2C Partners S.A.

RAPORT ZA I KWARTAŁ 2016 roku



Warszawa, 12 maja 2016 roku

Raport za I kwartał 2016 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 5

IV. Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego 12

V. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe 15

VI. Aktywność w zakresie rozwoju prowadzonej działalności 16

I. Informacje ogólne

1. Informacje o Emitencie

Emitent:	2C Partners S.A.
Adres siedziby:	ul. Przy Bażantarni 11 lok. F; 02- 793 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 2016 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, na dzień przekazania raportu akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy 2C Partners są następujące podmioty:

Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu

Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym	Wartość akcji nominalna	Wartość nominalna ogółem
Łukasz Paweł Tylec	4 813 048	41,64 %	0,10 zł	481 304,80 zł
Syncoprian Investments LTD	4 727 500	40,90 %	0,10 zł	472 750,00 zł
Pozostali	2 018 360	17,46 %	0,10 zł	201 836,00 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

Rada Nadzorcza:
Aneta Antoniewicz – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Piotr Mazurkiewicz – Członek Rady Nadzorczej
Magdalena Serwińska-Tylec – Członek Nadzorczej
Michał Wiśniewski – Członek Nadzorczej
Zbigniew Owsiewski – Członek Rady 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 2016 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 2016 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 12 maja 2016 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

III. Skrócone sprawozdanie finansowe

1. Rachunek zysków i strat

	Dane w zł	01.01.2015-31.03.2015	01.01.2015-31.03.2015	01.01.2016-31.03.2016	01.01.2016-31.03.2016
A	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi**	**620 835,58**	**620 835,58**	**4 937 479,11**	**4 937 479,11**
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	200 835,58	200 835,58	210 286,47	210 286,47
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	420 000,00	420 000,00	4 727 192,64	4 727 192,64
V	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
B	**Koszty działalności operacyjnej**	**924 215,01**	**924 215,01**	**3 148 414,76**	**3 148 414,76**
I	Amortyzacja	9 575,26	9 575,26	9 575,26	9 575,26
II	Zużycie materiałów i energii	17 369,29	17 369,29	12 360,56	12 360,56
III	Usługi obce	506 670,06	506 670,06	237 226,29	237 226,29
IV	Podatki i opłaty	16 444,12	16 444,12	27 467,96	27 467,96
V	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
VI	Wynagrodzenia	100 595,51	100 595,51	73 357,51	73 357,51
VII	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	13 077,70	13 077,70	10 356,34	10 356,34
VIII	Pozostałe koszty rodzajowe	65 087,21	65 087,21	6 115,90	6 115,90
IX	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	195 395,86	195 395,86	2 771 954,94	2 771 954,94
C	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)**	**-303 379,43**	**-303 379,43**	**1 789 064,35**	**1 789 064,35**
D	**Pozostałe przychody operacyjne**	**12 746,36**	**12 746,36**	**-1 530 528,84**	**-1 530 528,84**
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	4 065,04	4 065,04
II	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	12 746,36	12 746,36	-1 534 593,88	-1 534 593,88
E	**Pozostałe koszty operacyjne**	**53 740,46**	**53 740,46**	**23 668,68**	**23 668,68**
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	53 740,46	53 740,46	23 668,68	23 668,68
F	**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)**	**-344 373,53**	**-344 373,53**	**234 866,83**	**234 866,83**
G	**Przychody finansowe**	**516,89**	**516,89**	**0,05**	**0,05**
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	7,18	7,18	0,05	0,05
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	509,71	509,71	0,00	0,00
H	**Koszty finansowe**	**583 323,23**	**583 323,23**	**654 097,84**	**654 097,84**
I	Odsetki	568 052,30	568 052,30	572 903,72	572 903,72
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	15 270,93	15 270,93	81 194,12	81 194,12
I	**Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)**	**-927 179,87**	**-927 179,87**	**-419 230,96**	**-419 230,96**
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)**	**-927 179,87**	**-927 179,87**	**-419 230,96**	**-419 230,96**
L	**Podatek dochodowy**	-41 732,30	-41 732,30	-422 688,24	-422 688,24
M	**Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwięk.straty)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
N	**Zysk (strata) netto (K- L- M)**	**-885 447,57**	**-885 447,57**	**3 457,28**	**3 457,28**

2. Bilans

	Dane w zł	31-03-2015	31-03-2016
	AKTYWA		
A	**Aktywa trwałe**	**21 562 560,72**	**25 869 709,63**
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**	**446 713,82**	**408 412,77**
1	Środki trwałe	446 713,82	408 412,77
a	grunty (w tym prawo użytkowania wiecz. gruntu)	0,00	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżyn. lądowej i wodnej	356 157,61	346 866,55
c	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d	środki transportu	75 772,94	51 197,93
e	inne środki trwałe	14 783,27	10 348,29
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**	**20 983 069,17**	**25 320 288,99**
1	Nieruchomości	20 156 295,17	21 928 651,99
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	826 774,00	3 391 637,00
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:	826 774,00	3 391 637,00
-	udziały lub akcje	826 774,00	3 341 637,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	50 000,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**132 777,73**	**141 007,87**
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	132 777,73	141 007,87
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B	**Aktywa obrotowe**	**7 526 189,86**	**7 518 597,85**
I	**Zapasy**	**1 843 529,60**	**257 713,21**
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	1 741 626,30	74 189,00
5	Zaliczki na dostawy	101 903,30	183 524,21
II	**Należności krótkoterminowe**	**5 025 120,16**	**6 127 347,66**
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	5 025 120,16	6 127 347,66
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 575 963,45	1 621 112,17
-	do 12 miesięcy	1 575 963,45	1 621 112,17
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu pod., dotacji, ceł, ubezp. społ. i zdr.	1 886,62	2 259,82
c	Inne	3 447 270,09	4 503 975,67
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	**Inwestycje krótkoterminowe**	**635 169,06**	**1 124 626,59**
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	635 169,06	1 124 626,59
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 krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	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 krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	635 169,06	1 124 626,59
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	633 444,24	1 124 626,59
-	inne środki pieniężne	1 724,82	0,00
-	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**22 371,04**	**8 910,39**
-	**Aktywa razem**	**29 088 750,58**	**33 388 307,48**
	PASYWA		
A	**Kapitał (fundusz) własny**	**8 537 775,77**	**10 001 664,02**
I	**Kapitał (fundusz) podstawowy**	**1 155 890,80**	**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**	**444 866,57**	**5 483 846,77**
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**	**4 869 915,40**	**405 918,60**
VIII	**Zysk (strata) netto**	**-885 447,57**	**3 457,28**
IX	**Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)**	**0,00**	**0,00**
B	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	**20 550 974,81**	**23 386 643,46**
I	**Rezerwy na zobowiązania**	**2 205 309,33**	**2 256 973,10**
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 205 309,33	2 256 973,10
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	0,00	0,00

a	długoterminowe	0,00	0,00
b	krótkoterminowe	0,00	0,00
II	**Zobowiązania długoterminowe**	**11 301 408,44**	**7 323 775,42**
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	11 301 408,44	7 323 775,42
a	kredyty i pożyczki	420 109,00	1 524 623,10
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10 841 843,56	5 795 989,92
c	inne zobowiązania finansowe	39 455,88	3 162,40
d	inne	0,00	0,00
III	**Zobowiązania krótkoterminowe**	**6 622 303,54**	**11 177 140,94**
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	6 622 303,54	11 177 140,94
a	kredyty i pożyczki	131,75	162,71
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 665 061,64	9 587 261,37
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	872 428,81	745 328,58
-	do 12 miesięcy	872 428,81	745 328,58
-	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	65 062,69	46 878,48
h	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i	inne	19 618,65	797 509,78
3	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	**Rozliczenia międzyokresowe**	**421 953,50**	**2 628 754,00**
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	421 953,50	2 628 754,00
a	długoterminowe	0,00	0,00
b	krótkoterminowe	421 953,50	2 628 754,00
-	**Pasywa razem**	**29 088 750,58**	**33 388 307,48**

3. Rachunek przepływów pieniężnych

Segment	Dane w zł	01.01.2015-31.03.2015	Narastająco 01.01.2015-31.03.2015	01.01.2016-31.03.2016	Narastająco 01.01.2016-31.03.2016
A	**Przepływy śr. pien. z działalności operacyjnej**	**1 416 561,46**	**1 416 561,46**	**1 354 595,30**	**1 354 595,30**
I	Zysk (strata) netto	-885 447,57	-885 447,57	3 457,28	3 457,28
II	Korekty razem	2 302 009,03	2 302 009,03	1 351 138,02	1 351 138,02
1	Amortyzacja	9 575,26	9 575,26	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	606 277,57	606 277,57
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej				
5	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	-388 240,92	-388 240,92
6	Zmiana stanu zapasów	525 857,35	525 857,35	-6 830,53	-6 830,53
7	Zmiana stanu należności	577 529,28	577 529,28	-1 244 547,52	-1 244 547,52
8	Zmiana stanu zob. krótk., z wyj. pożyczek i kredyt	220 612,67	220 612,67	1 166 151,93	1 166 151,93
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	379 757,53	379 757,53	1 208 752,23	1 208 752,23
10	Inne korekty	5 890,80	5 890,80		
III	Przepływy pieniężne netto z dział. oper. (I+/-II)	1 416 561,46	1 416 561,46	1 354 595,30	1 354 595,30
B	**Przepływy śr. pien. z działalności inwestycyjnej**	**-2 294 198,50**	**-2 294 198,50**	**954 078,69**	**954 078,69**
I	Wpływy	0,00	0,00	3 471 441,69	3 471 441,69
1	Zbycie wart.n. i pr. oraz rzecz. aktywów trwałych				
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wart.n.i pr			3 471 441,69	3 471 441,69
3	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00		
a	w jednostkach powiązanych				
b	w pozostałych jednostkach	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	2 294 198,50	2 294 198,50	2 517 363,00	2 517 363,00
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:	625 774,00	625 774,00	2 517 363,00	2 517 363,00
a	w jednostkach powiązanych				
b	w pozostałych jednostkach	625 774,00	625 774,00	2 517 363,00	2 517 363,00
-	nabycie aktywów finansowych	625 774,00	625 774,00	2 517 363,00	2 517 363,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe				
4	Inne wydatki inwestycyjne				
III	Przepływy pien.netto z dział. inwestycyjnej (I-II)	-2 294 198,50	-2 294 198,50	954 078,69	954 078,69
C	**Przepływy śr. pien. z działalności finansowej**	**51 154,28**	**51 154,28**	**-1 696 391,42**	**-1 696 391,42**
I	Wpływy	420 000,00	420 000,00	0,00	0,00
1	Wp. netto z em.akcji i instr.kap.oraz dopł.do kap				
2	Kredyty i pożyczki	420 000,00	420 000,00	0,00	0,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00	0,00
4	Inne wpływy finansowe				
II	Wydatki	368 845,72	368 845,72	1 696 391,42	1 696 391,42
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	1 300 000,00	1 300 000,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych				
7	Płatności zobow. z tyt. umów leasingu finansowego	8 627,66	8 627,66	9 357,98	9 357,98
8	Odsetki	360 218,06	360 218,06	387 033,44	387 033,44
9	Inne wydatki finansowe				
III	Przepływy pien.netto z dział.finansowej (I-II)	51 154,28	51 154,28	-1 696 391,42	-1 696 391,42
D	**Przepł.pien. netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)**	**-826 482,76**	**-826 482,76**	**612 282,57**	**612 282,57**
E	**Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:**				
I	**zmiana stanu śr.pieniężnych z tyt. różnic kursowych**				
F	**Środki pieniężne na początek okresu**	**1 461 651,82**	**1 461 651,82**	**512 344,02**	**512 344,02**
G	**Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)**	**635 169,06**	**635 169,06**	**1 124 626,59**	**1 124 626,59**
H	**w tym o ograniczonej możliwości dysponowania**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

4. Zestawienie zmian w kapitale własnym

	Dane w zł	01.01.2015-31.03.2015	Narastająco 01.01.2015-31.03.2015	01.01.2016-31.03.2016	Narastająco 01.01.2016-31.03.2016
I	**I. Kapitał własny na początek okresu (BO)**	**9 417 332,54**	**9 417 332,54**	**12 044 063,89**	**12 044 063,89**
II	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	**I.a.Kapitał wł. na pocz. okresu (BO), po korektach**	**9 417 332,54**	**9 417 332,54**	**12 044 063,89**	**12 044 063,89**
1	**1.Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu**	**1 150 000,00**	**1 150 000,00**	**1 555 890,00**	**1 555 890,00**
1	1.1.Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	5 890,80	5 890,80	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)	5 890,80	5 890,80	0,00	0,00
1	- wydania udziałów (emisji akcji)	5 890,80	5 890,80	0,00	0,00
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	1 155 890,80	1 155 890,80	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**	**444 866,57**	**444 866,57**	**5 483 846,77**	**5 483 846,77**
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.	444 866,57	444 866,57	5 483 846,77	5 483 846,77
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**	**4 869 915,40**	**4 869 915,40**	**405 918,60**	**405 918,60**

1	7.1.Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	4 869 915,40	4 869 915,40	405 918,60	405 918,60
2	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3	7.2.Zysk z lat ubieg. na pocz.okr., po korektach	4 869 915,40	4 869 915,40	405 918,60	405 918,60
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	4 869 915,40	4 869 915,40	405 918,60	405 918,60
4	7.3.Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	4 869 915,40	4 869 915,40	405 918,60	405 918,60
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	4 869 915,40	4 869 915,40	405 918,60	405 918,60
8	**8. Wynik netto**	**-885 447,57**	**-885 447,57**	**3 457,28**	**3 457,28**
1	a) zysk netto	-885 447,57	-885 447,57	3 457,28	3 457,28
2	b) strata netto				
3	c) odpisy z zysku				
IV	**II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)**	**8 537 775,77**	**8 537 775,77**	**10 001 664,02**	**10 001 664,02**
V	**III.Kapitał (fundusz) włas.po uwzg.prop.podz.zysku**	**8 537 775,77**	**8 537 775,77**	**10 001 664,02**	**10 001 664,02**

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 I kwartału 2016 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. Przy Bażantarni 11 lok. F, 02-793 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 skrócone sprawozdanie finansowe za I kwartał 2016 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 niniejszego 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 tworzy grupę kapitałową ze spółką Magmillon-OT Sp. z o.o. I sp.k. Emitent nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych z uwagi na art. 57 pkt 2) Ustawy o rachunkowości

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

I kwartał 2016 roku był dla Spółki owocny pod względem działalności operacyjnej. Spółka wygenerowała przychód ze sprzedaży w wysokości 4 937 479,11 zł, marża brutto na sprzedaży wyniosła 44%. Zysk na sprzedaży wyniósł 1 789 064,35 zł. Suma bilansowa wzrosła o 4 299 556,90 i koniec I kw. 2016 r. wynosiła 33 388 307,48 zł.

Wartość EBITDA w I kwartale 2016 roku wyniosła 244 442,09 zł

Na koniec I kwartału 2016 roku aktywa trwałe 2C Partners wyniosły 25 869 709,63 zł a inwestycje długoterminowe (głównie w nieruchomości) 25 320 288,99 zł co daje wzrost o 4 337 219,82 zł (21%) względem I kwartału 2015 r.
Spółka posiadała w kasie i na rachunkach bankowych 1 124 626,59 zł.
Na koniec pierwszego kwartału kapitał własny Spółki wynosił 10 001 664,02 zł. Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego spadł z 2.10 w I kwartale 2015 do 1.85 w I kwartale 2016 roku. W kapitale zapasowym widoczny jest zysk netto Spółki za poprzedni rok obrotowy.
Spółka finansowała swoją działalność ze środków własnych, znaczna część finansowania pochodziła także z emisji długoterminowych obligacji. Na dzień 31 marca 2016 roku długoterminowe zobowiązania 2C Partners z tytułu emisji obligacji wynosiły 5 795 989,92 zł i stanowiły ok 17% udziału w pasywach Spółki. Ponadto, Spółka wykazała w swoich pasywach 9 587 261,37 zł zobowiązań krótkoterminowych z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych. Wskaźnik ogólnego zadłużenia spadł do 55,4 % w I kwartale 2016 roku wobec 61,6% w I kwartale 2015 roku. Na dzień 31.marca 2016 r. Emitent przeprowadził 10 emisji obligacji, z czego wykupionych zostało 5 serii, pozostałe zaś są obsługiwane terminowo. Na wysokość kosztów finansowych Spółki w głównej mierze składają się odsetki od wyemitowanych obligacji korporacyjnych.
Kwota 1 534 593,88 zł w „innych przychodach operacyjnych" jest różnicą pomiędzy wartością godziwą po przeszacowaniu a kosztem własnym sprzedanych towarów.

Przepływy pieniężne

Dane w tys. zł	01.01.2015-31.03.2015	01.01.2016-31.03.2016
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 416 561,46	1 354 595,30
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 2 294 198,50	954 078,69
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	51 154,28	-1 696 391,42
Przepływy pieniężne netto razem	-826 482,76	612 282,57

Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe

	I kwartał 2015	I kwartał 2016
Marża brutto na sprzedaży	69%	44%
Marża EBITDA	-53,9%	5,0%
Marżą EBIT	-55,9%	4,8%
Marża zysku netto	-142,6%	0,1%
Stopa ogólnego zadłużenia	61,6%	55,4%
Wskaźnik bieżącej płynności finansowej	1,1	0,7

Marża brutto na sprzedaży *– Relacja różnicy pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością sprzedanych towarów do przychodów ze sprzedaży wyrażona w procentach*
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. Emisje obligacji

W I kwartale 2016 roku 2C Partners kontynuowała realizację zobowiązań wynikających z przeprowadzonych przez Spółkę emisji obligacji:

- w dniu 29.01.2016 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii H za czwarty okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 46 120,00 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2000 sztuk obligacji serii H o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu przypadającym na 12.05.2017 r. (EBI 2/2015)

- w dniu 01.02.2016 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z serii E za dziewiąty okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 105 991,20 zł oraz terminowej wypłaty odsetek z serii I za trzeci okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 60 515,40 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 42 060 obligacji serii E o wartości nominalnej 100,00 zł każda z terminem wykupu przypadającym na dzień 30.04.2016 r. oraz 2 595 sztuk obligacji serii I o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 21 października 2017 r. (EBI 3/2016)

- w dniu 26.02.2016 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek za szósty okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 28 433,00 zł, od 15 000 sztuk obligacji serii F o wartości nominalnej 100,00 zł każda. Termin wykupu obligacji serii F Spółki przypada na dzień 28.08.2016 r. (EBI 6/2016)

- w dniu 29.02.2016 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek za trzeci okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 21 805,20 zł, od 11 520 sztuk obligacji serii J o wartości nominalnej 100,00 zł każda. Termin wykupu obligacji serii J Spółki przypada na dzień 21.08.2017 r. (EBI 7/2016)

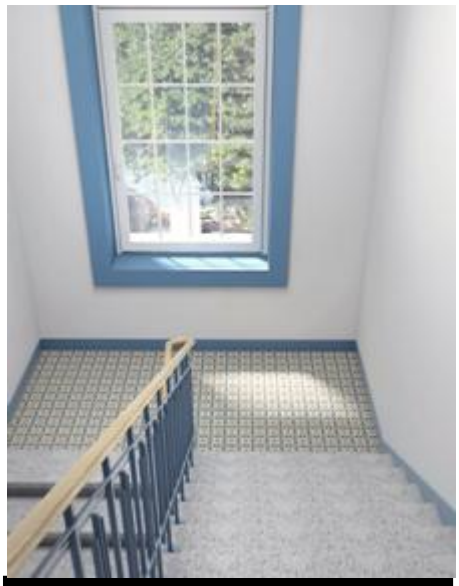
- w dniu 31.03.2016 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii G za szósty okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 71 754,00 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3 000 ww. obligacji o wartości nominalnej 1000,00 zł każda i terminie wykupu przypadającym na dzień 17.03.2017 r. (EBI 10/2016)

- w dniu 31.03.2016 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek od 21 000 sztuk obligacji serii D za dziesiąty, ostatni okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 52 260,00 zł. oraz przelała na konto KDPW z tytułu wykupu ww. obligacji kwotę w wysokości 1 300 000 zł. (EBI 11/2016)

- w dniu 01.04.2016 Spółka przelała na konto Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. („KDPW") pozostałą kwotę z tytułu wykupu 21 000 sztuk obligacji serii D, w wysokości 800 000,00 zł. Tym samym wszystkie środku z tytułu wykupu ww. obligacji zostały przekazane. (EBI 12/2016)

Obligacje korporacyjne 2C Partners notowane na *Catalyst* na koniec I kwartału 2016 roku

Seria	Oznaczenie ASO GPW	Data pierwszego notowania	Rodzaj oprocentowania	Wartość nominalna w zł	Wartość emisji w tys. zł	Oprocentowanie w %	Data wykupu
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



Warszawa, ul. Mińska 14.
Stan po rewitalizacji

Aktywność w zakresie rewitalizacji i restrukturyzacji Nieruchomości

W I kwartale 2016 r. 2C Partners prowadziła prace remontowe w budynku przy ulicy Mińskiej 14 w Warszawie, a także sprzedaż lokali w ww. nieruchomości. W dalszym ciągu prowadzone były prace związane z remontem lokali w nieruchomości przy ul. Grochowskiej 282 w Warszawie, przeznaczonych na sprzedaż.

W I kwartale 2016 roku Spółka prowadziła także negocjacje dotyczące zakupu kolejnych udziałów w kamienicach przy ul. Stalowej 41 i Strzeleckiej 26 w Warszawie.

2. Biegły rewident

Podmiotem uprawnionym do badania jednostkowego sprawozdania Spółki za rok 2015 został MS Rewident Marcin Solarski z siedzibą: 01-493 Warszawa, ul. Pirenejska 9/52 , wpisany na listę

podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 3181. Raport roczny został opublikowany w dn. 18.03.2016 r.

3. Zatrudnienie

Stan zatrudnienia w przeliczeniu na pełne etaty: 4 osoby.

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

Sytuacja finansowa 2C Partners w 2016 roku zależeć będzie przede wszystkim od:

- Realizacji rozpoczętych inwestycji i finalizacji zwartych umów.
- Tempa wzrostu gospodarczego w Polsce. Analitycy przewidują, że Produkt Krajowy Brutto wzrośnie o około 3-4%, a jego podstawowym motorem wzrostu będzie spożycie. Dalszy wzrost gospodarczy powinien przełożyć się na koniunkturę na rynku nieruchomości i wzrost zapotrzebowania na lokale.
- Polityki RPP w zakresie stóp procentowych.
- 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 może niekorzystnie wpływać na koniunkturę na GPW. Przy czym, ocenia się, że nowelizacja Ustawy o obligacjach (która weszła w życie z dniem 1 lipca 2015 roku) sprzyjać będzie rozwojowi rynku korporacyjnych papierów dłużnych.

5. Pozostałe informacje

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

Emitent nie publikował prognoz na rok 2016.

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 posiada następujące podmioty wchodzące w skład grupy:

- Magmillon-OT Sp. z o.o. I sp.k. Emitent nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych z uwagi art. 57 pkt 2) Ustawy o rachunkowości

Zatwierdzenie sprawozdań

Roczne sprawozdanie finansowe 2C Partners S.A. za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku zostało opublikowane dn. 18 marca 2016 roku. Sprawozdanie zostanie poddane pod akceptację Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.
Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 12 maja 2016 roku.

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

Nie dotyczy.

Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 19 kwietnia 2016 r. Spółka dokonała nabycia kolejnego udziału wynoszącego 432/1728 w prawach i roszczeniach do nieruchomości budynkowej oraz gruntowej zlokalizowanej w dzielnicy Praga Północ przy ul. Stalowej 41 w Warszawie, oraz kolejnego udziału wynoszącego 432/1728 w prawach i roszczeniach do nieruchomości budynkowej oraz gruntowej zlokalizowanej w dzielnicy Praga Północ przy ul. Strzeleckiej 26 w Warszawie. Powyższe udziały w nieruchomościach zostały nabyte za łączną cenę w wysokości 2 450 000 zł. Transakcja ta jest kontynuacją działań 2C Partners S.A. rozpoczętych w 2012 roku kiedy Spółka dokonała nabycia pierwszych udziałów. W związku z tym, że część płatności za powyższe nieruchomości odroczono, zostało ustanowione zabezpieczenie hipoteczne na nieruchomościach należących do Spółki. Cała należność z tytułu powyżej opisanych transakcji zostanie uregulowana nie później niż do 30 kwietnia 2017 r. Na dzień dzisiejszy Spółka posiada 1563/1728 udziałów w nieruchomości przy ul. Stalowej 41 oraz 1728/1728 udziałów w nieruchomości przy ul. Strzeleckiej 26. Zakup obu nieruchomości został sfinansowany ze środków bieżących 2C Partners S.A. Zawarte transakcje związane są z działalnością operacyjną Spółki. Nieruchomości zostały nabyte przez Spółkę w celu rewitalizacji i odsprzedaży. (EBI 16/2016)

W dniu 29.kwietnia 2016 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii H za piąty okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 46 120,00 zł. od 2000 sztuk ww. obligacji. (EBI 17/2016)

02.maja 2016 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z serii I za czwarty okres odsetkowy, w łącznej wysokości 59 191,95 zł. od 2 595 sztuk obligacji serii I. (EBI 19/2016) oraz terminowej wypłaty odsetek od 42 060 sztuk obligacji serii E za dziesiąty, ostatni okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 104 570,40 zł. (EBI 20/2016)

Dnia 4 maja 2016 r. Spółka sfinalizowała wykup wszystkich obligacji serii E o łącznej wartości nominalnej 4 206 000 zł.(EBI 20/2016, 21/2016, 22/2016).

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.