans

## Aktywa

Lp.	Tytuł	Na dzień 31 grudnia 2018 r. (w zł)	Na dzień 31 grudnia 2019 r. (w zł)
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>1 745 858,94</b>	<b>1 673 254,02</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>1 177 222,66</b>	<b>1 104 617,74</b>
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	1 177 222,66	1 104 617,74
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
5	Wartości niematerialne i prawne w procesie wdrażania	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>147 174,28</b>	<b>147 174,28</b>
1	Środki trwałe	0,00	0,00
a	grunty( w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
c	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d	środki transportu	0,00	0,00
e	inne środki trwałe	0,00	0,00
2	Środki trwałe w budowie	147 174,28	147 174,28
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>24 756,00</b>	<b>24 756,00</b>
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Od jednostek pozostałych	24 756,00	24 756,00
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Nieruchomości	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b	W pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00



c	w pozostałych jednostkach	0,00	
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>396 706,00</b>	<b>396 706,00</b>
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	396 706,00	396 706,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00

Lp.	Tytuł	Na dzień 31 grudnia 2018 r. (w zł)	Na dzień 31 grudnia 2019 r. (w zł)
<b>B</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>221 227,33</b>	<b>235 533,79</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>9 398,15</b>	<b>398,15</b>
1	Materiały	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00
4	Towary	0,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	9 398,15	398,15
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>129 224,29</b>	<b>125 684,96</b>
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	129 224,29	125 684,96
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	105 273,23	94 873,25
	- do 12 miesięcy	105 273,23	105 273,23
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	19 282,63	28 050,68
c	inne	4 668,43	2 761,03
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00

<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>942,10</b>	<b>1 076,85</b>
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	942,10	1 076,85
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	942,10	1 076,85
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	942,10	1 076,85
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>81 662,79</b>	<b>108 373,83</b>
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>11 662,35</b>	<b>11 662,35</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>1 978 748,62</b>	<b>1 920 450,16</b>

## Pasywa

Lp.	Tytuł	Na dzień	Na dzień
		31 grudnia 2018 r. (w zł)	31 grudnia 2019 r. (w zł)
<b>A</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>420 364,93</b>	<b>344 122,27</b>
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	223 200,00	223 200,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 393 456,15	1 393 456,15
1	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
1	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	619 803,51	619 803,51
1	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
2	na udziały (akcje) własne	619 803,51	619 803,51
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 685 241,60	-1 816 094,73
VI	Zysk (strata) netto	-130 853,13	-76 242,66

VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>1 558 383,69</b>	<b>1 576 327,89</b>
<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>59 856,00</b>	<b>59 856,00</b>
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	59 856,00	59 856,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa	0,00	0,00
	- krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>425 661,36</b>	<b>425 661,36</b>
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	425 661,36	425 661,36
a	kredyty i pożyczki	425 661,36	425 661,36
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e	inne	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>251 370,28</b>	<b>269 314,48</b>
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	50 550,00	50 550,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	50 550,00	50 550,00
3	Wobec pozostałych jednostek	200 820,28	218 764,48
a	kredyty i pożyczki	40,37	40,37
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	149 519,22	169 370,82
	- do 12 miesięcy	149 519,22	169 370,82
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	13 378,07	13 378,07
h	z tytułu wynagrodzeń	997,82	997,82

i	inne	36 884,80	34 977,40
4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>821 496,05</b>	<b>821 496,05</b>
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	821 496,05	821 496,05
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	821 496,05	821 496,05
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>1 978 748,62</b>	<b>1 920 450,16</b>

## Rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	Okres zakończony	Okres zakończony
	31 grudnia 2018 r.	31 grudnia 2019 r.
	(w zł)	(w zł)
<b>A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>157 564,17</b>	<b>102 953,70</b>
I. Amortyzacja	72 604,92	72 604,92
II. Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00
III. Usługi obce	84 805,76	29 861,84
IV. Podatki i opłaty, w tym:	153,49	486,94
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	0,00	0,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-157 564,17</b>	<b>-102 953,70</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>26 711,04</b>	<b>26 711,04</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	26 711,04	26 711,04
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	0,00	0,00
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,00	0,00
<b>F. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-130 853,13</b>	<b>-76 242,66</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00

a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,09
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>-130 853,13</b>	<b>-76 242,66</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>	<b>-130 853,13</b>	<b>-76 242,66</b>

## Rachunek przepływów pieniężnych

	Wyszczególnienie	Okres zakończony 31 grudnia 2018 r. (w zł)	Okres zakończony 31 grudnia 2019 r. (w zł)
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-130 853,13</b>	<b>-76 242,66</b>
<b>II.</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>119 220,21</b>	<b>76 377,41</b>
1.	Amortyzacja	72 604,92	72 604,92
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-
5.	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
6.	Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7.	Zmiana stanu należności	-46 722,27	-8 768,05
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	120 048,60	39 251,58
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-26 711,04	-26 711,04
10.	Inne korekty	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-11 632,92</b>	<b>134,75</b>

<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
–	zbycie aktywów finansowych	-	-
–	dywidendy i udziały w zyskach	-	-
–	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
–	odsetki	-	-
–	inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4.	Inne wpływy inwestycyjne	-	-
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
a)	w jednostkach powiązanych	-	-
b)	w pozostałych jednostkach	-	-
–	nabycie aktywów finansowych	-	-
–	udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4.	Inne wydatki inwestycyjne	-	-
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4.	Inne wpływy finansowe	-	-
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8.	Odsetki	-	-
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00

III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	0,00	0,00
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-11 632,92	134,75
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-	-
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F.	Środki pieniężne na początek okresu	12 575,02	942,10
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	942,10	1 076,85
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

## Zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie		Na dzień 31 grudnia 2018 r. (w zł)	Na dzień 31 grudnia 2019 r. (w zł)
I.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>551 218,06</b>	<b>420 364,93</b>
-	korekty błędów		
I.a.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>551 218,06</b>	<b>420 364,93</b>
1.	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>223 200,00</b>	<b>223 200,00</b>
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	223 200,00	223 200,00
2.	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3.	<b>Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4.	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>1 393 456,15</b>	<b>1 393 456,15</b>
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	1 393 456,15	1 393 456,15
5.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00

a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
<b>6.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>619 803,51</b>	<b>619 803,51</b>
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	619 803,51	619 803,51
<b>7.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-1 685 241,60</b>	<b>-1 816 094,73</b>
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
a)	korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-1 519 116,07	-1 685 241,60
a)	korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-1 519 116,07	-1 685 241,60
a)	zwiększenie (z tytułu)	-166 125,53	-130 853,13
-	przeniesienia straty z roku ubiegłego	-166 125,53	-130 853,13
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 685 241,60	-1 816 094,73
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 685 241,60	-1 816 094,73
<b>8.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>-130 853,13</b>	<b>-76 242,66</b>
a)	zysk netto	0,00	0,00
b)	strata netto	-130 853,13	-76 242,66
c)	odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>420 364,93</b>	<b>344 122,27</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>420 364,93</b>	<b>344 122,27</b>



## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁKI MEDARD S.A. Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W ROKU OBROTOWYM 2019

### 1. Stan prawny:

Firma	MEDARD Spółka Akcyjna
Nazwa skrócona	MEDARD S.A.
Siedziba	Warszawa
Adres siedziby	00-112 Warszawa, ul. Bagno 2 lok. 212
NIP:	7010204825
KRS:	0000384450
REGON:	141998845

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2019 roku wynosił 223 200,00 zł, i był w całości opłacony.

Spółka nie posiada oddziałów.

### 2. Zarząd:

Skład Zarządu na dzień 31.12.2019 r.:

Arkadiusz Sieradzki – Prezes Zarządu

W okresie objętym niniejszym raportem nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu Emitenta.

### 3. Rada Nadzorcza:

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2019 r.:

- Mateusz Karol Richter,
- Dariusz Ireneusz Szymana,
- Adam Kuźnicki,
- Artur Zandecki.

W dniu 1 maja 2019 roku Spółka powzięła informację o rezygnacji Pana Andrzeja Zająca z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej. Jako przyczynę podjęcia decyzji o rezygnacji Pan Andrzej Zajac wskazał powody osobiste.

### 4. Przedmiot działalności:

Przedmiotem działalności w 2019 roku było, zgodnie z klasyfikacją PKD, w szczególności:

1. Hotele i podobne obiekty zakwaterowania [PKD 55.10.Z];
2. Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania [PKD 55.20.Z];
3. Pozostałe zakwaterowanie [PKD 55.90.Z];
4. Przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność [PKD 63.11.Z];

5. Działalność portali internetowych [PKD 63.12.Z];
6. Działalność agentów turystycznych [PKD 79.11.A];
7. Działalność pośredników turystycznych [PKD 79.11.B];
8. Działalność organizatorów turystyki [PKD 79.12.Z];
9. Działalność pilotów wycieczek i przewodników turystycznych [PKD 79.90.A];
10. Pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji, gdzie indziej niesklasyfikowana [PKD 79.90.C].

#### 5. Akcjonariat na dzień sporządzenia raportu:

	Liczba akcji	Udział % w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział % w głosach na WZ
Medard Finance sp. z o.o.	943 020	42,25%	943 020	42,25%
Midven sp. z o.o.	431 600	19,34%	431 600	19,34%
Robert Szulc	185 196	8,30%	185 196	8,30%
Jan Krawczyk	151 708	6,80%	151 708	6,80%
Pozostali	520 476	23,31%	520 476	23,31%
<b>łącznie</b>	<b>2 232 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 232 000</b>	<b>100,00%</b>

W roku obrotowym 2019 Spółka nie dokonywała nabycia akcji własnych.

#### 6. Opis zdarzeń istotnie wpływających na działalność Spółki w roku 2019, najważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju oraz przewidywany rozwój Spółki

Ograniczona działalność w roku 2019 oraz brak przychodów ze sprzedaży bezpośrednio wpłynęły na sytuację Spółki oraz potencjalny rozwój, a także w konsekwencji na sytuację finansową. Działalność operacyjna Emitenta w 2019 roku była ograniczona i nastawiona głównie na minimalizację kosztów działalności przed przyjęciem nowego właściwego kierunku rozwoju w oparciu o podstawową działalność i była głównie związana z zapewnieniem utrzymania bieżącego funkcjonowania Emitenta. Podjęcie decyzji co kierunku rozwoju dalszej działalności zostało przełożone na rok 2020. Niestety nie udało się zrealizować wszystkich założeń, ponieważ rozwijająca na początku 2020 r. pandemia COVID 19 utrudniała zarówno realizację bieżących obowiązków, jak i podjęcie jednoznacznej decyzji, co do kierunków dalszego rozwoju Spółki.

Niestety rozwijająca na początku 2020 r. pandemia COVID 19 utrudniała zarówno realizację bieżących obowiązków, jak i podjęcie jednoznacznej decyzji, co do kierunków dalszego rozwoju Spółki, w szczególności na rynku nieruchomości.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie zostały przez Zarząd Spółki podjęte żadne istotne decyzje dotyczące dalszej działalności, niemniej jednak zostały podjęte działania mające na celu aktualizację wszystkich zaległości związanych z funkcjonowaniem Spółki w szczególności publikację

zaległych raportów okresowych i odwieszenie notowań. W dalszej kolejności będą podejmowane działania dotyczące aktualizacji spraw korporacyjnych, jak również operacyjnych mających na celu określenie obszarów potencjalnej działalności.

O podjęciu jakiegokolwiek wiążącej decyzji w przedmiotowym zakresie Zarząd Emitenta niezwłocznie będzie informował w formie raportów bieżących.

W Spółce w 2019 roku nie prowadzono prac o charakterze badawczo-rozwojowym.

## **7. Informacja o aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej i majątkowej Spółki**

W 2019 roku Spółka nie generowała przychodów ze sprzedaży, natomiast znacznej redukcji uległy koszty działalności operacyjnej, które w 2019 roku wyniosły niecałe 103 tys. zł w stosunku do kwoty 157,6 tys. zł poniesionej w 2018 roku. W minionym roku udało się również znacząco obniżyć wartość usług obcych, które wyniosły 29,9 tys. zł w stosunku do 84,8 tys. zł wydatkowanych w roku poprzednim. Powyższe działania przełożyły się także na obniżenie straty netto osiągniętej w 2019 roku w kwocie 76,2 tys. zł, w stosunku do straty poniesionej w roku poprzednim w kwocie 103,9 tys. zł.

Wartość aktywów na koniec 2019 roku w kwocie 1 920,4 tys. zł nie odbiega znacząco od wartości wykazanej w bilansie za 2018 rok, tj. w wysokości 1 978,7 tys. zł. W roku 2019 w stosunku do roku 2018 nieznacznie spadł kapitał własny, który na koniec 2019 r. wyniósł 344,1 tys. zł. Bezpośrednią przyczyną spadku kapitału własnego była strata netto, która pomniejszyła kapitały. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania w roku 2019 były na zbliżonym poziomie jak w roku 2018. W roku 2019 wyniosły odpowiednio 1 576,3 tys. zł natomiast w roku poprzednim 1 558,4 tys. zł. Nieznacznie również wzrosły zobowiązania krótkoterminowe, z poziomu 251,4 tys. zł w roku 2018 do poziomu 269,3 tys. zł na koniec roku 2019.

Rok 2019 był rokiem wymagającym, który dla Spółki oznaczał konieczność działania przy minimalizowaniu kosztów i stałych opłat ponoszonych na rzecz utrzymania wraz z przygotowaniem scenariuszy do podjęcia decyzji w 2020 r. co do dalszego rozwoju Spółki. Następnie w związku z zaistnieniem czynników nadzwyczajnych w postaci pandemii COVID 19, która bezpośrednio wpłynęła na planowaną działalność Spółki, potencjalny rozwój, a także w konsekwencji na sytuację finansową, działalność operacyjna Emitenta w 2020 roku była ograniczona i nastawiona głównie na minimalizację kosztów działalności przed przyjęciem nowego właściwego kierunku rozwoju w ramach bieżącej działalności.

W chwili obecnej Zarząd podejmuje działania mające na celu aktualizację wszystkich kwestii związanych z funkcjonowaniem Spółki. Po uporządkowaniu najważniejszych spraw korporacyjnych będą podejmowane dalsze działania związane z bieżącą działalnością.

## **8. Informacje o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka.**

Spółka w 2019 roku nie korzystała z instrumentów finansowych, z którymi związane są wyżej wymienione ryzyka.

## **9. Zatrudnienie w spółce**

Liczba osób zatrudnionych przez spółkę w przeliczeniu na pełne etaty wynosi 1 osoba/etat.

## **10. Posiadane przez Spółkę oddziały**

Spółka nie posiadała w 2019 r. i nie posiada na dzień sporządzenia raportu żadnych oddziałów.

## **11. Informacja o instrumentach finansowych w zakresie przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.**

Spółka w 2019 roku nie korzystała z instrumentów finansowych, z którymi związane są wyżej wymienione ryzyka.

## **12. Czynniki ryzyka**

### **RYZIKO ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NIERUCHOMOŚCI**

W przypadku rynku nieruchomości lokalizacja jest jednym z podstawowych czynników warunkujących opłacalność inwestycji. Istnieje ryzyko, że nie uda się pozyskać (pod zakup lub administrowanie) nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach. Ponadto może się zdarzyć taka sytuacja, że dana lokalizacja utraci swoją atrakcyjność.

### **RYZIKO UTRATY KLUCZOWYCH OSÓB I WYKWALIFIKOWANEJ KADRY**

W działalność operacyjną Spółki zaangażowany jest bezpośrednio Zarząd. Istnieje ryzyko zwłaszcza w odniesieniu do członków/członka Zarządu (bezpośrednio zaangażowanych w działalność spółki), że w przypadku, gdyby przestali oni pełnić swoje funkcje działalność Spółki może być zakłócona.

### **RYZIKO UTRATY PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ, NIEDOSTATECZNEGO FINANSOWANIA**

W przypadku, gdyby przez dłuższy okres Spółka nie generowała przychodów i dodatniego wyniku finansowego istnieje ryzyko utraty płynności finansowej. Biorąc pod uwagę obecną sytuację związaną z Covid-19 Zarząd dokłada starań, aby zminimalizować ryzyko związane z obecną działalnością i próbuje wdrożyć działania mające na celu ograniczenie ryzyka utraty płynności finansowej.

### **RYZIKO WAD PRAWNYCH NIERUCHOMOŚCI**

Działalność Spółki obejmuje administrowanie oraz obrót nieruchomościami na rachunek własny. Bardzo istotne jest, aby w przypadku realizacji transakcji zakupu zbadać szczegółowo stan prawny danej nieruchomości. Istnieje ryzyko, że nawet w przypadku dołożenia należytej staranności okaże się, że nieruchomości będące przedmiotem własności spółki posiadają wady prawne. Może to negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki.

### **RYZIKO WYCENY NIERUCHOMOŚCI**

Efektywna działalność w sektorze nieruchomości zależy bardzo często od właściwie sporządzonych wycen nieruchomości. Istnieje ryzyko, że oszacowana wartość nie będzie faktycznie wartością rynkową. Ponadto wartość nieruchomości zmienia się w czasie, a okres sprzedaży nieruchomości jest relatywnie długi (moment zakupu i moment sprzedaży może charakteryzować się zupełnie innym poziomem cen rynkowych). Wystąpienie takich zjawisk może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki. Z drugiej jednak strony jest również szansą na osiągnięcie ponadprzeciętnych zysków.

### **RYZIKO ZWIĄZANE Z KONIUNKTURĄ W BRANŻY NIERUCHOMOŚCI**

Spółka działa na rynku charakteryzującym się wysokim stopniem wrażliwości na ogólną sytuację ekonomiczno-gospodarczą panującą w kraju. Istnieje ryzyko pogorszenia koniunktury w branży nieruchomości, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki. Ponadto należy wskazać, że rynek nieruchomości jest powiązany z ogólną koniunkturą gospodarczą, tak więc pogorszenie ogólnej koniunktury z dużym prawdopodobieństwem wpłynęłoby negatywnie na koniunkturę na rynku nieruchomości.

### **RYZIKO WZROSTU KOSZTÓW OPERACYJNYCH**

Partner-Nieruchomości, podobnie jak większość innych podmiotów narażony jest na wzrost kosztów operacyjnych. Wzrost kosztów takich jak: usługi obce, zużycie materiałów i energii może wpłynąć na zmniejszenie zysków. W wyniku zaistnienia takich czynników spadłaby rentowność prowadzonej działalności.

### **RYZIKO ZWIĄZANE Z POLITYKĄ GOSPODARCZĄ W POLSCE**

Na realizację założonych przez Emitenta celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Emitenta. Do czynników tych zaliczyć można: politykę rządu; decyzje podejmowane przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, wpływające na podaż pieniądza, wysokości stóp procentowych i kursów walutowych; podatki; wysokość PKB; poziom inflacji; wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego; stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności itd. Niekorzystne zmiany w otoczeniu makroekonomicznym mogą w istotny sposób niekorzystnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiągnięte przez Emitenta. Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje zmiany w opisanym wyżej obszarze, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Emitenta do występujących zmian.

### **RYZIKO ZMIAN PRZEPISÓW PRAWNYCH LUB ICH INTERPRETACJI**

Biorąc pod uwagę, że specyfiką polskiego systemu prawnego jest znaczna i trudna do przewidzenia zmienność, a także często niska jakość prac legislacyjnych, istotnym ryzykiem dla dynamiki i rozwoju działalności Emitenta mogą być zmiany przepisów lub ich interpretacji, w szczególności w zakresie prawa handlowego, podatkowego oraz związanego z rynkami finansowymi. Skutkiem wyżej wymienionych, niekorzystnych zmian może być ograniczenie dynamiki działań oraz pogorszenie się kondycji finansowej Emitenta, a tym samym spadek wartości aktywów Emitenta. Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje zmiany kluczowych przepisów prawnych i sposobu ich interpretacji, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowywać strategię Emitenta do występujących zmian.

**RYZIKO NIEKORZYSTNYCH PRZEPISÓW PODATKOWYCH**

Niestabilność i nieprzejrzystość polskiego systemu podatkowego, spowodowana zmianami przepisów i niespójnymi interpretacjami prawa podatkowego, stosunkowo nowe przepisy regulujące zasady opodatkowania, wysoki stopień sformalizowania regulacji podatkowych oraz rygorystyczne przepisy sankcyjne mogą powodować niepewność w zakresie ostatecznych efektów podatkowych podejmowanych przez Emitenta decyzji biznesowych. Dodatkowo istnieje ryzyko zmian przepisów podatkowych, które mogą spowodować wzrost efektywnych obciążeń fiskalnych i w rezultacie wpłynąć na pogorszenie wyników finansowych Emitenta. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje zmiany kluczowych z punktu widzenia Emitenta przepisów podatkowych i sposobu ich interpretacji, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowywać strategię Emitenta do występujących zmian.

**RYZIKO WYSTĄPIENIA NIEPRZEWIDYWALNYCH ZDARZEŃ**

W przypadku zajścia nieprzewidywalnych zdarzeń, takich jak np. wojny, ataki terrorystyczne lub nadzwyczajne działanie sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej, co może negatywnie wpłynąć na działalność Emitenta. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje występujące czynniki ryzyka dla nieprzerwanej i niezakłóconej działalności Emitenta, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem reagować na dostrzegane czynniki ryzyka.

Warszawa, dnia 22 grudnia 2020 r.

**Arkadiusz Sieradzki**

Prezes Zarządu

## OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU DOBRYCH PRAKTYK SPÓŁEK NOTOWANYCH NA NEWCONNECT

Oświadczenie spółki Medard S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”) w przedmiocie przestrzegania zasad zawartych w Załączniku Nr 1 do Uchwały Nr 795/2008 Zarządu Giełdy z dnia 31 października 2008 r. „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”, zmienionych Uchwałą Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie zmiany dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”.

Lp.	Zasada	Propozycja
1.	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka, korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK
<b>Komentarz:</b> Spółka stosuje wszystkie zapisy tego punktu poza zapisem i transmisją WZ. W ocenie Zarządu koszty związane z techniczną obsługą transmisji oraz rejestracji posiedzeń walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu sieci Internet, w obecnej sytuacji Spółki nie znajdują uzasadnienia. Spółka w 2020 r. z uwagi na bieżącą sytuację opublikowała z opóźnieniem raporty okresowe.		
2.	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK
3.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:	TAK
3.1.	Podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa);	TAK
3.2.	Opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów;	TAK
<b>Komentarz:</b> Emitent w 2019 r. nie osiągał przychodów.		
3.3.	Opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku;	TAK
<b>Komentarz:</b> W chwili obecnej trudno określić pozycję Emitenta na rynku, na którym działa z uwagi na ograniczenie działalności.		
3.4.	Życiorysy zawodowe członków organów Spółki;	TAK
<b>Komentarz:</b> Spółka zamieszcza na swojej stronie internetowej życiorysy zawodowe członków Zarządu.		

3.5.	Powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki;	TAK
3.6.	Dokumenty korporacyjne spółki;	TAK
3.7.	Zarys planów strategicznych spółki;	TAK
3.8.	Opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku, gdy emitent publikuje prognozy);	NIE DOTYCZY
<b>Komentarz:</b> Spółka nie publikuje prognoz.		
3.9.	Strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie;	TAK
3.10.	Dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami;	TAK
3.11.	<i>(skreślony);</i>	-
3.12.	Opublikowane raporty bieżące i okresowe;	TAK
3.13.	Kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych;	TAK
3.14.	Informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych;	TAK
3.15.	<i>(skreślony);</i>	-
3.16.	Pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania;	TAK
3.17.	Informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem;	TAK
3.18.	Informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy;	TAK
3.19.	Informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy.	TAK
3.20.	Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta;	TAK
3.21.	Dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy;	TAK
3.22.	<i>(skreślony);</i>	-
	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji	TAK



	umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.	
4.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w jednym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.	TAK
5.	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą się na stronie <a href="http://www.gpwinfostrefa.pl">www.gpwinfostrefa.pl</a> .	NIE
	<b>Komentarz:</b> Aktualnie Spółka nie wykorzystuje jeszcze swojej sekcji relacji inwestorskich na GPWInfoStrefa.pl Zarząd nie wyklucza przyjęcia tej zasady w przyszłości.	
6.	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakt z Autoryzowanym Doradcą.	TAK
7.	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	TAK
8.	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	TAK
9.1.	Emitent przekazuje w raporcie rocznym informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej.	NIE
	<b>Komentarz:</b> Ze względu na tajemnicę przedsiębiorstwa Emitent nie zamierza stosować tej dobrej praktyki.	
9.2.	Emitent przekazuje w raporcie rocznym informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.	NIE
	<b>Komentarz:</b> Ze względu na tajemnicę przedsiębiorstwa Emitent nie zamierza stosować tej dobrej praktyki.	
10.	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	TAK

11.	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	NIE
<b>Komentarz:</b> W obecnej chwili z uwagi na dotychczasowe doświadczenia Emitenta, praktyka ta nie będzie stosowana przez Emitenta w sposób ciągły.		
12.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	TAK
13.	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne, a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	TAK
13a.	W przypadku otrzymania przez zarząd emitent od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	TAK
14.	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	TAK
15.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	TAK
16.	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: <ul style="list-style-type: none"> <li>• informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta,</li> <li>• zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem,</li> <li>• informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem,</li> </ul>	NIE

- kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.

**Komentarz:**

Emitent nie planuje publikacji raportów miesięcznych ze względu na fakt, że istotne zdarzenia są publikowane w raportach bieżących EBI i ESPI, a raport miesięczny stanowi tylko ich podsumowanie.

16a.	W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.	TAK
17.	<i>(skreślony);</i>	-

**MEDARD S.A.**

**Raport roczny za 2019 rok**

---

**SPRAWOZDANIE Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
SPÓŁKI MEDARD S.A.**

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego Emitenta za 2019 rok stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego raportu rocznego.

## **OŚWIADCZENIA ZARZĄDU SPÓŁKI MEDARD S.A.**

### **OŚWIADCZENIE ZARZĄDU SPÓŁKI MEDARD S.A.**

Zarząd spółki Medard S.A. na podstawie §5 ust. 6.1. pkt 5) Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu "Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect" oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową emitenta oraz jego wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

-----  
**Arkadiusz Sieradzki**

Prezes Zarządu

### **OŚWIADCZENIE ZARZĄDU SPÓŁKI MEDARD S.A.**

Zarząd spółki Medard S.A. na podstawie §5 ust. 6.1. pkt 6) Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu "Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect" oświadcza o dokonaniu wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej i wskazuje, że firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

-----  
**Arkadiusz Sieradzki**

Prezes Zarządu