2C Partners S.A.

RAPORT ZA I KWARTAŁ 2015 roku



Warszawa, 15 maja 2015 roku

Raport za I kwartał 2015 roku został sporządzony zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz w oparciu o Załącznik Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect"

spółka notowana na NEW/ connect RYNEK AKCJI GPW

Spis treści

I. Informacje ogólne 2

II. Oświadczenie Zarządu 3

III. Skrócone sprawozdanie finansowe 4

IV. Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego 11

V. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe 14

VI. Aktywność w zakresie rozwoju prowadzonej działalności 15

I. Informacje ogólne

1. Informacje o Emitencie

Emitent:	2C Partners S.A.
Adres siedziby:	ul. Kamionkowska 41 lok.1; 03- 812 Warszawa
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla M.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000429963
NIP:	951-218-42-78
Kapitał zakładowy:	1 155 890,80 zł w całości opłacony



Warszawa, ul. Kamionkowska 41. Stan przed i po restrukturyzacji



2. Podstawowa działalność

Spółka 2C Partners Spółka Akcyjna powstała w 2006 roku.

Podstawową działalnością 2C Partners jest rewitalizacja i restrukturyzacja nieruchomości mieszkalnych, w tym przede wszystkim kamienic. Spółka prowadzi działalność na terenie całej Polski, koncentrując się na rynku warszawskim. Przedmiotem jej zainteresowania jest głównie segment szybko rotujących mieszkań tanich. Najczęściej proces restrukturyzacji i rewitalizacji obejmuje następujące etapy:

- zakup całej lub wydzielonej części budynku,
- przeprowadzenie analiz funkcjonalnej, budowlanej i prawnej,
- zaprojektowanie nowego podziału funkcjonalnego i przygotowanie dokumentacji architektonicznej,
- przygotowanie planu działań obejmującego aspekty prawne, architektoniczne i budowlane,
- przeprowadzenie remontów,
- sprzedaż lub wynajem lokali.



Sopot, ul. Chopina 7. Stan przed i po restrukturyzacji



3. 2C Partners na rynku kapitałowym

W dniu 13 maja 2014 roku 2C Partners zadebiutowała na GPW w alternatywnym systemie obrotu *NewConnect*. Ponadto, od kwietnia 2013 roku obligacje korporacyjne Spółki są notowane na rynku *Catalyst* GPW.

4. Kapitał zakładowy i struktura akcjonariatu

Na dzień 31 marca 2015 roku kapitał zakładowy emitenta wynosił 1 155 890,80 zł i dzielił się na 11,558,908 akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda oraz 58 908 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 gr każda.

Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta, akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy 2C Partners były następujące podmioty:

Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu

Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym	Wartość akcji nominalna	Wartość ogółem
Michał Owsiewski *	4 830 789	41,79%	0,10 zł	483 078,90 zł
Łukasz Paweł Tylec	4 830 000	41,78%	0,10 zł	483 000,00 zł
Pozostali	1 898 119	16,43%	0,10 zł	189 811,90 zł
Łączny kapitał Spółki	11 558 908	100,00%	0,10 zł	1 155 890,80 zł

5. Władze statutowe Spółki

Zarząd Spółki:
- Łukasz Tylec – Prezes Zarządu
- Michał Owsiewski – Wiceprezes Zarządu

Rada Nadzorcza:
- Aneta Antoniewicz – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Piotr Mazurkiewicz – Członek Rady Nadzorczej
- Magdalena Serwińska-Tylec – Członek Nadzorczej
- Michał Wiśniewski – Członek Nadzorczej
- Iwona Wojtas – Członek Nadzorczej



Gliwice ul. Wrocławska 31 i 33. Stan przed i po restrukturyzacji



II. Oświadczenie Zarządu

Zarząd Spółki 2C Partners S.A. przedstawia raport za I kwartał 2015 roku, na który składają się m.in.:
- skrócone sprawozdanie finansowe, obejmujące: rachunek zysków i strat, bilans, rachunek przepływów pieniężnych oraz zestawienie zmian w kapitale,
- komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe,
- informacja Zarządu na temat aktywności w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w okresie objętym raportem.

Raport za I kwartał 2015 roku 2C Partners został sporządzony zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz z Załącznikiem Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku *NewConnect*"

Zarząd 2C Partners zatwierdził niniejsze sprawozdanie finansowe 15 maja 2015 roku.

Ponadto Zarząd Spółki 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy informacje prezentowane w niniejszym raporcie okresowym zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób rzetelny, prawdziwy i jasny sytuację majątkową, finansową i ekonomiczną Spółki oraz jej wyniki finansowe. Jednocześnie Zarząd oświadcza, że sprawozdanie z działalności 2C Partners S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz sytuacji w Spółce.

Łukasz Tylec - Prezes Zarządu

Michał Owsiewski - Wiceprezes Zarządu

III. Skrócone sprawozdanie finansowe

1. Rachunek zysków i strat

	Dane w zł	I kwartał 2014	2014 rok	I kwartał 2015	2015 rok
A	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi**	**3 022 154,37**	**3 022 154,37**	**620 835,58**	**620 835,58**
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	220 341,57	220 341,57	200 835,58	200 835,58
II	Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 801 812,80	2 801 812,80	420 000,00	420 000,00
V	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
B	**Koszty działalności operacyjnej**	**2 319 053,15**	**2 319 053,15**	**924 215,01**	**924 215,01**
I	Amortyzacja	9 575,28	9 575,28	9 575,26	9 575,26
II	Zużycie materiałów i energii	11 630,02	11 630,02	17 369,29	17 369,29
III	Usługi obce	161 660,41	161 660,41	506 670,06	506 670,06
IV	Podatki i opłaty	3 175,68	3 175,68	16 444,12	16 444,12
V	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
VI	Wynagrodzenia	97 568,27	97 568,27	100 595,51	100 595,51
VII	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	13 955,98	13 955,98	13 077,70	13 077,70
VIII	Pozostałe koszty rodzajowe	4 414,18	4 414,18	65 087,21	65 087,21
IX	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 017 073,33	2 017 073,33	195 395,86	195 395,86
C	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)**	**703 101,22**	**703 101,22**	**-303 379,43**	**-303 379,43**
D	**Pozostałe przychody operacyjne**	**205 263,68**	**205 263,68**	**12 746,36**	**12 746,36**
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	205 263,68	205 263,68	12 746,36	12 746,36
E	**Pozostałe koszty operacyjne**	**0,00**	**0,00**	**53 740,46**	**53 740,46**
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	0,00	0,00	53 740,46	53 740,46
F	**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)**	**908 364,90**	**908 364,90**	**-344 373,53**	**-344 373,53**
G	**Przychody finansowe**	**32 836,59**	**32 836,59**	**516,89**	**516,89**
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00

III	Odsetki	19 062,76	19 062,76	7,18	7,18
IV	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
VI	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
VII	Inne	13 773,83	13 773,83	509,71	509,71
H	**Koszty finansowe**	**340 926,74**	**340 926,74**	**583 323,23**	**583 323,23**
I	Odsetki	339 025,74	339 025,74	568 052,30	568 052,30
II	w tym dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Inne	1 901,00	1 901,00	15 270,93	15 270,93
I	**Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)**	**600 274,75**	**600 274,75**	**-927 179,87**	**-927 179,87**
J	**Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I - J.II)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
I	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
K	**Zysk (strata) brutto (I+/-J)**	**600 274,75**	**600 274,75**	**-927 179,87**	**-927 179,87**
L	**Podatek dochodowy**	**48 314,96**	48 314,96	-41 732,30	-41 732,30
M	**Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwięk.straty)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
N	**Zysk (strata) netto (K- L- M)**	**551 959,79**	**551 959,79**	**-885 447,57**	**-885 447,57**

2. Bilans

	Dane w zł	31.03.2014	31.03.2015
	AKTYWA		
A	**Aktywa trwałe**	**15 909 444,58**	**21 562 560,72**
I	**Wartości niematerialne i prawne**	**0,00**	**0,00**
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4	Zaliczki na poczet wartości niemater. i prawnych	0,00	0,00
II	**Rzeczowe aktywa trwałe**	**498 858,26**	**446 713,82**
1	Środki trwałe	498 858,26	446 713,82
a	grunty (w tym prawo użytkowania wiecz. gruntu)	0,00	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżyn. lądowej i wodnej	365 448,65	356 157,61
c	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d	środki transportu	114 191,35	75 772,94
e	inne środki trwałe	19 218,26	14 783,27
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	**Należności długoterminowe**	**0,00**	**0,00**
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV	**Inwestycje długoterminowe**	**15 308 035,17**	**20 983 069,17**
1	Nieruchomości	15 108 035,17	20 156 295,17
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	200 000,00	826 774,00
a	w jednostkach powiązanych:	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach:	200 000,00	826 774,00
-	udziały lub akcje	200 000,00	826 774,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00

-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**102 551,15**	**132 777,73**
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	102 551,15	132 777,73
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B	**Aktywa obrotowe**	**5 468 429,85**	**7 526 189,86**
I	**Zapasy**	**926 922,38**	**1 843 529,60**
1	Materiały	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00
4	Towary	0,00	1 741 626,30
5	Zaliczki na dostawy	926 922,38	101 903,30
II	**Należności krótkoterminowe**	**1 981 142,83**	**5 025 120,16**
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek	1 981 142,83	5 025 120,16
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	165 948,01	1 575 963,45
-	do 12 miesięcy	165 948,01	1 575 963,45
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu pod., dotacji, ceł, ubezp. społ. i zdr.	0,00	1 886,62
c	inne	1 815 194,82	3 447 270,09
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	**Inwestycje krótkoterminowe**	**1 466 844,08**	**635 169,06**
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 466 844,08	635 169,06
a	w jednostkach powiązanych	609 709,16	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	609 709,16	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	100 739,73	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	100 739,73	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	756 395,19	635 169,06
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	756 395,19	633 444,24
-	inne środki pieniężne	0,00	1 724,82
-	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**1 093 520,56**	**22 371,04**
-	**Aktywa razem**	**21 377 874,43**	**29 088 750,58**
	PASYWA		
A	**Kapitał (fundusz) własny**	**5 056 272,93**	**8 537 775,77**
I	**Kapitał (fundusz) podstawowy**	**1 150 000,00**	**1 155 890,80**
II	**Należne wpłaty na kapitał podst. (wielkość ujemna)**	**0,00**	**0,00**
III	**Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)**	**0,00**	**0,00**
IV	**Kapitał (fundusz) zapasowy**	**24 669,44**	**444 866,57**
V	**Kapitał z aktualizacji wyceny**	**0,00**	**0,00**
VI	**Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe**	**2 952 550,57**	**2 952 550,57**

VII	**Zysk (strata) z lat ubiegłych**	**377 093,13**	**4 869 915,40**
VIII	**Zysk (strata) netto**	**551 959,79**	**-885 447,57**
IX	**Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)**	**0,00**	**0,00**
B	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	**16 321 601,50**	**20 550 974,81**
I	**Rezerwy na zobowiązania**	**1 060 963,57**	**2 205 309,33**
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 056 463,57	2 205 309,33
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
a	długoterminowa	0,00	0,00
b	krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	4 500,00	0,00
a	długoterminowe	0,00	0,00
b	krótkoterminowe	4 500,00	0,00
II	**Zobowiązania długoterminowe**	**10 027 332,05**	**13 401 408,44**
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	10 027 332,05	13 401 408,44
a	kredyty i pożyczki	0,00	420 109,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	9 940 961,00	12 941 843,56
c	inne zobowiązania finansowe	86 371,05	39 455,88
d	inne	0,00	0,00
III	**Zobowiązania krótkoterminowe**	**4 603 069,11**	**4 522 303,54**
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	Inne	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	4 603 069,11	4 522 303,54
a	kredyty i pożyczki	0,00	131,75
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 300 000,00	3 565 061,64
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 028 353,85	872 428,81
-	do 12 miesięcy	1 028 353,85	872 428,81
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g	z tytułu podatków, ceł, ubezp. i innych świadczeń	112 413,73	65 062,69
h	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i	Inne	162 301,53	19 618,65
3	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	**Rozliczenia międzyokresowe**	**630 236,77**	**421 953,50**
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	630 236,77	421 953,50
a	Długoterminowe	0,00	0,00
b	Krótkoterminowe	630 236,77	421 953,50
-	**Pasywa razem**	**21 377 874,43**	**29 088 750,58**

3. Rachunek przepływów pieniężnych

Segment	Dane w zł	01.01.2014-31.03.2014	Narastająco 01.01.2014-31.03.2014	01.01.2015-31.03.2015	Narastająco 01.01.2015-31.03.2015
A	**Przepływy śr. pien. z działalności operacyjnej**	**1 477 826,23**	**1 477 826,23**	**1 416 561,46**	**1 416 561,46**
I	Zysk (strata) netto	551 959,79	551 959,79	-885 447,57	-885 447,57
II	Korekty razem	925 866,44	925 866,44	2 302 009,03	2 302 009,03
1	Amortyzacja			9 575,26	9 575,26
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych				
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)			582 786,14	582 786,14
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej				
5	Zmiana stanu rezerw			0,00	0,00
6	Zmiana stanu zapasów			525 857,35	525 857,35
7	Zmiana stanu należności			577 529,28	577 529,28
8	Zmiana stanu zob. krótk., z wyj. pożyczek i kredyt			220 612,67	220 612,67
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych			379 757,53	379 757,53
10	Inne korekty	925 866,44	925 866,44	5 890,80	5 890,80
III	Przepływy pieniężne netto z dział. oper. (I+/-II)	1 477 826,23	1 477 826,23	1 416 561,46	1 416 561,46
B	**Przepływy śr. pien. z działalności inwestycyjnej**	**-3 953 488,92**	**-3 953 488,92**	**-2 294 198,50**	**-2 294 198,50**
I	Wpływy	406 510,08	406 510,08	0,00	0,00
1	Zbycie wart.n. i pr. oraz rzecz. aktywów trwałych				
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wart.n.i pr				
3	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
a	w jednostkach powiązanych				
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych				
-	dywidendy i udziały w zyskach				
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych				
-	Odsetki				0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych				
4	Inne wpływy inwestycyjne				
II	Wydatki	4 359 999,00	4 359 999,00	2 294 198,50	2 294 198,50

1	Nabycie wart.n. i pr. oraz rzecz. aktywów trwałych				
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wart.n. i prawne			1 668 424,50	1 668 424,50
3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	625 774,00	625 774,00
a	w jednostkach powiązanych				
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	625 774,00	625 774,00
-	nabycie aktywów finansowych			625 774,00	625 774,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe				
4	Inne wydatki inwestycyjne				
III	Przepływy pien.netto z dział. inwestycyjnej (I-II)	-3 953 488,92	-3 953 488,92	-2 294 198,50	-2 294 198,50
C	**Przepływy śr. pien. z działalności finansowej**	**-22 642,72**	**-22 642,72**	**51 154,28**	**51 154,28**
I	Wpływy	0,00	0,00	420 000,00	420 000,00
1	Wp. netto z em.akcji i instr.kap.oraz dopł.do kap				
2	Kredyty i pożyczki			420 000,00	420 000,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych				0,00
4	Inne wpływy finansowe				
II	Wydatki	22 642,72	22 642,72	368 845,72	368 845,72
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych				
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli				
3	Inne niż wypł.na rzecz właśc.,wyd.z tyt.podz.zysku				
4	Spłaty kredytów i pożyczek				
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych				0,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych				
7	Płatności zobow. z tyt. umów leasingu finansowego			8 627,66	8 627,66
8	Odsetki			360 218,06	360 218,06
9	Inne wydatki finansowe				
III	Przepływy pien.netto z dział.finansowej (I-II)	-22 642,72	-22 642,72	51 154,28	51 154,28
D	**Przepł.pien. netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)**	**-2 498 305,41**	**-2 498 305,41**	**-826 482,76**	**-826 482,76**
E	**Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:**	**-2 332 267,90**	**-2 332 267,90**		
I	**zmiana stanu śr.pieniężnych z tyt. różnic kursowych**				
F	**Środki pieniężne na początek okresu**	**3 254 700,60**	**3 254 700,60**	**1 461 651,82**	**1 461 651,82**
G	**Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)**	**756 395,19**	**756 395,19**	**635 169,06**	**635 169,06**
H	**w tym o ograniczonej możliwości dysponowania**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

4. Zestawienie zmian w kapitale własnym

	Dane w zł	01.01.2014-31.03.2014	Narastająco 01.01.2014-31.03.2014	01.01.2015-31.03.2015	Narastająco 01.01.2015-31.03.2015
I	**I. Kapitał własny na początek okresu (BO)**	**4 504 313,14**	**4 504 313,14**	**9 417 332,54**	**9 417 332,54**
II	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	**I.a.Kapitał wł. na pocz. okresu (BO), po korektach**	**4 504 313,14**	**4 504 313,14**	**9 417 332,54**	**9 417 332,54**
1	**1.Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu**	**1 150 000,00**	**1 150 000,00**	**1 150 000,00**	**1 150 000,00**
1	1.1.Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	5 890,80	5 890,80
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	5 890,80	5 890,80
1	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	5 890,80	5 890,80
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	1.2.Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 150 000,00	1 150 000,00	1 155 890,80	1 155 890,80
2	**2.Należne wpł. na poczet kap. podst. na pocz. okr.**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1	2.1.Zmiana należnych wpłat na poczet kap. podst.	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	2.2Należne wpł. na poczet kap.podst.na koniec okr.	0,00	0,00	0,00	0,00
3	**3.Udziały (akcje) własne na początek okresu**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1	3.1.Zmiana udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
2	3.2.Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4	**4.Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu**	**24 669,44**	**24 669,44**	**444 866,57**	**444 866,57**
1	4.1.Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00
2	- podział zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00	0,00
3	- podział zysku(ponad wymaganą ustawowo min.wart.)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
2	4.2.Stan kapitału (funduszu) zapas. na koniec okr.	24 669,44	24 669,44	444 866,57	444 866,57
5	**5.Kapitał (fundusz) z aktualiz.wyceny na pocz.okr.**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1	5.1.Zmiany kapitału (funduszu) z aktual. wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- zbycia środków pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2	5.2Kapitał (fundusz) z aktual. wyc. na koniec okr.	0,00	0,00	0,00	0,00
6	**6.Pozostałe kapitały (fundusze) rezerw.na pocz.okr**	**2 952 550,57**	**2 952 550,57**	**2 952 550,57**	**2 952 550,57**
1	6.1.Zmiany pozost. kapitałów(funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	6.2.Pozost. kap. (fundusze) rezerw.na koniec okr.	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57
7	**7.Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu**	**377 093,13**	**377 093,13**	**4 869 915,40**	**4 869 915,40**
1	7.1.Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	377 093,13	377 093,13	4 869 915,40	4 869 915,40

2	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3	7.2.Zysk z lat ubieg. na pocz.okr., po korektach	0,00	0,00	4 869 915,40	4 869 915,40
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- przeznaczenie zysku	0,00	0,00	4 869 915,40	4 869 915,40
4	7.3.Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	377 093,13	377 093,13	4 869 915,40	4 869 915,40
5	7.4.Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7	7.5.Strata z lat ubieg. na pocz.okr., po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
	- przeksięgowanie zysku za 2013 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
	- korekta błędów za 2013 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
	- przeznaczenie zysku za 2013 r. na kapitał zapasowy	0,00	0,00	0,00	0,00
8	7.6.Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
9	7.7.Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	377 093,13	377 093,13	4 869 915,40	4 869 915,40
8	**8. Wynik netto**	**551 959,79**	**551 959,79**	**-885 447,57**	**-885 447,57**
1	a) zysk netto	551 959,79	551 959,79	-885 447,57	-885 447,57
2	b) strata netto				
3	c) odpisy z zysku				
IV	**II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)**	**5 056 272,93**	**5 056 272,93**	**8 537 775,77**	**8 537 775,77**
V	**III.Kapitał (fundusz) włas.po uwzg.prop.podz.zysku**	**5 056 272,93**	**5 056 272,93**	**8 537 775,77**	**8 537 775,77**

IV. Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego

W 2C Partners S.A. księgi rachunkowe prowadzone są zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (t. jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 330) w sposób zapewniający wyodrębnienie wszystkich informacji istotnych dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej, wyniku finansowego oraz możliwości sporządzenia obowiązujących sprawozdań finansowych, w tym: rachunku zysków i strat w układzie rodzajowym; dla potrzeb GUS oraz właściwego dokonanie rozliczeń podatkowych i innych (US, ZUS, itp.). W ciągu IV kwartału 2014 roku nie nastąpiły zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego firmy 2C Partners S. A. sporządzone zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Ustawy o rachunkowości.

1) Nazwa firmy i siedziba, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr

2C Partners S. A., ul. Kamionkowska 41/1, 03-812 Warszawa, woj. mazowieckie, NIP: 951-21-84-278, Regon: 140554425, PKD 6810Z (kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek), Nr KRS 0000429963 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy

2) Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest on umownie ograniczony.

Czas, na jaki została utworzona jednostka jest nieoznaczony.

3) Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym.

2C Partners Spółka Akcyjna prezentuje sprawozdanie finansowe za okres rozpoczynający się od 01 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku.

4) Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzą wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

W bieżącym okresie sprawozdawczym w skład jednostki nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, jednostka nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

5) Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na poważne zagrożenia dla kontynuowania przez nią działalności.

Na dzień sporządzania sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez jednostkę działalności gospodarczej w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

6) W przypadku sprawozdania finansowego sporządzanego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczania połączenia.

Nie dotyczy.

7) Omówienie przyjętych zasad rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Sprawozdanie zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Rachunek zysków i strat sporządzony został w wariancie porównawczym.

Wynik finansowy netto składa się z:

- wyniku ze sprzedaży,
- wyniku z pozostałej działalności operacyjnej,
- wyniku z operacji finansowych,
- wyniku z operacji nadzwyczajnych,
- obowiązkowego obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie rodzajowym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony został metodą pośrednią. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w formie uproszczonej: bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych zawiera informacje w zakresie ustalonym w Załączniku nr I do ustawy o rachunkowości oznaczone literami i cyframi rzymskimi.

W sprawozdaniu jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy jednostki za dany okres obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych w ustawie o rachunkowości, z tym, że:

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe są wycenianie w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.
Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3 500 tysiąca złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarzane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się w wartości godziwej.
Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się te nieruchomości, których właścicielem jest Spółka, i które służą do osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości godziwej bądź z przychodów z tytułu ich wynajmu. Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się również nieruchomości inwestycyjne w trakcie budowy tj. przed oddaniem do użytkowania. Nieruchomości inwestycyjne ujmowane są według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej ujmowane są w rachunku zysków i strat, w okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z ich sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w rachunku zysków i strat .

Przeniesienie aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się, gdy następuje zmiana sposobu użytkowania składnika aktywów.

W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia, a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu używania.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych Dz. U. z 2001 r. Nr 149, poz. 1674 z późniejszymi zmianami.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Kapitały (fundusze) własne **ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa, statutu lub umowy spółki.**

Kapitał zakładowy **wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.**

Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym. Wskazanie przyczyn nie sporządzenia przez emitenta skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

Emitent nie posiada podmiotów zależnych i nie tworzy grupy kapitałowej. Z tych powodów, Emitent nie ma obowiązku sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

V. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

I kwartał 2015 roku był dla Spółki bardzo dynamiczny pod względem działalności operacyjnej.

Główne czynniki wpływające na wyniki finansowe 2C Partners to:

- Wzrost kosztów finansowych wobec I kwartału 2014 r., ukształtowały się one na poziomie 583 323,23 zł. na skutek wzrostu skali działania Spółki, wypłaty odsetek od emisji kolejnych Obligacji
- Wzrost kosztów usług obcych w związku kosztami poniesionymi z emisją akcji serii B

W I kwartale 2015 roku wartość EBITDA wyniosła – 334 798,27 zł . Na koniec I kwartału 2015 roku aktywa trwałe 2C Partners wyniosły 21 562 560,72 zł a inwestycje długoterminowe (głównie w nieruchomości) 20 983 069,17 zł. Spółka posiadała w kasie i na rachunkach bankowych 633 444,24 zł.

Na koniec pierwszego kwartału kapitał własny Spółki wynosił 9 417 332,54 zł Spółka finansowała swoją działalność ze środków własnych, znaczna część finansowania pochodziła także z emisji długoterminowych obligacji. 31 marca 2015 roku długoterminowe zobowiązania 2C Partners z tytułu emisji obligacji wynosiły 12 941 843,56 zł i stanowiły ok 45% udziału w pasywach Spółki. Ponadto, Spółka wykazała w swoich pasywach 3 565 061,64 zł zobowiązań krótkoterminowych z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych.

W I kwartale 2015 roku 2C Partners zanotowała stratę netto w wysokości – 885 447,57 zł wobec 551 959,79 zł zysku w I kwartale 2014 roku. Strata ta wykazana w I kwartale jest głównie wynikiem wynikiem niskiej sprzedaży. Spółka zakończyła rok 2014 bardzo dobrym wynikiem na poziomie przychodów ze sprzedaży. Spółka sprzedała w 2014 roku olbrzymią większość lokali przygotowanych do sprzedaży. W efekcie w I kwartale 2015 roku oferta lokali była bardzo ograniczona. Spółka rozpoczęła sprzedaż lokali w nieoferowanych dotąd projektach, ale efekty tego procesu będą widoczne dopiero pod koniec drugiego kwartału lub dopiero w trzecim i czwartym kwartale, kiedy też będą widoczne efekty wprowadzenia do sprzedaży nowych projektów.

Przepływy pieniężne

Dane w tys. zł	1.01.2014-31.03.2014	1.01.2015-31.03.2015
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 477 826,23	1 416 561,46
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 3 953 488,92	- 2 294 198,50
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 22 642,72	51 154,28
Przepływy pieniężne netto razem	-2 498 305,41	-826 482,76

W I kwartale 2015 roku wobec I kwartału 2014 poprawie uległa stopa ogólnego zadłużenia oraz wskaźnik bieżącej płynności finansowej.

Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe

	I kwartał 2014	I kwartał 2015
Marża brutto na sprzedaży	23,3 %	-48,9%
Marża EBITDA	30,4%	-53,9%
Marżą EBIT	30,1%	-55,9%
Marża zysku netto	18,3%	-142,6%
Stopa ogólnego zadłużenia	68,4%	61,6%
Wskaźnik bieżącej płynności finansowej	1,2	1,7

Marża brutto na sprzedaży *– Relacja wyniku brutto na sprzedaży do przychodów netto ze sprzedaży w %*
Marża EBITDA *– Relacja zysku/straty z działalności operacyjnej powiększonego o amortyzację do przychodów netto w %*
Marża EBIT *– Relacja zysku/straty z działalności operacyjnej do przychodów netto w %*
Marża zysku netto *– Relacje zysku/straty netto do przychodów netto w %*
Stopa ogólnego zadłużenia *– Relacja zobowiązań ogółem do pasywów ogółem w %*
Bieżąca płynność finansowa *– Relacja aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych*

VI. Aktywność w zakresie rozwoju prowadzonej działalności

1. Programy emisji obligacji i akcji

W I kwartale 2015 roku 2C Partners kontynuowała realizację zobowiązań wynikających z przeprowadzonych przez Spółkę emisji obligacji:

- w dniu 02 lutego 2015 roku Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z serii C za dziewiąty okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 101 500,00 zł oraz wypłaty odsetek z serii E za piąty okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 105 991,20 zł, (EBI 6/2015).
- 27 lutego 2015 roku Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek od obligacji serii F za drugi okres odsetkowy w łącznej wysokości netto 29 039,00 zł. (EBI 14/2015). Łącznie Spółka wyemitowała 15 000 obligacji serii F o wartości nominalnej 100,00 zł każda. Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 28 sierpnia 2016 roku. Obligacje serii F nie są notowane na Catalyst.
- 31 marca 2015 roku Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek od obligacji serii D szósty okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 51 870,00 zł oraz od obligacji z serii G za drugi okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 71 040,00 zł. (EBI 22/2015).

W dniu 09 stycznia 2015 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę nr 40/2015 w sprawie wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu na *Catalyst*

3 000 obligacji na okaziciela serii G Spółki o wartości nominalnej 1000 zł każda (EBI 1/2015). Pierwszy dzień notowania obligacji został wyznaczony na 16 stycznia 2015 r. Obligacje serii G zostały oznaczone przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem "PL2CPRT00063" (EBI 3/2015).
W dniu 26 stycznia 2015 roku Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. podjął uchwałę nr Nr 57/15 w sprawie przyjęcia, z dniem 28 stycznia 2015 r., do depozytu papierów wartościowych 2 000 (dwa tysiące) obligacji na okaziciela serii H Spółki o wartości nominalnej 1 000 zł każda i terminie wykupu w dniu 12 maja 2017 r. Obligacje serii H zostały oznaczone przed KDPW S.A. kodem „PL2CPRT00071" (EBI 4/2015). W dniu 05 marca 2015 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę nr 218/2015 w sprawie wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 2 000 obligacji na okaziciela serii H (EBI 15/2015). Pierwszy dzień notowania obligacji został wyznaczony na 16 marca 2015 r.(EBI 18/2015).

Obligacje korporacyjne 2C Partners notowane na *Catalyst* na koniec I kwartału 2015 roku

Seria	Oznaczenie ASO GPW	Data pierwszego notowania	Rodzaj oprocentowania	Wartość nominalna w zł	Wartość emisji w tys. zł	Oprocentowanie w %	Data wykupu
C	2CP0415	10.12.2013	Stałe	100,0	3 500,0	11,0	30.04.2015
D	2CP0316	05.11.2014	Stałe	100,0	2 100,0	10,0	31.03.2016
E	2CP0416	05.11.2014	Stałe	100,0	4 206,0	10,0	30.04.2016
G	2CP0317	16.01.2015	Stałe	1000,0	3 000,0	9,5	17.03.2017
H	2CP0517	16.03.2015	Stałe	1000,0	2 000,0	9,25	12.05.2017

W raportowanym okresie Spółka przeprowadziła ofertę publiczną Akcji serii B na podstawie Memorandum Informacyjnego w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 3 ust 1 Ustawy o Ofercie Publicznej i w sposób wskazany w art. 7 ust. 9 tej Ustawy. Zgodnie z art. 41 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadkach, o których mowa w art. 7 ust. 9. Memorandum Informacyjne zostało opublikowane w dniu 10 lutego 2015 r. na stronie Spółki: www.2cp.pl oraz na stronie Oferującego: www.ventusam.pl. Treść Memorandum nie wymagała zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Emisja akcji serii B nastąpiła na mocy Uchwały nr 5/2014 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 15 grudnia 2014 r. w przedmiocie widełkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze oferty publicznej, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy i zmian w Statucie Spółki (EBI 65/2014). Jednostkowa cena emisyjna akcji serii B została ustalona na 2,20 zł. (EBI 9/2015). W dniu 26 lutego 2015 r. Zarząd 2C Partners S.A. na podstawie ww. Uchwały nr 5/2014 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 15 grudnia 2014 r. podjął Uchwałę nr 1 na mocy której stwierdził, że emisja Akcji na okaziciela serii B w ramach publicznej oferty Akcji serii B, doszła do skutku tj. zostało należycie subskrybowanych i opłaconych 58.908 (słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset osiem) sztuk Akcji na okaziciela serii B i dokonał ich przydziału (EBI 15/2015).
W dniu 23 marca 2015 r. Zarząd Spółki dookreślił wysokość kapitału zakładowego wskazanego w art. 7 ust. 1 Statutu Spółki o kwotę 5.890,80 zł (pięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt złotych. Po zmianie kapitał zakładowy emitenta wynosi 1 155 890,80 zł i dzieli się na 11,558,908 akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda oraz 58 908 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 gr każda.(EBI 19/2015).


Warszawa, ul. Kołowa 54

25 marca Spółka złożyła wniosek do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie Sąd Gospodarczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego o wpis do rejestru przedsiębiorców zmian w związku z uchwałami podjętymi podczas Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 15 grudnia 2014 r., w tym rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, wpisu kapitału docelowego oraz zmian w Statucie Spółki. Powyższe zmiany zostały zarejestrowane przez ww. Sąd z dn. 30 marca 2015 r. (EBI 24/2015).

2. Aktywność w zakresie rewitalizacji i restrukturyzacji Nieruchomości

W I kwartale 2015 roku 2C Partners kontynuowała projekt w zakresie rewitalizacji budynku przy ul. Kamionkowskiej 29 oraz rozpoczęła sprzedaż lokali w ww. nieruchomości. Spółka prowadziła także prace przygotowujące do rewitalizacji nieruchomość przy ul. Grochowskiej 282 w Warszawie oraz kontynuowała prace nad projektem rewitalizacji i restrukturyzacji budynku przy ul. Kołowej 54 w Warszawie.
Spółka w dalszym ciągu realizowała politykę związane z pozyskaniem nowych nieruchomości inwestycyjnych. Dnia 17 lutego 2015 Zarząd 2C Partners S.A otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi - Południe w Warszawie Wydział II Cywilny, na mocy którego Sąd postanowił udzielić na rzecz 2C Partners S.A. przybicia co do nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Czapelskiej w Warszawie, w wyniku licytacji publicznej, za cenę 1 418 666,67 zł (EBI 11/2015)

24 marca 2015 roku 2C Partners S.A. zawarła umowę ze wspólnikiem spółki Magmillon –OT Sp. z o.o. w wyniku której spółka zyskała kontrolę nad spółką Magmillon – OT Sp. z o.o. Powyższa transakcje miała na celu przejęcie kontroli nad projektami rewitalizacji kamienic przy ul. Kamionkowskiej 29 oraz przy ul. Czerniakowskiej 178 w Warszawie (EBI 21/2015).

W dniu 31 marca 2015 r. Spółka dokonała nabycia kolejnego udziału wynoszącego 144/1728, a także praw i roszczeń w nieruchomości budynkowej oraz nieruchomość gruntowej zlokalizowanej w dzielnicy Praga Północ przy ul. Stalowej 41 w Warszawie, za łączną cenę 168 503,87 zł. O wcześniejszym zakupie Spółka informowała raportem bieżącym EBI 15/2013. Dnia 31 marca 2015 roku Spółka nabyła również udział wynoszący 1161/1728 oraz prawa i roszczenia w budynku stanowiącym odrębną nieruchomość oraz w nieruchomości gruntowej, zlokalizowanej w dzielnicy Praga Północ przy ulicy Strzeleckiej 26 w Warszawie, za łączną cenę w kwocie 1 249 236,00 zł. Powyższa transakcja jest kontynuacją działań 2C Partners S.A. rozpoczętych 14 sierpnia 2012 roku kiedy Spółka dokonała nabycia pierwszych udziałów. Zakup obu Nieruchomości został sfinansowany ze środków bieżących 2C Partners S.A. Zawarte transakcje związane są z działalnością operacyjną Spółki (EBI 23/2015).

3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie

W I kwartale 2015 roku nie były zwoływane Walne Zgromadzenia.

4. Biegły rewident

Podmiotem uprawnionym do badania jednostkowego sprawozdania Spółki za rok 2014 został PKF Consult Sp. z o.o. na biegłego rewidenta do badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za 2014 rok. PKF Consult Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 477. Raport roczny został opublikowany w dn. 05.02.2015 r.

5. Zatrudnienie

Stan zatrudnienia w przeliczeniu na pełne etaty: 4 osoby.

6. Notowania cen akcji 2C Partners S.A.

2C Partners S.A. zadebiutowała na GPW w Alternatywnym Systemie Obrotu *NewConnect* w dniu 13 maja 2014 roku. Cena emisyjna akcji wynosiła 2,0 zł. W dniu 30 grudnia 2014 roku cena akcji 2C Partners wyniosła 2,24 zł, czyli była o 12,0% wyższa od ceny emisyjnej.

7. Czynniki, które mogą mieć wpływ na wyniki finansowe w kolejnych kwartałach

Sytuacja finansowa 2C Partners w 2015 roku zależeć będzie przede wszystkim od:

- Realizacji rozpoczętych inwestycji i finalizacji zwartych umów opiewających na zakup powierzchni około 10 000m2, na którą składa się około 200 lokali.
- Tempa wzrostu gospodarczego w Polsce. Analitycy przewidują, że Produkt Krajowy Brutto wzrośnie o około 3%, a jego podstawowym motorem wzrostu będzie spożycie. Dalszy wzrost gospodarczy powinien przełożyć się na koniunkturę na rynku nieruchomości i wzrost zapotrzebowania na lokale.
- Polityki Europejskiego Banku Centralnego. W styczniu 2015 roku Rada Prezesów Europejskiego Banku Centralnego ogłosiła program skupu aktywów o wartości 60 mld euro miesięcznie. Program zostanie rozpoczęty w marcu 2015 roku i potrwa do końca września 2016 roku. Przewiduje się, że wpłynie on korzystnie na sytuację na rynkach finansowych w Polsce, w tym na umocnienie polskiej waluty.
- Polityki RPP w zakresie stóp procentowych. Rada nie wyklucza dalszych obniżek stóp procentowych w 2015 roku. Niższe stopy powinny wpłynąć korzystnie na koszty finansowania Spółki w długim okresie. Ponadto, powinny pobudzać rozwój rynku kredytów hipotecznych.
- Kolejnego etapu wdrażania Rekomendacji S. Zgodnie z zapisami regulacji KNF, od stycznia 2015 roku kwota udzielonego kredytu hipotecznego nie może być wyższa niż 90% wartości nieruchomości.
- Sytuacji na rynku kapitałowym. Ograniczona aktywność Otwartych Funduszy Emerytalnych na rynku kapitałowym oraz konflikt na Ukrainie mogą niekorzystnie wpływać na koniunkturę na GPW. Przy czym, ocenia się, że nowa Ustawa o obligacjach (która wejdzie w życie z dniem 1 lipca 2015 roku) sprzyjać będzie rozwojowi rynku korporacyjnych papierów dłużnych.

8. Pozostałe informacje

Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji publikowanych prognoz finansowych na dany rok obrotowy.

Emitent nie publikował prognoz na rok 2014.

Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresy objętego raportem kwartalnym. Wskazanie przyczyn nie sporządzenia przez emitenta skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Emitent nie posiada podmiotów zależnych i nie tworzy grupy kapitałowej. Z tych powodów, Emitent nie ma obowiązku sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

Zatwierdzenie sprawozdań

Roczne sprawozdanie finansowe 2C Partners S.A. za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku zostało opublikowane dn. 5 lutego 2015 rok.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 15 maja 2015 roku.

Wypłacone dywidendy

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki w dniu 24 lipca 2014 r. podjęło uchwałę o przeznaczeniu wypracowanego zysku za rok 2013 na kapitał zapasowy.

Zobowiązania pozabilansowe, w tym udzielone gwarancje i poręczenia o wartości powyżej 10% kapitałów własnych

Nie dotyczy.

Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Dnia 21 kwietnia 2015 r. Zarząd 2C Partners S.A. podjął uchwałę w sprawie przydziału 2 595 (słownie: dwa tysiące pięćset dziewięćdziesiąt pięć) sztuk obligacji Serii I Spółki o wartości nominalnej 1000 zł (tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych Obligacji wynosi 2 595 000,00 zł (dwa miliony pięćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 21 października 2017 r. Obligacje serii I będą przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu na rynku zorganizowanym. Obligacje zostaną zabezpieczone wpisem hipotecznym do wysokości 120% wartości emisji. Oprocentowanie Obligacji wynosi 9,25% w skali roku (EBI 26/2015). Na dzień publikacji niniejszego raportu Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu hipoteki zabezpieczającej roszczenia Obligatariuszy z obligacji serii I, tym samym wypełnione zostało zobowiązanie Spółki określone w warunkach emisji obligacji (EBI 32/2015).

W dniu 6 maja 2015 roku Spółka złożyła w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. („KDPW") wniosek o zarejestrowanie w depozycie prowadzonym przez KDPW 58.908 sztuk (słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset osiem) akcji Spółki na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 złotych każda, w celu ich dematerializacji i ubiegania się o wprowadzenie ich do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (EBI 31/2015)

Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji (*ogólny opis planowanych działań i inwestycji emitenta oraz planowany harmonogram ich realizacji po wprowadzeniu jego instrumentów do alternatywnego systemu obrotu – w przypadku emitenta, który nie osiąga regularnych przychodów z prowadzonej działalności operacyjnej*) – odniesienie.

Dokument informacyjny Emitenta nie zawiera informacji wg § 10 pkt 13a) Załącznika Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, w związku z tym nie przekazuje się w raporcie kwartalnym opisu stanu realizacji działań i inwestycji oraz harmonogramu ich realizacji.