

Raport kwartalny PARTNER-NIERUCHOMOŚCI SA I kwartał 2013r.

(dane za okres 01-01-2013r. do 31-03-2013r.)

ŚWIĘTOCHŁOWICE, 15 maj 2013r.

RAPORT ZAWIERA:

- 1. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE**
- 2. INFORMACJĘ O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU**
- 3. WYBRANE DANE FINANSOWE Z BILANSU ORAZ RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT**
- 4. KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE**
- 5. INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT AKTYWNOŚCI, JAKĄ PODEJMOWAŁ W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM, W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI**
- 6. KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY STANU REALIZACJI PUBLIKOWANYCH PROGNOZ**
- 7. WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU OBJĘTEGO RAPORTEM KWARTALNYM**

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Firma	PARTNER –NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA AKCYJNA
Nazwa skrócona	PARTNER-NIERUCHOMOŚCI SA
Adres siedziby	41-605 Świętochłowice; ul. Sądowa 7
Forma prawna	Spółka Akcyjna
Telefon	32/ 771 61 01-03
Fax	32/ 771 61 07
Strona internetowa	www.partnernieruchomosci.com.pl
NIP	6272655014
REGON	241002200
KRS	0000392767
Zarząd	Rafał Pawera – Prezes Zarządu Tomasz Piec – Wiceprezes Zarządu

2. INFORMACJĘ O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Nazwa akcjonariusza	Seria akcji	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Partner-Finanse T. Piec, R. Pawera sp.j.	A	48.000.000	96.000.000	80%	88,9%
POZOSTALI	B	12.000.000	12.000.000	20%	11,1%
SUMA	A,B	60.000.000	108.000.000	100%	100%

ŹRÓDŁO: EMITENT

3. WYBRANE DANE FINANSOWE Z RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT ORAZ BILANSU (dane w PLN)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	I KWARTAŁ 2013R.	I KWARTAŁ 2012R.
Przychody netto ze sprzedaży	328 100,13	299 236,39
Zysk (strata) ze sprzedaży	153 807,67	117 713,13
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	238 573,57	119 699,13
Amortyzacja	59 265,21	56 440,10
Zysk (strata) brutto	124 289,92	40 499,16
Zysk (strata) netto	93 566,92	21 737,16

BILANS	WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31.03.2013R.	WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31.03.2012R.
Kapitał własny	6 844 829,26	6 706 601,39
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	2 170 528,34	566 680,12
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	38 637,30	87 842,79
Zobowiązania długoterminowe	5 655 400,00	3 269 600,00
Zobowiązania krótkoterminowe	875 826,94	733 417,26

4. KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

Zarząd PARTNER-NIERUCHOMOŚCI SA podaje w niniejszym raporcie wybrane i niezbadane przez biegłego rewidenta wyniki finansowe Spółki za I kwartał 2013 roku.

W I kwartale 2013 roku Spółka osiągnęła wyższe o 9,6% przychody ze sprzedaży niż w analogicznym okresie roku 2011. Zysk ze sprzedaży w I kwartale 2013 roku był o 30,7% wyższy niż w I kwartale 2012 roku. O ponad 99%, w I kwartale 2013 roku, wzrósł zysk z działalności operacyjnej – z 119.699,13 zł w I kwartale 2012 roku do 238.573,57 zł w I kwartale 2013 roku. Zysk netto na koniec I kwartału 2013 roku jest 4-krotnie wyższy niż na koniec I kwartału 2012 roku. Stan zobowiązań długoterminowych na koniec marca 2013r. wzrósł o 73% w porównaniu do stanu na koniec marca 2012r.

Wzrost zobowiązań długoterminowych związany jest ze sfinansowaniem zakupu zabudowanej nieruchomości w Rudzie Śląskiej, o czym pisaliśmy w raporcie bieżącym nr 06/2013 z dn. 27.02.2013r. Wpływy z najmu ww. nieruchomości przyczyniły się do wzrostu przychodów ze sprzedaży w analizowanym okresie, choć faktycznie dotyczą one zaledwie jednego miesiąca I kwartału 2013r. Dzięki sprzedaży biurowca w Chorzowie zysk z działalności operacyjnej jest ponad 99% wyższy niż w analogicznym okresie 2012 roku.

Wyniki I kwartału 2013 roku są zdecydowanie lepsze niż w roku poprzednim. Świadczy to o poprawiającej się, i tak dobrej, sytuacji finansowej Emitenta.

5. INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT AKTYWNOŚCI, JAKĄ EMITENT PODEJMOWAŁ W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM, W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI

W analizowanym okresie emitent dokonał dwóch transakcji sprzedaży nieruchomości oraz zakupu jednej nieruchomości pod wynajem. O wszystkich transakcjach informowaliśmy w raportach bieżących odpowiednio:

- 05/2013 z dn. 27.02.2013r. – sprzedaż nieruchomości w Świętochłowicach z 10% zyskiem,
- 08/2013 z dn. 29.03.2013r. – sprzedaż nieruchomości w Chorzowie z 8% zyskiem,
- 06/2013 z dn. 27.02.2013r. – zakup nieruchomości w Rudzie Śląskiej.

Ponadto w I kwartale 2013r. Zarząd Emitenta podjął negocjacje z bankiem kredytującym inwestycje spółki odnośnie obniżenia oprocentowania oraz wydłużenia okresu kredytowania. O efektach negocjacji informowaliśmy w raportach bieżących w kwietniu br.

6. KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY STANU REALIZACJI PUBLIKOWANYCH PROGNOZ

Nie dotyczy. Spółka nie publikowała prognoz finansowych.

7. WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU OBJĘTEGO RAPORTEM KWARTALNYM

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego Emitent nie posiada spółek zależnych i nie tworzy Grupy Kapitałowej.