

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

## 1. Wartości niematerialne i prawne – zmiana stanu w okresie obrotowym (według grup rodzajowych)

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
<b>1.</b>	<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>0,00</b>		<b>42 475,27</b>		<b>42 475,27</b>
	Zwiększenia, w tym:	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	– nabycie					0,00
	– przemieszczenie wewnętrzne					0,00
	– inne	0,00				0,00
	Zmniejszenia, w tym:	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	– likwidacja					0,00
	– aktualizacja wartości					0,00
	– sprzedaż					0,00
	– przemieszczenie wewnętrzne					0,00
	– inne					0,00
<b>2.</b>	<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>42 475,27</b>	<b>0,00</b>	<b>42 475,27</b>
<b>3.</b>	<b>Umorzenie na początek okresu</b>		<b>0,00</b>	<b>41 568,60</b>		<b>41 568,60</b>
	Zwiększenia			<b>906,67</b>		906,67
	Zmniejszenia, w tym:	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	– likwidacja					0,00
	– sprzedaż					0,00
	– przemieszczenie wewnętrzne					0,00
	– inne					0,00
<b>4.</b>	<b>Umorzenie na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>42 475,27</b>	<b>0,00</b>	<b>42 475,27</b>
<b>5.</b>	<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>906,67</b>	<b>0,00</b>	<b>906,67</b>
<b>6.</b>	<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7.</b>	<b>Stopień zużycia od wartości początkowej (%)</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

## 2. Środki trwałe – zmiana stanu w okresie obrotowym (według grup rodzajowych)

<b>1. Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>237 190,81</b>	<b>3 337 150,45</b>	<b>1 874 293,83</b>		<b>199 968,97</b>	<b>5 648 604,06</b>
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
– nabycie						0,00
– przemieszczenie wewnętrzne						0,00
– inne						0,00
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– likwidacja						0,00
– aktualizacja wartości						0,00
– sprzedaż	0,00					0,00
– przemieszczenie wewnętrzne						0,00
– inne						0,00
<b>2. Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>237 190,81</b>	<b>3 337 150,45</b>	<b>1 874 293,83</b>	<b>0,00</b>	<b>199 968,97</b>	<b>5 648 604,06</b>
<b>3. Umorzenie na początek okresu</b>		<b>575 150,75</b>	<b>1 811 695,66</b>		<b>199 968,97</b>	<b>2 586 815,38</b>
Zwiększenia	6 500,00	58 202,49	24 281,92		0,00	<b>88 984,41</b>
Zmniejszenia, w tym:	0,00			0,00		0,00
– likwidacja						0,00
– sprzedaż						0,00
– przemieszczenie wewnętrzne						0,00
– inne						0,00
<b>4. Umorzenie na koniec okresu</b>	<b>6 500,00</b>	<b>633 353,24</b>	<b>1 835 977,58</b>	<b>0,00</b>	<b>199 968,97</b>	<b>2 675 799,79</b>
<b>5. Wartość netto na początek okresu</b>	<b>237 190,81</b>	<b>2 761 999,70</b>	<b>62 598,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 061 788,68</b>
<b>6. Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>230 690,81</b>	<b>2 703 797,21</b>	<b>38 316,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 972 804,27</b>
<b>7. Stopień zużycia od wartości początkowej (%)</b>	<b>3%</b>	<b>19%</b>	<b>98%</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>	<b>47%</b>

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

**3. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec okresu	Wartość na początek okresu
1	Działka Kierszek	230 690,81	237 190,81
2			
3			
	<b>Razem</b>	<b>230 690,81</b>	<b>237 190,81</b>

**4. Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe bilansowe (struktura własnościowa)**

**Struktura własnościowa środków trwałych**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec okresu	Wartość na początek okresu
1	Środki trwałe własne	2 972 804,27	3 061 788,68
2	Środki trwałe używane na podstawie umów najmu		
3	Środki trwałe używane na podstawie umów dzierżawy		
4	Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu		
5	Środki trwałe używane na podstawie pozostałych umów		
	<b>Razem</b>	<b>2 972 804,27</b>	<b>3 061 788,68</b>

**5. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych środków trwałych**

Nie dotyczy.

**6. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących wartość środków trwałych**

Nie dotyczy.

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

- 7. Kwotę kosztów niezakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10.**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość w roku bieżących	Wartość w roku poprzednim
1	Kwoty niezakończonych prac rozwojowych stanowią; koszty usług rehabilitacyjnych i fizjoterapeutycznych, 50% kosztów wynajmu maszyny HAL, 50% kosztów leasingu samochodu do przewozu osób niepełnosprawnych.	-	2 133 641,39
<b>Razem</b>		<b>0,00</b>	<b>2 133 641,39</b>

- 8. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych**

Nie dotyczy

- 9. Wartość nieamortyzowanych lub umorzonych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,**

Nie dotyczy

- 10. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie oraz środków trwałych na własne potrzeby**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość w roku bieżących	Wartość w roku poprzednim
1	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie stanowią; koszty projektu budowy szpitala, koszty notarialne i doradcze, 50% kosztów wynagrodzenie osób zaangażowanych w projekt szpital.	648 421,92	620 111,52
2	Koszt wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby		
<b>Razem</b>		<b>648 421,92</b>	<b>620 111,52</b>

- 11. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym**

Nie dotyczy

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

---

**12. Poniesione w ostatnim roku obrotowym i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe**

Nie dotyczy.

**13. Zakres zmian inwestycji długoterminowych**

---

Lp.	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Razem
<b>1.</b>	<b>Wartość na początek okresu</b>	<b>9 055 398,84</b>	<b>9 055 398,84</b>
a)	Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00
	– aktualizacja wartości	0,00	0,00
b)	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00
	Przemieszczenia		0,00
<b>2.</b>	<b>Wartość na koniec okresu</b>	<b>9 055 398,84</b>	<b>9 055 398,84</b>

---

**14. Zakres zmian aktywów finansowych od jednostek powiązanych**

Nie dotyczy.

**15. Zakres zmian aktywów finansowych od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale**

Nie dotyczy.

**16. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają**

Nie dotyczy

**17. Zakres zmian aktywów finansowych od pozostałych jednostek**

Nie dotyczy.

**18. Odpisy aktualizujące wartość zapasów**

Nie dotyczy.

**19. Wysokość odpisów aktualizujących zapasy**

Nie dotyczy.

**20. Zakres zmian inwestycji krótkoterminowe**

Nie dotyczy.

**21. Zakres zmian aktywów finansowych od jednostek powiązanych**

---

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

---

Nie dotyczy.

**22. Zakres zmian aktywów finansowych od pozostałych jednostek**

Nie dotyczy.

**23. Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych**

---

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec okresu	Wartość na początek okresu
1.	Środki pieniężne w kasie	2 811,69	2 509,07
2.	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	12 525,91	60 331,48
3.	Środki pieniężne na rachunkach VAT		
4.	Inne środki pieniężne		
5.	Inne aktywa pieniężne		
	<b>Razem</b>	<b>15 337,60</b>	<b>62 840,55</b>

---

**24. Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług**

Nie dotyczy.

**25. Odpisy aktualizujące należności długoterminowe**

Nie dotyczy.

**26. Odpisy aktualizujące inne należności krótkoterminowe**

Nie dotyczy.

**27. Odpisy aktualizujące należności dochodzone na drodze sądowej**

Nie dotyczy.

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

## 28. Struktura należności krótkoterminowych

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec roku	Należności bieżące	Należności przeterminowane do 6 miesięcy	Należności przeterminowane od 6-12 miesięcy	Należności przeterminowane powyżej 12 miesięcy
<b>1.</b>	<b>Od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	do 12 miesięcy	0,00				
-	powyżej 12 miesięcy	0,00				
b)	inne	0,00				
<b>2.</b>	<b>Od pozostałych jednostek</b>	<b>403 926,16</b>	<b>3 208,90</b>	<b>10 893,97</b>	<b>395 000,00</b>	<b>403 926,16</b>
a)	z tytułu dostaw i usług	<b>401 909,54</b>	<b>1 192,28</b>	<b>10 893,97</b>	<b>395 000,00</b>	<b>401 909,54</b>
-	do 12 miesięcy	401 909,54	1 192,28	10 893,97	395 000,00	401 909,54
-	powyżej 12 miesięcy	0,00				
b)	z tytułu podatków, ceł, ubezpiec.	0,00	0,00			
c)	inne	2 016,62	2 016,62			2 016,62
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00			
	<b>Razem</b>	<b>403 926,16</b>	<b>3 208,90</b>	<b>10 893,97</b>	<b>395 000,00</b>	<b>403 926,16</b>

## 29. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00		0,00
2	Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	38 873,79		0,00	38 873,79
-	Odsetki od kredytu inwestycyjnego	38 873,79		0,00	38 873,79
	<b>Razem</b>	<b>38 873,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38 873,79</b>

## 30. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1	Ubezpieczenie inne	10 236,07	14 290,22	17 631,95	6 894,34
2	Oprogramowanie	2 153,12	4 095,00	3 887,82	2 360,30
3	Inne	332,50	1 153,00	428,62	1 056,88
4	Prace rozwojowo-badawcze	0,00	2 575 926,24		2 575 926,24
5					0,00
	<b>Razem</b>	<b>12 721,69</b>	<b>2 595 464,46</b>	<b>21 948,39</b>	<b>2 586 237,76</b>

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

## 31. Rozliczenia międzyokresowe (pasywa)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1	Ujemna wartość firmy				0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	7 303,25	11 856,07	7 703,25	11 456,07
a)	długoterminowe				0,00
-	Dotacja				0,00
-					0,00
-					0,00
b)	krótkoterminowe	7 303,25	11 856,07	7 703,25	11 456,07
-	Rezerwy Faktur Kosztowych	7 303,25	11 856,07	7 703,25	11 456,07
-		0,00		0,00	0,00
-		0,00	0,00	0,00	0,00
-		0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Razem</b>	<b>7 303,25</b>	<b>11 856,07</b>	<b>7 703,25</b>	<b>11 456,07</b>

## 32. Dane o strukturze kapitału podstawowego

\

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość posiadanych akcji / udziałów	Wartość nominalna	Kapitał podstawowy na koniec okresu	Udział w kapitale podstawowym na koniec okresu
1.	Noble Business Group sp. z o.o.	582 500	0,20	116 500,00	74,15%
2.	Agata Walukiewicz	144 420	0,20	28 884,00	18,38%
3.	Pozostali	58 700,00	0,20	11 740,00	7,47%
	<b>Razem</b>	<b>785 620,00</b>	<b>-</b>	<b>157 124,00</b>	<b>100,00%</b>

## 33. Kapitał (fundusz) zapasowy

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	Wartość na początek okresu	5 150 642,95	5 150 642,95
a)	Zwiększenia, w tym:	129 190,80	0,00
-	emisja udziałów powyżej wartości nominalnej	129 190,80	0,00
-	podział wyniku zgodnie z uchwałą	0,00	0,00
b)	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00
-	koszty emisji akcji	0,00	0,00
2.	Wartość na koniec okresu	5 279 833,75	5 150 642,95

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

**34. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny**

Nie dotyczy.

**35. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe**

Nie dotyczy.

**36. Propozycje co do sposobu podziału zysku, pokrycia straty**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
1.	Strata zostanie pokryta z zysku lat przyszłych.	-1 599 696,81
2.		
3.		
	<b>Razem</b>	<b>-1 599 696,81</b>

**37. Zakres zmian stanu rezerw**

L.p	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na koniec okresu
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 202 101,40	0,00			1 202 101,40
2.	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Koszt Audytu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Rezerwy na zobowiązania ogółem</b>	<b>1 202 101,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 202 101,40</b>

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

## 38. Zakres zmian stanu aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
<b>1.</b>	<b>Stan aktywa z tytułu OPD na początek okresu, w tym</b>	<b>1 202 101,40</b>
a)	odniesionych na wynik finansowy	1 202 101,40
b)	odniesionych na kapitał własny	
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	
<b>2.</b>	<b>Zwiększenia, w tym</b>	<b>0,00</b>
a)	odniesionych na wynik finansowy	0,00
-	przeszacowanie wartości inwestycji	0,00
-		
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
-		
-		
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00
-		
-		
<b>3.</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>0,00</b>
a)	odniesionych na wynik finansowy	0,00
-		
-		
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
-		
-		
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00
-		
-		
<b>4.</b>	<b>Stan aktywa z tytułu OPD na koniec okresu, w tym</b>	<b>1 202 101,40</b>
a)	odniesionych na wynik finansowy	1 202 101,40
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

## 39. Struktura zobowiązań krótkoterminowych (poza funduszami specjalnymi)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec roku	Zobowiązania bieżące	Zobowiązania przeterminowane do 6 miesięcy	Zobowiązania przeterminowane od 6-12 miesięcy	Zobowiązania przeterminowane powyżej 12 miesięcy
<b>1.</b>	<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>42 300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>42 300,00</b>
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00			
-	powyżej 12 miesięcy	0,00				
b)	pozostałe	42 300,00	0,00			42 300,00
<b>2.</b>	<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00				
-	powyżej 12 miesięcy	0,00				
b)	pozostałe	0,00				
<b>3.</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek</b>	<b>4 604 988,80</b>	<b>133 639,05</b>	<b>136 221,69</b>	<b>208 731,64</b>	<b>4 126 396,42</b>
a)	kredyty i pożyczki	4 085 464,58	0,00			4 085 464,58
b)	z tytułu emisji dłużnych pap. wart.	0,00				
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00				
d)	z tytułu dostaw i usług	<b>492 992,59</b>	<b>107 107,42</b>	<b>136 221,69</b>	<b>208 731,64</b>	<b>40 931,84</b>
-	do 12 miesięcy	492 992,59	107 107,42	136 221,69	208 731,64	40 931,84
-	powyżej 12 miesięcy	0,00				
e)	zaliczki otrzymane na poczet dostaw	0,00	0,00			
f)	zobowiązania wekslowe	0,00				
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpiec. społ.	11 160,78	11 160,78			
h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00			
i)	inne	15 370,85	15 370,85			
	<b>Razem</b>	<b>4 647 288,80</b>	<b>133 639,05</b>	<b>136 221,69</b>	<b>208 731,64</b>	<b>4 168 696,42</b>

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

## 40. Struktura czasowa zobowiązań długoterminowych

<b>1.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	kredyty bankowe	0,00			
-	z tytułu dłużnych papierów wartościowych	0,00			
-	inne zobowiązania finansowe	0,00			
-	inne	0,00	0,00		
-		0,00			
<b>2.</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	kredyty bankowe	0,00			
-	z tytułu dłużnych papierów wartościowych	0,00			
-	inne zobowiązania finansowe	0,00			
-	inne	0,00			
-		0,00			
<b>2.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek</b>	<b>7 402 085,83</b>			<b>7 402 085,83</b>
-	kredyty bankowe	7 402 085,83			7 402 085,83
-	z tytułu dłużnych papierów wartościowych	0,00			
-	inne zobowiązania finansowe	0,00			
-		0,00			
-		0,00			
	<b>Zobowiązania długoterminowe ogółem</b>	<b>7 402 085,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 402 085,83</b>

## 41. Zobowiązania finansowe z tytułu pożyczek i kredytów

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość bilansowa na koniec okresu	Wymagalne przeterminowane	Wymagalne powyżej 1 roku do 3 lat	Wymagalne powyżej 3 lat do 5	Wymagalne powyżej 5 lat	Kolumna1
<b>1.</b>	<b>Kredyty bankowe</b>	<b>10 361 165,74</b>	<b>10 361 165,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
-	Kredyt Inwestycyjny NBS	6 997 496,00	6 997 496,00		0,00	0,00	
-	Linie kredytowe	1 055 346,50	1 055 346,50	0,00	0,00	0,00	
-	Odsetki bankowe	2 308 323,24	2 308 323,24				
<b>2.</b>	<b>Pożyczki</b>	<b>1 126 384,67</b>	<b>1 126 384,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
-	Fundacja ARR	265 144,00	265 144,00		0,00	0,00	
-	JJW Hoberg	352 548,68	352 548,68		0,00	0,00	
-	Krajowe Stowarzyszenie Wspierania Przedsiębiorczości	57 575,80	57 575,80	0,00	0,00	0,00	
-	EFL Finance	16 603,79	16 603,79	0,00	0,00	0,00	
-	Subwencja PFR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	Pozostałe pożyczki	434 512,40	434 512,40		0,00	0,00	
-							
	<b>Razem</b>	<b>11 487 550,41</b>	<b>11 487 550,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

**42. Zobowiązania finansowe z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych**

Nie dotyczy.

**43. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość bilansowa na koniec okresu
1.	Kredyt inwestycyjny - nr 80030713/03/K/In/14	6 997 496,00
2.	Kredyt w rachunku bieżącym - nr 80030713/02/K/RB/15	1 055 346,50
	<b>Razem</b>	<b>8 052 842,50</b>

**44. Zobowiązania warunkowe**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość bilansowa na koniec okresu
<b>1.</b>	<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	
<b>2.</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek</b>	
	Kredyt inwestycyjny w Nadszańskim Banku Spółdzielczym o nr 80030713/03/K/In/14	
a)	Hipoteka łączna do kwoty 12 000 000,00 zł:	12 000 000,00
-	na nieruchomości położonej w Kierszku nr księgi wieczystej WA5M/00242678/3	
-	na udziale 11000/18400 do prawa wieczystego użytkowania gruntu nr księgi wieczystej WA5M/00377307/7	
	Kredyt w rachunku bieżącym w Nadszańskim Banku Spółdzielczym o nr 80030713/02/K/RB/15	
a)	Hipoteka łączna do kwoty 1 870 000,00 zł:	1 870 000,00
-	na nieruchomości położonej w Kierszku nr księgi wieczystej WA5M/00242678/3	
-	na udziale 11000/18400 do prawa wieczystego użytkowania gruntu nr księgi wieczystej WA5M/00377307/7	
b)	Weksel własny in blanco z wystawienia Constance Care S.A. wraz z deklaracją wekslową	750 000,00
-	na nieruchomości położonej w Kierszku nr księgi wieczystej WA5M/00242678/3	
-	na udziale 11000/18400 do prawa wieczystego użytkowania gruntu nr księgi wieczystej WA5M/00377307/7	
	<b>Razem</b>	<b>14 620 000,00</b>

**45. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli**

Nie dotyczy.

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

## 46. Przeciętne zatrudnienie

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	Pracownicy Umysłowi	2,00	2,50
	<b>Razem</b>	<b>2,00</b>	<b>2,50</b>

## 47. Wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów zarządzających oraz nadzorujących wypłacone lub należne

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	<b>Wynagrodzenia Organów Zarządzających</b>	<b>75 531,88</b>	<b>77 947,26</b>
-	Jarosław Walukiewicz	75 531,88	77 947,26
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
2.	<b>Wynagrodzenia Rady Nadzorczej</b>	<b>11 600,00</b>	<b>10 870,85</b>
			0,00
	<b>Razem</b>	<b>87 131,88</b>	<b>88 818,11</b>

## 48. Kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość bilansowa na koniec okresu zabowiązanie	Wartość bilansowa na koniec okresu należności
1.	<b>Pożyczki zobowiązanie</b>	<b>629 063,82</b>	<b>0,00</b>
-	Jarosław Walukiewicz	165 363,76	
-	Agata Walukiewicz	111 151,38	
-	JJW Hoberg	352 548,68	
-	-	0,00	
-	-	0,00	
2.	<b>Inne należności</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	-	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00
	<b>Razem</b>	<b>629 063,82</b>	<b>0,00</b>

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

**49. Wykaz spółek, w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki**

Nie dotyczy.

**50. Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów**

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>1.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-			
-			
-			
-			
<b>2.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży usług</b>	<b>1 454 138,74</b>	<b>2 307 239,61</b>
-	Usługi rehabilitacyjna	1 454 138,74	2 303 683,80
-	Pozostałe	0,00	3 555,81
-			
-			
<b>3.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży towarów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-			
-			
-			
-			
<b>4.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży materiałów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-			
-			
-			
-			
	<b>Przychody netto ze sprzedaży razem</b>	<b>1 454 138,74</b>	<b>2 307 239,61</b>

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

## 51. Struktura terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>1.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	- kraj		
<b>2.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży usług</b>	<b>1 454 138,74</b>	<b>2 303 683,80</b>
-	- kraj	1 454 138,74	2 303 683,80
<b>3.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży towarów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	- kraj		
<b>4.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży materiałów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	- kraj		
	<b>Przychody netto ze sprzedaży razem</b>	<b>1 454 138,74</b>	<b>2 303 683,80</b>

Całość przychodów zrealizowano na terenie RP.

## 52. Przychody, koszty i wynik działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym

Nie dotyczy.

## 53. Koszty rodzajowe oraz koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	Amortyzacja	83 440,08	83 844,41
2.	Zużycie materiałów i energii	189 553,68	168 913,11
3.	Usługi obce	710 166,48	903 030,13
4.	Podatki i opłaty	112 431,60	148 266,52
-	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
5.	Wynagrodzenia	350 797,06	308 190,70
6.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	26 885,06	24 301,96
7.	Pozostałe koszty rodzajowe	65 287,11	159 924,49
	<b>Koszty rodzajowe ogółem</b>	<b>1 538 561,07</b>	<b>1 796 471,32</b>
	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

## 54. Struktura pozostałych przychodów operacyjnych

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>1.</b>	<b>Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>	0,00	0,00
-	przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
	wartość zbytych niefinansowych aktywów trwałych (wartość ujemna)		
<b>2.</b>	<b>Dotacje</b>	0,00	0,00
<b>3.</b>	<b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	0,00	0,00
-	aktualizacja wartości nieruchomości	0,00	0,00
<b>4.</b>	<b>Inne przychody operacyjne</b>	3 466,09	3 763,49
-	pozostałe przychody	3 466,09	3 763,49
	<b>Pozostałe przychody operacyjne ogółem</b>	<b>3 466,09</b>	<b>3 763,49</b>

## 55. Struktura pozostałych kosztów operacyjnych

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>1.</b>	<b>Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>	0,00	0,00
-	przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
	wartość zbytych niefinansowych aktywów trwałych (wartość ujemna)		
<b>2.</b>	<b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	0,00	0,00
-	odpisy aktualizujące wartość należności		
-	odpisy aktualizujące wartość zapasów		
<b>3.</b>	<b>Inne koszty operacyjne</b>	12 568,59	528,18
-	spisanie przeterminowanych należności	12 568,59	528,18
	<b>Pozostałe koszty operacyjne ogółem</b>	<b>12 568,59</b>	<b>528,18</b>

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

## 56. Struktura przychodów finansowych

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>1.</b>	<b>Dywidendy i udziały w zyskach</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
-			
-			
b)	od pozostałych jednostek, w tym:	0,00	0,00
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
-			
<b>2.</b>	<b>Odsetki</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
-			
-			
b)	od pozostałych jednostek	0,00	0,00
-	odsetki bankowe	0,00	0,00
-			
-			
<b>3.</b>	<b>Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	<b>107 341,46</b>	<b>0,00</b>
a)	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
-			
b)	od pozostałych jednostek	107 341,46	0,00
-			
-			
<b>4.</b>	<b>Aktualizacja wartości inwestycji</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-			
-			
-			
<b>5.</b>	<b>Inne</b>	<b>3 466,09</b>	<b>3 763,49</b>
-	różnice kursowe	0,00	0,00
-	pozostałe przychody finansowe	3 466,09	3 763,49
-			
-			
-			
	<b>Przychody finansowe ogółem</b>	<b>110 807,55</b>	<b>3 763,49</b>

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

## 57. Struktura kosztów finansowych

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>1.</b>	<b>Odsetki</b>	1 629 251,90	870 539,18
a)	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
-	odsetki od pożyczek	0,00	0,00
-	-	-	-
b)	od pozostałych jednostek	1 629 251,90	870 539,18
-	odsetki od kredytów	1 629 251,90	870 539,18
-	-	-	-
<b>2.</b>	<b>Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
-	-	-	-
b)	od pozostałych jednostek	0,00	0,00
-	-	-	-
<b>3.</b>	<b>Aktualizacja wartości inwestycji</b>	0,00	0,00
-	-	-	-
<b>4.</b>	<b>Inne</b>	0,00	2 613,84
-	pozostałe koszty finansowe	0,00	2 613,84
-	-	-	-
-	-	-	-
	<b>Koszty finansowe ogółem</b>	<b>1 629 251,90</b>	<b>873 153,02</b>

## 58. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych oraz podatek dochodowy od zdarzeń nadzwyczajnych

Nie dotyczy.

## 59. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

Nie dotyczy.

## 60. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych

Nie dotyczy.

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

61. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy

Nie dotyczy.

62. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	<b>Zysk brutto</b>	<b>-1 599 696,81 zł</b>	<b>-362 705,23 zł</b>
2.	<b>Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:</b>	<b>1 608 113,77 zł</b>	<b>765 946,09 zł</b>
-	koszty pokryte dotacją	0,00 zł	0,00 zł
-	koszty nie podlegające odliczeniu od podstawy opodatkowania	1 608 113,77 zł	765 946,09 zł
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
3.	<b>Zwiększenia kosztów podatkowych</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
4.	<b>Przychody nie będące przychodami podatkowymi</b>	<b>53 960,07 zł</b>	<b>36 554,40 zł</b>
-	dotacja	0,00 zł	0,00 zł
-	aktualizacja wartości inwestycji	0,00 zł	0,00 zł
-	pozostałe	53 960,07 zł	36 554,40 zł
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
5.	<b>Zwiększenia przychodów podatkowych</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

6. Dochód /strata	0,00 zł	386 340,19 zł
7. Odliczenia od dochodu	0,00 zł	386 340,19 zł
- strata lat ubiegłych	0,00 zł	386 340,19 zł
-		
-		
8. Podstawa opodatkowania	0,00 zł	0,00 zł
9. Podatek według stawki 19%	0,00 zł	0,00 zł
10. Odliczenia od podatku	0,00 zł	0,00 zł
-		
-		
-		
11. Podatek należny	0,00 zł	0,00 zł
12. Zmiana stanu aktywa na odroczonego podatku dochodowego	0,00 zł	0,00 zł
13. Zmiana stanu rezerwy na odroczonego podatku dochodowego	0,00 zł	0,00 zł
14. Razem obciążenie wyniku brutto	0,00 zł	3 705,00 zł

**63. Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji z bilansu lub rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych.**

**Rok 2023**

Lp.	Pozycja z bilansu	Wartość w walucie obcej	Waluta	Kurs przyjęty do wyceny	Kurs z dnia	Wartość w PLN
1.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	416,18	EURO	4,3480	2023-12-29:	1 809,55
	<b>Razem</b>	<b>416,18</b>				<b>1 809,55</b>

**Rok 2022**

Lp.	Pozycja z bilansu	Wartość w walucie obcej	Waluta	Kurs przyjęty do wyceny	Kurs z dnia	Wartość w PLN
1.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12,95	EURO	4,6899	2022-12-31	58,68
	<b>Razem</b>	<b>12,95</b>				<b>58,68</b>

**64. Umowy zawarte przez jednostkę, nieuwzględnione w bilansie**

Nie dotyczy.

**65. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę z jednostkami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe**

Nie dotyczy.

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

66. W przypadku, gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:
- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
  - b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
  - c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego

**Inwestycje w nieruchomości**

Jeśli Spółka nie użytkuje nieruchomości lub jej części w celu realizacji podstawowej działalności operacyjnej, Zarząd podejmuje uchwałę o przekwalifikowaniu danego środka trwałego lub jego część do obiektów inwestycyjnych - **inwestycji w nieruchomości**.

Obiekty inwestycyjne w zakresie nieruchomości Spółka wycenia do ich wartości godziwej (rynkowej). Różnica z wyceny (nadwyżka wartości godziwej nad dotychczasową wartością ewidencyjną) odnoszona jest na dobro wyniku finansowego (pozostałe przychody operacyjne) w dniu dokonania takiej wyceny.

W związku z wyceną wartości godziwej, wycena ta oparta jest na operacie rzeczoznawcy majątkowego na dzień 11.12.2020 roku, operat majątkowy sporządziła Pani Agnieszka Michalak. Wartości różnicy nadwyżki wartości rynkowej ponad wartość ewidencyjną została przeszacowana na wynik finansowy.

Lp.	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Razem
<b>1.</b>	<b>Wartość na początek okresu</b>	<b>9 055 398,84</b>	<b>9 055 398,84</b>
a)	Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00
	Wycenę wartości nieruchomości na podstawie operatu z 2020r.	0,00	0,00
b)	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00
	Przemieszczenia		0,00
<b>2.</b>	<b>Wartość na koniec okresu</b>	<b>9 055 398,84</b>	<b>9 055 398,84</b>

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

---

**67. Wynagrodzenie biegłego rewidenta**

---

Lp.	Wyszczególnienia	Wysokość wynagrodzenia
		15 000,00
1.	Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	
2.	Inne usługi poświadczające	0,00
3.	Usługi doradztwa podatkowego	0,00
4.	Pozostałe usługi	0,00
	<b>Suma</b>	<b>15 000,00</b>

---

**68. Zmiany zasad polityki rachunkowości w roku obrotowym**

Nie dotyczy.

**69. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji**

Nie dotyczy.

**70. Informacje dodatkowe, jeśli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Nie dotyczy.

**71. Informacje o jednostce sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

Nie dotyczy.

**72. Sprawozdanie finansowe za okres, w którym nastąpiło połączenie**

Nie dotyczy.

**73. Opis niepewności możliwości kontynuowania dalszej działalności, o ile występuje**

Nota 73 ujęta w opisie Noty 76.

**74. Inne informacje, które istotnie mogą wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego jednostki.**

Nie dotyczy.

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

## 75. Korekta błędów popełnionych w latach ubiegłych

Lp.	Wyszczególnienie	Wpływ
1.	Uzgodnienie rozrachunków z kontrahentami	0,00
2.	Uzgodnienie rozrachunków z Urzędami	0,00
3.		0,00
4.		0,00
5.		0,00

## 76. Informacja o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki

**Constance Care S.A. (CCSA)**  
**Strategia naprawy i odbudowy**

*Horyzont planu: 2026–2028*

Strategia naprawy Constance Care S.A. opiera się na założeniu odbudowy wartości Spółki poprzez połączenie działań restrukturyzacyjnych, uporządkowania sytuacji finansowej oraz wdrożenia nowego, stabilnego modelu biznesowego, realizowanego przy udziale **Inwestora Strategicznego** (w skr. **IS**).

Punktem wyjścia dla przyjętej strategii jest ocena, że dotychczasowy model funkcjonowania Spółki wymaga zasadniczej przebudowy zarówno w wymiarze operacyjnym, jak i kapitałowym. Celem działań naprawczych nie jest wyłącznie przejściowe ustabilizowanie sytuacji finansowej Spółki, lecz stworzenie trwałych podstaw do dalszego wzrostu wartości przedsiębiorstwa oraz budowy nowej, dużo większej pozycji rynkowej.

Przyjęta koncepcja zakłada, że głównym aktywem rozwojowym Spółki pozostaje nieruchomości i projekt zlokalizowany w **Kierszku**, który powinien zostać rozwinięty w kierunku nowoczesnego **ośrodka senioralno-rehabilitacyjnego**. W ocenie Zarządu oraz inwestora strategicznego **IS**, właśnie ten kierunek daje Spółce największą możliwość odbudowy działalności operacyjnej w oparciu o realne potrzeby rynku, przewidywalne trendy demograficzne oraz możliwość wykorzystania już istniejących zasobów majątkowych i projektowych.

Planowany model działalności zakłada stworzenie dużo większego obiektu, łączącego funkcje:

- opieki senioralnej,
- rehabilitacji neurologicznej i pourazowej,
- pobyków długoterminowych,
- opieki poszpitalnej i usprawniającej,
- usług wspierających zdrowe starzenie oraz poprawę jakości życia osób starszych i niesamodzielnymi.

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

---

Strategia rozwoju obiektu w Kierszku ma charakter etapowy. W pierwszej kolejności zakłada się uporządkowanie stanu prawnego, finansowego i organizacyjnego projektu oraz przeprowadzenie analizy inwestycyjnej pozwalającej określić docelową skalę rozbudowy, model finansowania oraz harmonogram realizacji. Równolegle prowadzone mają być działania restrukturyzacyjne zmierzające do ograniczenia obciążeń historycznych Spółki, uporządkowania zobowiązań oraz przygotowania podmiotu do efektywnego wdrożenia nowego modelu operacyjnego.

W kolejnym etapie planowana jest rozbudowa istniejącej infrastruktury i realizacja dużo większego obiektu w formule odpowiadającej potrzebom rynku usług senioralnych i rehabilitacyjnych.

Docelowo nowy budynek ma zostać zaprojektowany jako nowoczesny, wyspecjalizowany ośrodek zapewniający zarówno funkcję medyczno-opiekuńczą, jak i stabilny model biznesowy oparty na długoterminowych strumieniach przychodów.

Rynek usług senioralnych i rehabilitacyjnych w Polsce posiada silne podstawy wzrostowe wynikające z postępującego starzenia się społeczeństwa, zwiększającego się zapotrzebowania na opiekę długoterminową, ograniczonej dostępności wyspecjalizowanych placówek oraz rosnącej potrzeby łączenia funkcji opiekuńczych z profesjonalną rehabilitacją. W tym kontekście projekt w Kierszku może stać się podstawowym aktywem operacyjnym Spółki i jednocześnie osią całej nowej strategii biznesowej.

Rola inwestora strategicznego **IS**, w tym modelu ma obejmować wsparcie w następujących obszarach:

- przygotowanie i wdrożenie nowej struktury finansowania projektu,
- udział w opracowaniu docelowego modelu inwestycyjnego,
- wsparcie strategiczne i organizacyjne dla procesu odbudowy Spółki,
- nadzór nad realizacją etapów projektu inwestycyjnego.

**Sytuacja wyjściowa Spółki** uzasadnia wdrożenie planu naprawczego. W latach 2023–2025 skala działalności operacyjnej uległa istotnemu ograniczeniu: przychody netto ze sprzedaży wyniosły około 1,45 mln zł w 2023 r., około 75,9 tys. zł w 2024 r., a w 2025 r. spółka wykazała 0 zł przychodów ze Sprzedaży operacyjnej.

Docelowy model zakłada, że od stycznia 2027 r. Constance Care S.A. będzie mogła generować około 600 tys. zł miesięcznych przychodów, co odpowiada około 7,2 mln zł rocznie. Założenie to ma charakter planistyczny i opiera się na skutecznym transferze działalności, wejściu inwestora **IS** oraz uporządkowaniu struktury zadłużenia i finansowania.

### 1. Cele strategiczne

- przywrócenie zdolności operacyjnej i przychodowej spółki
- przeniesienie działalności medycznej i operacyjnej do CCSA
- spłata lub restrukturyzacja kluczowych wierzytelności i zobowiązań bankowych
- zabezpieczenie oraz rozwój aktywa w Kierszku
- stworzenie podstaw do dalszego wzrostu wartości spółki

### 2. Opis modelu naprawy

Strategia naprawy opiera się na założeniu, że dotychczasowy model funkcjonowania spółki wymaga zasadniczej przebudowy. CCSA ma przestać pełnić funkcję podmiotu pasywnego lub ograniczonego wyłącznie do posiadania aktywów, a ma stać się spółką bezpośrednio prowadzącą działalność operacyjną, medyczną i rehabilitacyjną.

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Kluczowym elementem tej strategii jest wejście inwestora strategicznego **IS**. Rola inwestora **IS** obejmuje nie tylko wsparcie kapitałowe, ale również współudział w odbudowie modelu biznesowego, uporządkowaniu sytuacji wierzycielskiej oraz przygotowaniu i realizacji projektu rozwojowego w Kierszku.

Równolegle zakłada się, że obecny dzierżawca – spółka CNR – przeniesie całość prowadzonej działalności operacyjnej i medycznej do Constance Care S.A. Rozwiązanie to ma służyć koncentracji przychodów, kosztów i odpowiedzialności operacyjnej bezpośrednio na poziomie spółki publicznej, co zwiększy przejrzystość modelu biznesowego, poprawi kontrolę zarządczą oraz ułatwi dalsze finansowanie rozwoju.

Docelowym aktywem wzrostowym pozostaje Kierszek, rozwijany jako większy ośrodek senioralno-rehabilitacyjny łączący funkcje rehabilitacji, opieki długoterminowej, pobytów poszpitalnych i usług wspierających osoby starsze.

### 3. Rola inwestora strategicznego **IS**

**IS** ma pełnić rolę inwestora strategicznego i kapitałowego. Wejście inwestora ma umożliwić przejście spółki do fazy odbudowy i wzrostu.

Zakres zakładanego zaangażowania inwestora obejmuje w szczególności:

- zapewnienie środków na spłatę wierzytelności (bank + pozostali – łącznie do 2 mln zł)
- zapewnienie środków na spłatę lub restrukturyzację zadłużenia bankowego
- udział w przygotowaniu modelu finansowania dalszego rozwoju
- wsparcie strategiczne i organizacyjne procesu naprawczego
- udział w przygotowaniu nowej budowy obiektu w Kierszku

### 4. Przeniesienie działalności medycznej do CCSA

Plan naprawy zakłada, że dotychczasowa działalność medyczna i operacyjna prowadzona poza spółką publiczną zostanie zintegrowana bezpośrednio w Constance Care S.A.

Przeniesienie działalności z CNR do CCSA ma obejmować działalność medyczną i rehabilitacyjną, funkcje operacyjne związane z obsługą pacjentów, organizację świadczeń zdrowotnych oraz niezbędne elementy zaplecza administracyjnego i kadrowego.

Efektom ma być odbudowa realnych przychodów na poziomie CCSA, uproszczenie struktury organizacyjnej, poprawa kontroli kosztów oraz stworzenie bardziej przejrzystego modelu dla inwestora i rynku.

### 5. Kierszek jako główne aktywo rozwojowe

Kierszek ma być osią docelowego modelu działalności. Założeniem strategicznym jest rozwój większego obiektu o charakterze senioralno-rehabilitacyjnym.

Docelowy model zakłada połączenie funkcji: opieki senioralnej, rehabilitacji neurologicznej i pourazowej, pobytów długoterminowych, opieki poszpitalnej i usług wspierających zdrowe starzenie. Projekt ma być rozwijany etapowo, z uwzględnieniem aktualizacji wyceny aktywów, mapy zabezpieczeń, potrzeb inwestycyjnych oraz modelu finansowania.

### 6. Harmonogram planu naprawy na 24 miesiące

Etap	Okres	Zakres	Efekt
Etap I	II–IV kw. 2026	uporządkowanie spraw korporacyjnych i sprawozdawczych; zamknięcie audytów 2023–2025; mapa wierzytelności i długu bankowego; przygotowanie wejścia inwestora;	stabilizacja formalna i gotowość do wdrożenia planu

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

		przygotowanie transferu działalności	
Etap II	I–II kw. 2027	wejście inwestora; uruchomienie środków; rozpoczęcie spłaty wierzycieli; rozpoczęcie obsługi lub redukcji długu bankowego; transfer działalności z CNR do CCSA	odbudowa działalności operacyjnej w CCSA
Etap III	III–IV kw. 2027	stabilizacja działalności po integracji; osiągnięcie docelowego poziomu przychodów; dalsza redukcja zobowiązań; przygotowanie rozbudowy Kierszka	pełna operacyjność i gotowość do wzrostu
Etap IV	2028	rozwój ośrodka senioralno-rehabilitacyjnego; skalowanie działalności; dalsza poprawa rentowności i struktury finansowej	etap wzrostu wartości spółki

## 7. Założenia finansowe

Założenia finansowe mają charakter planistyczny i zakładają skuteczne wejście inwestora, transfer działalności z CNR do CCSA oraz uporządkowanie zobowiązań.

Poziom około 600 tys. zł miesięcznego przychodu od stycznia 2027 r. przyjęto jako scenariusz bazowy dla etapu odbudowy działalności.

**7.1. Scenariusze przychodowe od stycznia 2027 r.**

Scenariusz	Średni miesięczny przychód	Roczny ekwiwalent
Ostrożny	450 000 zł	5 400 000 zł
<b>Bazowy</b>	<b>600 000 zł</b>	<b>7 200 000 zł</b>
Rozwojowy	750 000 zł	9 000 000 zł

**7.2. Estymacja przychodów 2026–2028**

Okres	Założenie operacyjne	Szacowany przychód
II–IV kw. 2026	porządkowanie i przygotowanie transferu	0 – 300 000 zł
I kw. 2027	start działalności po transferze	1 500 000 – 1 800 000 zł
II kw. 2027	stabilizacja działalności	1 800 000 zł
III kw. 2027	działalność po integracji	1 800 000 – 2 100 000 zł
IV kw. 2027	pełny kwartał operacyjny	1 800 000 – 2 250 000 zł
<b>Rok 2027 razem</b>	<b>scenariusz bazowy</b>	<b>6 900 000 – 7 950 000 zł</b>
Rok 2028	pełny rok po stabilizacji	7 200 000 – 9 600 000 zł

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

**7.3. Estymacja miesięczna na 2027 r. – scenariusz bazowy**

Miesiąc	Przychód
Styczeń	450 000 zł
Luty	500 000 zł
Marzec	550 000 zł
Kwiecień	600 000 zł
Maj	600 000 zł
Czerwiec	600 000 zł
Lipiec	600 000 zł
Sierpień	600 000 zł
Wrzesień	620 000 zł
Październik	620 000 zł
Listopad	650 000 zł
Grudzień	650 000 zł
<b>Suma 2027</b>	<b>7 040 000 zł</b>

**7.4. Szacowana struktura przychodów miesięcznych po transferze działalności**

Źródło przychodów	Szacowany udział	Szacowana wartość miesięczna
rehabilitacja i świadczenia medyczne	85%	510 000 zł
rehabilitacja ambulatoryjna	15%	90 000 zł
<b>Razem</b>	<b>100%</b>	<b>600 000 zł</b>

**8. Plan wykorzystania środków inwestora**

Priorytet	Zakres	Cel
I	spłata kluczowych wierzytelności	ograniczenie presji wierzycielskiej i ryzyka egzekucji
II	spłata lub restrukturyzacja zadłużenia bankowego	odciążenie aktywów i obniżenie kosztów finansowych
III	kapitał operacyjny i rozruch działalności w CCSA	uruchomienie działalności po transferze
IV	przygotowanie rozbudowy projektu w Kierszku	stworzenie podstaw do dalszego wzrostu

**9. Efekt docelowy po 24 miesiącach**

Obszar	Stan wyjściowy	Cel po 24 miesiącach
przychody ze sprzedaży	0 zł w 2025 r.	7,0–7,5 mln zł rocznie
model działalności	pasywny / rozproszony	zintegrowany w CCSA
zadłużenie handlowe	wysokie i rozproszone	spłacone / ugodowane
zadłużenie bankowe	obciążające aktywa	spłacone lub zrestrukturyzowane
pozycja rynkowa	kryzysowa	odbudowana operacyjnie
Kierszek	aktywo wymagające uporządkowania	aktywo rozwojowe

**10. Podsumowanie**

Strategia naprawy Constance Care S.A. zakłada, że w ciągu najbliższych dwóch lat spółka przejdzie od etapu restrukturyzacji do etapu odbudowy działalności operacyjnej.

Warunkiem powodzenia planu są: wejście inwestora strategicznego **IS**, przeznaczenie środków inwestorskich na spłatę wierzytelności oraz zobowiązań bankowych (ok. 9 mln zł), przeniesienie

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

---

działalności medycznej i operacyjnej z CNR do CCSA oraz rozwój Kierszka jako większego ośrodka senioralno-rehabilitacyjnego.

W modelu planistycznym przyjmuje się, że od stycznia 2027 r. Constance Care S.A. będzie mogła generować około 600 000 zł miesięcznego przychodu, co odpowiada około 7,2 mln zł rocznie i stanowi realną podstawę do dalszej poprawy wyników oraz wzrostu wartości spółki.