

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
1.	Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	42 475,27	0,00	42 475,27
	Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	42 475,27	0,00	42 475,27
3.	Umorzenie na początek okresu	0,00	0,00	42 475,27	0,00	42 475,27
	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Umorzenie na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	42 475,27
5.	Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	42 475,27
6.	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	42 475,27	0,00	0,00
7.	Stopień zużycia od wartości początkowej (%)	0%	0%	0%	0%	100%

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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

Lp.	Wyszczególnienie	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1.	Wartość brutto na początek okresu	230 690,81	3 337 150,45	1 874 293,83	0,00	199 968,97	5 642 104,06
	Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wartość brutto na koniec okresu	230 690,81	3 337 150,45	1 874 293,83	0,00	199 968,97	5 642 104,06
3.	Umorzenie na początek okresu	0,00	691 555,75	1 860 259,50	0,00	199 968,97	2 751 784,22
	Zwiększenia	0,00	58 202,49	14 034,33	0,00	0,00	72 236,82
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Umorzenie na koniec okresu	0,00	749 758,24	1 874 293,83	0,00	199 968,97	2 824 021,04
5.	Wartość netto na początek okresu	230 690,81	2 645 594,70	14 034,33	0,00	0,00	2 890 319,84
6.	Wartość netto na koniec okresu	230 690,81	2 587 392,21	0,00	0,00	0,00	2 818 083,02
7.	Stopień zużycia od wartości początkowej (%)	0%	22%	100%	0%	100%	50%

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

3. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec okresu	Wartość na początek okresu
1	Działka Kierszek	230 690,81	230 690,81
2			
3			
	Razem	230 690,81	230 690,81

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	2 818 083,02	2 890 319,84
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		
	Razem	2 818 083,02	2 890 319,84

5. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych środków trwałych

Nie dotyczy.

6. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących wartość środków trwałych

Nie dotyczy.

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.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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.	-	-
	Razem	0,00	0,00

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	648 421,92
2	Koszt wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby		
	Razem	648 421,92	648 421,92

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

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy.

13. Zakres zmian inwestycji długoterminowych

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Lp.	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Razem
1.	Wartość na początek okresu	9 055 398,84	9 055 398,84
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
2.	Wartość na koniec okresu	9 055 398,84	9 055 398,84

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

Nie dotyczy.

22. Zakres zmian aktywów finansowych od pozostałych jednostek

Nie dotyczy.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

23. Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec okresu	Wartość na początek okresu
1.	Środki pieniężne w kasie	796,79	628,60
2.	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	371,61	371,61
3.	Środki pieniężne na rachunkach VAT		
4.	Inne środki pieniężne		
5.	Inne aktywa pieniężne		
	Razem	1 168,40	1 000,21

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
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek	6 658,83	5 424,83	0,00	1 234,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, ceł, ubezpiec. społ.	5 424,83	5 424,83	0,00	0,00	0,00
c)	inne	1 234,00	0,00	0,00	1 234,00	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	6 658,83	5 424,83	0,00	1 234,00	0,00

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	0,00
2	Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	21 596,55	0,00	17 277,24	4 319,31
-	Odsetki od kredytu inwestycyjnego	21 596,55	0,00	17 277,24	4 319,31
	Razem	21 596,55	0,00	17 277,24	4 319,31

30. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1	Ubezpieczenie inne	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Oprogramowanie	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Prace rozwojowo-badawcze	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Oplaty GPW	1 500,00	3 000,00	4 500,00	0,00
	Razem	1 500,00	3 000,00	4 500,00	0,00

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	0,00	0,00	0,00	3 495,94
a)	długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Dotacja	0,00	0,00	0,00	0,00
-		0,00	0,00	0,00	0,00
-		0,00	0,00	0,00	0,00
b)	krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	3 495,94
-	Rezerwy Faktur Kosztowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Przedpłata na umowę	3 495,94	0,00	0,00	3 495,94
-		0,00	0,00	0,00	0,00
-		0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	0,00	0,00	0,00	3 495,94

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%
	Razem	785 620,00	-	157 124,00	100,00%

33. Kapitał (fundusz) zapasowy

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	Wartość na początek okresu	5 279 833,75	5 279 833,75
a)	Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00
-	emisja udziałów powyżej wartości nominalnej	0,00	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	5 279 833,75

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.	Inne	-1 869 301,57
2.		
3.		
	Razem	-1 869 301,57

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
	Rezerwy na zobowiązania ogółem	1 202 101,40	0,00	0,00	0,00	1 202 101,40

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

38. Zakres zmian stanu aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
1.	Stan aktywa z tytułu OPD na początek okresu, w tym	1 202 101,40
a)	odniesionych na wynik finansowy	1 202 101,40
b)	odniesionych na kapitał własny	
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	
2.	Zwiększenia, w tym	0,00
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
-		
-		
3.	Zmniejszenia	0,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	0,00
-		
-		
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
-		
-		
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00
-		
-		
4.	Stan aktywa z tytułu OPD na koniec okresu, w tym	1 202 101,40
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
1.	Wobec jednostek powiązanych	42 300,00	0,00	0,00	0,00	42 300,00
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	0,00	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	pozostałe	42 300,00	0,00	0,00	0,00	42 300,00
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	pozostałe	0,00				
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 750 538,65	20 149,64	3 321,00	18 883,74	2 708 174,27
a)	kredyty i pożyczki	2 113 674,06	0,00	0,00	0,00	2 113 674,06
b)	z tytułu emisji dłużnych pap. wart.	0,00	0,00	0,00	0,00	
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	z tytułu dostaw i usług	582 389,20	5 022,24	3 321,00	18 433,74	555 602,22
-	do 12 miesięcy	582 389,20	5 022,24	3 321,00	18 443,74	555 602,22
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e)	zaliczki otrzymane na poczet dostaw	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpiec. społ.	450,00	0,00	0,00	450,00	0,00
h)	z tytułu wynagrodzeń	38 897,99	0,00	0,00	0,00	38 897,99
i)	inne	15 127,40	15 127,40	0,00	0,00	0,00
	Razem	2 792 838,65	20 149,64	3 321,00	18 883,74	2 750 474,27

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

40. Struktura czasowa zobowiązań długoterminowych

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość bilansowa na koniec okresu	Wymagalne powyżej 1 roku do 3 lat	Wymagalne powyżej 3 lat do 5	Wymagalne powyżej 5 lat
1.	Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	kredyty bankowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	z tytułu dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
-	kredyty bankowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	z tytułu dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	13 028 159,45	0,00	0,00	13 028 159,45
-	kredyty bankowe	13 028 159,45	0,00	0,00	13 028 159,45
-	z tytułu dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00
	Zobowiązania długoterminowe ogółem	13 028 159,45	0,00	0,00	13 028 159,45

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
1.	Kredyty bankowe	13 952 329,09	13 952 329,09	0,00	0,00	0,00	
-	Kredyt Inwestycyjny NBS	6 997 496,00	6 997 496,00	0,00	0,00	0,00	
-	Linie kredytowe	1 055 346,50	1 055 346,50	0,00	0,00	0,00	
-	Odsetki bankowe	5 899 486,59	5 899 486,59	0,00	0,00	0,00	
2.	Pożyczki	1 189 504,42	1 189 504,42	0,00	0,00	0,00	
-	Fundacja ARR	257 568,00	257 568,00	0,00	0,00	0,00	
-	CNR	679 063,82	679 063,82	0,00	0,00	0,00	
-	Krajowe						
-	Stowarzyszenie Wspierania Przedsiębiorczości	54 545,50	54 545,50	0,00	0,00	0,00	
-	EFL Finance	9 567,76	9 567,76	0,00	0,00	0,00	
-	Subwencja PFR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	Pozostałe pożyczki	188 759,34	188 759,34	0,00	0,00	0,00	
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Razem	15 141 833,51	15 141 833,51	0,00	0,00	0,00	

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
	Razem	8 052 842,50

44. Zobowiązania warunkowe

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość bilansowa na koniec okresu
1.	Wobec jednostek powiązanych	
2.	Wobec pozostałych jednostek	
	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	
	Razem	14 620 000,00

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	0,00	2,00
	Razem	0,00	2,00

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

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	Wynagrodzenia Organów Zarządzających	0,00	25 164,84
-	Jarosław Walukiewicz	0,00	25 164,84
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
2.	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	0,00	1 800,00
	Razem	0,00	26 964,84

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
2.	Przychody netto ze sprzedaży usług	0,00	84 264,08
-	Usługi rehabilitacyjna	0,00	84 264,08
-	Pozostałe	-	-
-	-	-	-
3.	Przychody ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
-	-	-	-
-	-	-	-
4.	Przychody ze sprzedaży materiałów	0,00	0,00
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
	Przychody netto ze sprzedaży razem	0,00	84 264,08

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

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
-	- kraj	0,00	0,00
2.	Przychody netto ze sprzedaży usług	0,00	84 264,08
-	- kraj	0,00	84 264,08
3.	Przychody ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
-	- kraj	0,00	0,00
4.	Przychody ze sprzedaży materiałów	0,00	0,00
-	- kraj	0,00	0,00
	Przychody netto ze sprzedaży razem	0,00	84 264,08

Całość przychodów zrealizowano na terenie RP.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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	72 236,82	82 484,43
2.	Zużycie materiałów i energii	0,00	42 644,01
3.	Usługi obce	16 602,30	156 959,10
4.	Podatki i opłaty	58 271,92	4 506,91
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
5.	Wynagrodzenia	0,00	47 483,31
6.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00
7.	Pozostałe koszty rodzajowe	22 042,24	12 614,52
	Koszty rodzajowe ogółem	169 153,28	346 692,28
	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		

54. Struktura pozostałych przychodów operacyjnych

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	- przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	wartość zbytych niefinansowych aktywów trwałych (wartość ujemna)	0,00	0,00
2.	Dotacje	0,00	0,00
3.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
	- aktualizacja wartości nieruchomości	0,00	0,00
4.	Inne przychody operacyjne	74 789,02	66 026,64
	- pozostałe przychody	74 789,02	66 026,64
	Pozostałe przychody operacyjne ogółem	74 789,02	66 026,64

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

55. Struktura pozostałych kosztów operacyjnych

Lp. Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
- przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
wartość zbytych niefinansowych aktywów trwałych (wartość ujemna)		
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość należności		
- odpisy aktualizujące wartość zapasów		
3. Inne koszty operacyjne	52 152,26	3 006 522,79
- spisanie przeterminowanych należności oraz zak.prac rozwojowych	52 152,26	3 006 522,79
Pozostałe koszty operacyjne ogółem	52 152,26	3 006 522,79

56. Struktura przychodów finansowych

Lp. Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
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		
-		
2. Odsetki	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych	0,00	0,00
-		
-		
b) od pozostałych jednostek	0,00	0,00
- odsetki bankowe	0,00	0,00
-		
3. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych	0,00	0,00
-		
b) od pozostałych jednostek	0,00	0,00
-		
4. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
-		
-		
5. Inne	74 789,02	66 026,64
- różnice kursowe	0,00	0,00
- pozostałe przychody finansowe	74 789,02	66 026,64
-		
-		
Przychody finansowe ogółem	74 789,02	66 26,64

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

57. Struktura kosztów finansowych

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1. Odsetki		1 722 785,05	1 859 902,77
a) od jednostek powiązanych		0,00	0,00
- odsetki od pożyczek		0,00	0,00
-			
-			
b) od pozostałych jednostek		1 722 785,05	1 859 902,77
- odsetki od kredytów		1 722 785,05	1 859 902,77
-			
-			
2. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
-			
-			
b) od pozostałych jednostek		0,00	0,00
-			
-			
3. Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00
-			
-			
-			
4. Inne		0,00	0,00
- pozostałe koszty finansowe		0,00	0,00
-			
-			
-			
Koszty finansowe ogółem		1 722 785,05	1 859 902,77

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.	Zysk brutto	-1 869 301,57 zł	-5 081 311,79 zł
2.	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	525,38 zł	14 010,31 zł
-	koszty pokryte dotacją	0,00 zł	0,00 zł
-	koszty nie podlegające odliczeniu od podstawy opodatkowania	525,38 zł	14 010,31 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
3.	Zwiększenia kosztów podatkowych	0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
4.	Przychody nie będące przychodami podatkowymi	1 815 583,10 zł	4 889 908,56 zł
-	dotacja	0,00 zł	0,00 zł
-	aktualizacja wartości inwestycji	0,00 zł	0,00 zł
-	pozostałe	1 815 583,10 zł	4 889 908,56 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
5.	Zwiększenia przychodów podatkowych	0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
6.	Dochód /strata	0,00 zł	0,00 zł
7.	Odliczenia od dochodu	0,00 zł	0,00 zł
-	strata lat ubiegłych	0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 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
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
-		0,00 zł	0,00 zł
11.	Podatek należny	0,00 zł	0,00 zł
12.	Zmiana stanu aktywa na odroczony podatek dochodowy	0,00 zł	0,00 zł
13.	Zmiana stanu rezerwy na odroczony podatek dochodowy	0,00 zł	0,00 zł
14.	Razem obciążenie wyniku brutto	0,00 zł	0,00 zł

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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

Rok 2024

Nie dotyczy.

Rok 2023

Nie dotyczy.

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.

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.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Lp.	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Razem
1.	Wartość na początek okresu	9 055 398,84	9 055 398,84
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
2.	Wartość na koniec okresu	9 055 398,84	9 055 398,84

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
	Suma	15 000,00

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.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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.

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).

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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 nieruchomość 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 szpitalnej i usprawniającej,
- usług wspierających zdrowe starzenie oraz poprawę jakości życia osób starszych i niesamodzielnych.

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.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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.

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.

Równoległe 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.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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 szpitalnej 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 wiarytelności i długu bankowego; przygotowanie wejścia inwestora; przygotowanie transferu działalności	stabilizacja formalna i gotowość do wdrożenia planu
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

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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
Bazowy	600 000 zł	7 200 000 zł
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
Rok 2027 razem	scenariusz bazowy	6 900 000 – 7 950 000 zł
Rok 2028	pełny rok po stabilizacji	7 200 000 – 9 600 000 zł

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
Suma 2027	7 040 000 zł

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
Razem	100%	600 000 zł

8. Plan wykorzystania środków inwestora

Priorytet	Zakres	Cel
I	spłata kluczowych	ograniczenie presji

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

	wierzytelności	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 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.