

Raport kwartalny PARTNER-NIERUCHOMOŚCI SA II kwartał 2013r.

(dane za okres 01-04-2013r. do 30-06-2013r.)

ŚWIĘTOCHŁOWICE, 14 sierpnia 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 WPLYW 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	NARASTAJĄCO WG STANU NA DZIEŃ 30.06.2012R.	NARASTAJĄCO WG STANU NA DZIEŃ 30.06.2013R.	II KWARTAŁ 2012R.	II KWARTAŁ 2013R.
Przychody netto ze sprzedaży	564.286,62	662.058,94	265.050,23	333.958,81
Zysk (strata) ze sprzedaży	190.092,96	279.062,15	72.379,83	125.254,48
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	176.457,26	348.206,08	56.758,13	109.632,51
Amortyzacja	114.304,78	118.145,69	57.864,68	58.880,48
Zysk (strata) brutto	11.541,20	99.450,91	- 28.957,96	-24.839,01
Zysk (strata) netto	- 8.087,80	68.727,91	- 29.824,96	-24.839,01

BILANS	WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30.06.2012R.	WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30.06.2013R.
Kapitał własny	6.674.021,43	6.819.990,25
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	462.964,18	2.043.662,38
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	536.568,26	59.430,21
Zobowiązania długoterminowe	4.289.800,00	5.608.269,46
Zobowiązania krótkoterminowe	478.078,22	936.746,63

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 II kwartał 2013 roku.

W drugim kwartale 2013r. Spółka osiągnęła przychód ze sprzedaży w wysokości prawie 334 tys. zł. W porównaniu do II kwartału 2012 roku jest to wynik o 26% lepszy. Zysk ze sprzedaży w II kwartale 2013 roku jest o 73% lepszy niż w analogicznym okresie 2012 roku i wyniósł odpowiednio – 125,3 tys. zł w II kwartale br. i 72,4 tys. zł w II kwartale roku poprzedniego. Najlepszy wynik w II kwartale br. Spółka osiągnęła na poziomie zysku operacyjnego – 109,6 tys. zł, co jest wynikiem o 93% lepszym niż w tym samym okresie roku 2012. Wszystkie prezentowane i analizowane dane są lepsze niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Ostatecznie jednak w II kwartale 2013 roku Spółka wygenerowała stratę w wysokości ponad 24 tys. zł. Jak wynika z analizy bilansu stan należności krótkoterminowych na koniec czerwca 2013 roku wyniósł ponad 2 mln zł w porównaniu do stanu z 30 czerwca 2012 roku, kiedy wynosił prawie 463 tys. zł, czyli w roku 2013 wzrósł ponad czterokrotnie. Zmniejszył się natomiast stan środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych. Wzrosły też stany zobowiązań krótko- i długoterminowych na koniec II kwartału 2013 roku w porównaniu do II kwartału 2012 roku.

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

W analizowanym okresie Zarząd Emitenta konsekwentnie realizował przyjętą strategię. W dniu 26 kwietnia 2013r. podpisał aneksy do umów kredytowych zawartych ze Śląskim Bankiem Spółdzielczym Silesia w Katowicach dotyczące obniżenia oprocentowania kredytów do poziomu 7,5% oraz wydłużenia okresu kredytowania (o czym Zarząd informował raportem bieżącym nr 9 w dniu 18 kwietnia 2013r. oraz raportem bieżącym nr 10 w dniu 26 kwietnia 2013). Okres kredytowania dwóch kredytów inwestycyjnych został wydłużony z 10 do 15 lat. Ponadto Zarząd Śląskiego Banku Spółdzielczego Silesia w Katowicach aneksem do „Umowy o kredyt w rachunku bieżącym” udzielił Emitentowi kredytu w rachunku bieżącym w maksymalnej kwocie 200 000 tys. zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) na okres 29.03.2012r. do 31.03.2014. Zarówno obniżenie oprocentowania kredytów inwestycyjnych, jak i wydłużenie okresu spłaty zmniejszyło comiesięczne koszty obsługi zadłużenia.

Ponadto w analizowanym okresie Zarząd Spółki rozpoczął negocjacje w sprawie zakupu nieruchomości o powierzchni 1300 m² zlokalizowanej w Bytomiu. Przedmiotowa nieruchomość to biurowiec, który, jeżeli transakcja dojdzie do skutku, po procesie modernizacji zostanie przeznaczony pod wynajem.

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.