

Raport kwartalny PARTNER-NIERUCHOMOŚCI SA II kwartał 2014r.

(dane za okres 01.04.2014r. do 30.06.2014r.)

ŚWIĘTOCHŁOWICE, 14 sierpnia 2014r.

RAPORT ZAWIERA:

1. **PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE**
2. **KWARTELNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI EMITENTA ZASADAMI RACHUNKOWOŚCI**
3. **INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI**
4. **CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZEMAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI**
5. **KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY STANU REALIZACJI PUBLIKOWANYCH PROGNOZ**
6. **OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAM ICH REALIZACJI**
7. **AKTYWNOŚCI EMITENTA W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI, INICJATYWY NASTAWIONE NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE**
8. **OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI**
9. **INFORMACJĘ O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU**
10. **INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY**

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. KWARTELNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI EMITENTA ZASADAMI RACHUNKOWOŚCI

a. BILANS

AKTYWA	WEDŁUG STANU NA DZIEŃ	
	IIQ2014	IIQ2013
A. AKTYWA TRWAŁE	13 221 338,58	10 503 214,13
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	888 915,00	951 295,00
II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	12 304 861,52	9 523 506,39
III. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	0,00	0,00
IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	0,00	0,00
V. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	27 562,06	28 412,74
B. AKTYWA OBROTOWE	1 822 608,78	2 861 792,21
I. ZAPASY	595 874,00	695 874,00
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	1 025 287,89	2 043 662,38
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	135 512,84	59 430,21
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	65 934,05	62 825,62
AKTYWA RAZEM	15 043 947,36	13 365 006,34
PASYWA		
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	6 856 026,99	6 819 990,25
I. KAPITAŁ PODSTAWOWY	6 000 000,00	6 000 000,00
II. NALEŻNE WPLĄTY NA KAPITAŁ PODTAWOWY		
III. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		
IV. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY	376 014,13	274 380,40
V. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY		
VI. POZOSTAŁE KAPITAŁY REZERWOWE	480 000,00	480 000,00
VII. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH		-3 118,06
VIII. ZYSK (STRATA) NETTO	12,86	68 727,91
IX. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	8 187 920,37	6 545 016,09
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	17 100,00	0,00
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	7 387 426,71	5 608 269,46
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	783 393,66	936 746,63
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE		
PASYWA RAZEM	15 043 947,36	13 365 006,34

ŹRÓDŁO: EMITENT

b. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	NARASTAJĄCO ZA OKRES		IIQ2014	IIQ2013
	01.01.-30.06.2014	01.01.-30.06.2013		
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI	589 761,17	662 058,94	303 316,43	333 958,81
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	433 453,94	382 996,79	215 532,92	208 704,33
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	156 307,23	279 062,15	87 783,51	125 254,48
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	1,16	100 396,67	0,68	0,00
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	31 280,80	31 252,74	15 641,61	15 621,97
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	125 027,59	348 206,08	72 142,58	109 632,51
G. PRZYCHODY FINANSOWE	85 000,00	146,19	30 000,00	146,19
H. KOSZTY FINANSOWE	208 250,73	248 901,36	103 994,68	134 617,71
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	1 776,86	99 450,91	-1 852,10	-24 839,01
J. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCAJNYCH	0,00	0,00	0,00	0,00
K. ZYSK (STRATA) BRUTTO	1 776,86	99 450,91	-1 852,10	-24 839,01
L. PODATEK DOCHODOWY	1 764,00	30 723,00	1 339,00	0,00
M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU	0,00	0,00	0,00	0,00
N. ZYSK NETTO	12,86	68 727,91	-3 191,10	-24 839,01

ŹRÓDŁO: EMITENT

c. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	NARASTAJĄCO ZA OKRES		IIQ2014	IIQ2013
	01.01.-30.06.2014	01.01.-30.06.2013		
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I. ZYSK (STRATA) NETTO	12,86	106 841,79	-3 191,10	-17 100,00
II. KOREKTY RAZEM	1 293 650,89	-374 315,64	840 531,84	17 100,00
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1 293 663,75	-267 473,85	837 340,74	0,00
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
I. WPŁYWY	0,00	1 630 000,00	0,00	0,00
II. WYDATKI	2 589 450,00	2 459 052,00	2 439 450,00	0,00
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	-2 589 450,00	-829 052,00	-2 439 450,00	0,00
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
I. WPŁYWY	1 697 853,65	1 907 075,50	1 697 591,18	0,00
II. WYDATKI	339 768,15	750 943,17	170 886,77	0,00
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	1 358 085,50	1 156 132,33	1 526 704,41	0,00
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM	62 299,25	59 606,48	-75 404,85	0,00
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH				
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POZĄTEK OKRESU	73 213,59	13 607,11	0,00	0,00
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	135 512,84	73 213,59	-75 404,85	0,00

ŹRÓDŁO: EMITENT

d. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	NARASTAJĄCO ZA OKRES	
	01.01.-30.06.2014	01.01.-30.06.2013
I. KAPITAŁ WŁASNY NA POZĄTEK OKRESU	6 856 014,13	6 754 380,40
I.a. KAPITAŁ WŁASNY NA POZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH	6 856 014,13	6 754 380,40
1. KAPITAŁ PODSTAWOWY NA POZĄTEK OKRESU	6 000 000,00	6 000 000,00
2. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY NA POZĄTEK OKRESU	0,00	0,00
3. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE NA POZĄTEK OKRESU	0,00	0,00
4. KAPITAŁ ZAPASOWY NA POZĄTEK OKRESU	274 380,40	202 109,23
5. KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY NA POZĄTEK OKRESU - ZMIANY PRZYJĘTYCH ZASAD	0,00	0,00
6. POZOSTAŁE KAPITAŁY REZERWOWE NA POZĄTEK OKRESU	480 000,00	480 000,00
7. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH NA POZĄTEK OKRESU	0,00	0,00
8. WYNIK NETTO	12,86	106 841,79
II. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU	6 856 026,99	6 856 014,13
III. KAPITAŁ WŁASNY, PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)	6 856 026,99	6 856 014,13

ŹRÓDŁO: EMITENT

3. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

Spółka nie zmieniała w roku obrotowym stosowanych zasad rachunkowości opisywanych w rocznym sprawozdaniu finansowym.

4. CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZEMAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

W czerwcu br. (13.06.2014r.) Spółka nabyła prawo użytkowania wieczystego stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Będzinie działki gruntu o obszarze 0,1850 ha (słownie: jeden tysiąc osiemset pięćdziesiąt metrów kwadratowych) oraz własność posadowionego na tej działce gruntu budynku, stanowiącego odrębną nieruchomość, za cenę w kwocie brutto 2.706.000,00 zł. Natomiast 23 czerwca br. Spółka zaciągnęła kredyt w wysokości 1,7 mln zł. Środki z kredytu przeznaczone zostały na finansowanie zakupu nieruchomości w Będzinie. O powyższych transakcjach Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 6/2014 z dn. 14.06.2014r. i nr 7/2014 z dn. 24.06.2014r.

5. KOMENTARZ ZARZĄDU DOTYCZĄCY STANU REALIZACJI PUBLIKOWANYCH PROGNOZ

Nie dotyczy. Spółka nie publikowała prognoz finansowych.

6. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAM ICH REALIZACJI

Nie dotyczy – Dokument Informacyjny Emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt 13a) Załącznika nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

7. AKTYWNOŚCI EMITENTA W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI, INICJATYWY NASTAWIONE NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE

W najbliższym czasie Zarząd Spółki planuje przeprowadzenie prac adaptacyjnych nieruchomości zakupionej w czerwcu br. – hala w Będzinie. Planowane prace inwestycyjne to remont i modernizacja pomieszczeń magazynowych na pomieszczenia biurowe. Zabiegi te zwiększą atrakcyjność hali oraz przyniosą wymierne korzyści finansowe.

8. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

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

9. 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

10. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

Spółka w II kwartale zatrudniała 5 osób - w tym 3 osoby na pełny etat , 1 osoba na 1/4 etatu i 1 osoba na 3/4 etatu.