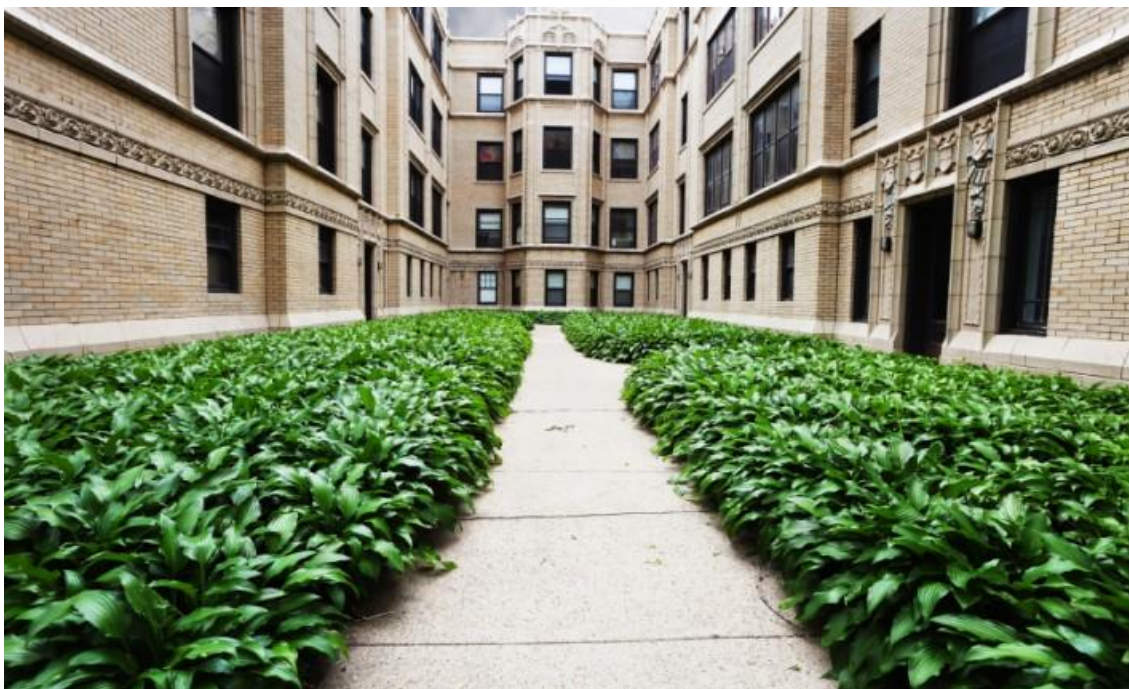




2C Partners S.A.

RAPORT ZA IV KWARTAŁ 2015 roku



Warszawa, 15 lutego 2016 roku

Raport za IV 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”



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. 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

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.

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 30 września 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, na dzień przekazania raportu akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy 2C Partners są następujące podmioty:



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



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



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

Dnia 29 października 2015 r. Zarząd 2C Partners S.A. otrzymał od Pani Iwony Wojtas oświadczenie o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na koniec dnia 29 października 2015 roku. Decyzja złożenia rezygnacji została umotywowana względami osobistymi (EBI 70/2015). W dniu 23.12.2015 r. Rada Nadzorcza Emitenta, działając na podstawie § 14 ust.4 Statutu Spółki oraz w związku z rezygnacją złożoną przez Panią Iwonę Wojtas, powołała w drodze kooptacji pana Zbigniewa Owsiewskiego na Członka Rady Nadzorczej Spółki w ramach trwającej kadencji Rady Nadzorczej 2C Partners S.A. (EBI 76/2015).



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



II. Oświadczenie Zarządu

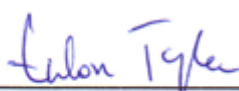
Zarząd Spółki 2C Partners S.A. przedstawia raport za IV kwartał 2015 roku, na który składają się m.in.:

- 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 IV 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 lutego 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	01.10.2014- 31.12.2014	01.01.2014- 31.12.2014	01.10.2015- 31.12.2015	01.01.2015- 31.12.2015
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	2 751 231,61	9 553 645,84	2 593 221,69	5 782 171,5
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	209 666,57	843 713,00	339 904,15	983 341,96
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	2 541 565,04	8 709 932,84	2 253 317,54	4 798 829,54
V	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	1 867 234,84	8 315 374,02	1 182 621,84	3 902 855,75
I	Amortyzacja	12 424,26	41 495,70	9575,26	41557,55
II	Zużycie materiałów i energii	10 968,73	50 345,20	12249,92	51314,9
III	Usługi obce	347 878,26	1 168 588,25	289737,17	1412604,29
IV	Podatki i opłaty	13 004,61	25 527,64	11258,48	122246,12
V	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
VI	Wynagrodzenia	69 965,87	347 962,64	72343,1	351746,87
VII	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	14 886,86	58 551,09	17839,94	66988,75
VIII	Pozostałe koszty rodzajowe	10 195,77	20 623,74	32235,5	134226,9
IX	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 387 910,48	6 602 279,76	737382,47	1722170,37
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	883 996,77	1 238 271,82	1 410 599,85	1 879 315,75
D	Pozostałe przychody operacyjne	-2 633 555,07	6 651 680,20	1 158 508,13	2 925 261,44
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	13 763,36	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	-2 633 555,07	6 637 916,84	1 158 508,13	2 925 261,44
E	Pozostałe koszty operacyjne	232 204,44	318 514,82	316 22,83	139 604,57
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	232 204,44	318 514,82	31 622,83	139 604,57
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-1 981 762,74	7 571 437,20	2 537 485,15	4 664 972,62
G	Przychody finansowe	-232 219,08	-179 043,32	34 061,71	34 591,18
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	-247 483,03	208 081,10	0,01	19,49
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	15 263,95	29 037,78	34061,7	34571,69
H	Koszty finansowe	218 676,67	1 268 454,04	254 908,68	1 660 457,59
I	Odsetki	218 071,53	1 263 166,60	254 906,22	1 643 897,04
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	605,14	5 287,44	2,46	16 560,55
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	-2 432 658,49	6 123 939,84	2 316 638,18	3 039 106,21
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)	-2 432 658,49	6 123 939,84	2 316 638,18	3 039 106,21
L	Podatek dochodowy	-520 535,81	1 208 666,44	235 735,73	581 915,99
M	Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiększ. straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
N	Zysk (strata) netto (K- L- M)	-1 912 122,68	4 915 273,40	2 080 902,45	2 457 190,22

2. Bilans

	Dane w zł	31.12.2014	31.12.2015
	AKTYWA		
A	Aktywa trwałe	19 227 287,68	27 511 991,09
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	456 289,08	417 988,03
1	Środki trwałe	456 289,08	417 988,03
a	grunty (w tym prawo użytkowania wiecz. gruntu)	0,00	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżyn. lądowej i wodnej	358 480,37	349 189,31
c	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d	środki transportu	81 916,69	57 341,68
e	inne środki trwałe	15 892,02	11 457,04
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	18 679 953,17	26 987 442,51
1	Nieruchomości	18 478 953,17	26 113 168,51
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	201 000,00	874 274,00
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:	201 000,00	874 274,00
-	udziały lub akcje	201 000,00	824 274,00
-	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	91 045,43	106 560,55
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	91 045,43	106 560,55
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	9 466 644,94	7 127 898,32
I	Zapasy	2 287 494,19	1 610 234,88
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	1 937 022,16	1 433 542,20
5	Zaliczki na dostawy	350 472,03	176 692,68
II	Należności krótkoterminowe	5 602 649,44	4 995 443,68
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	5 602 649,44	4 995 443,68
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 248 706,94	1 537 896,05
-	do 12 miesięcy	2 248 706,94	1 537 896,05
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu pod., dotacji, ceł, ubezp. społ. i zdr.	0,00	0,00
c	inne	3 353 942,50	3 457 547,63
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 461 651,82	512 344,02
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 461 651,82	512 344,02
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	1 461 651,82	512 344,02
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 459 934,02	512 344,02
-	inne środki pieniężne	1 717,80	0,00
-	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	114 849,49	9 875,74
-	Aktywa razem	28 693 932,62	34 639 889,41
	PASYWA		
A	Kapitał (fundusz) własny	9 417 332,54	12 044 063,89
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	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	-45 358,00	-5 414,47
VIII	Zysk (strata) netto	4 915 273,40	2 457 190,22
IX	Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	19 276 600,08	22 595 825,52
I	Rezerwy na zobowiązania	2 205 309,33	2 802 740,44
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 205 309,33	2 802 740,44
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	12 841 660,72	10 204 963,59
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	12 841 660,72	10 204 963,59
a	kredyty i pożyczki	0,00	1 508 130,91
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12 793 577,18	8 684 312,30
c	inne zobowiązania finansowe	48 083,54	12 520,38
d	inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	4 227 498,17	8 200 977,19
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	4 227 498,17	8 200 977,19
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 497 679,94	7 805 356,05
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	279 613,73	269 917,64
-	do 12 miesięcy	279 613,73	269 917,64
-	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, ubezpieczeń i innych świadczeń	423 147,28	93 463,39
h	z tytułu wynagrodzeń	0,00	1 627,98
i	inne	27 057,22	30 612,13
3	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	2 131,86	1 387 144,30
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 131,86	1 387 144,30
a	długoterminowe	0,00	0,00
b	krótkoterminowe	2 131,86	1 387 144,30
-	Pasywa razem	28 693 932,62	34 639 889,41

3. Rachunek przepływów pieniężnych

Segment	Dane w zł	01.10.2014-31.12.2014	Narastająco 01.01.2014-31.12.2014	01.10.2015-31.12.2015	Narastająco 01.01.2015-31.12.2015
A	Przepływy śr. pien. z działalności operacyjnej	-7 527 908,30	2 005 174,79	2 770 267,05	7 125 078,65
I	Zysk (strata) netto	-1 912 122,68	4 915 273,40	2 080 902,45	2 457 190,22
II	Korekty razem	-5 615 785,62	-2 910 098,61	689 364,60	4 667 888,43
1	Amortyzacja	12 424,26	41 495,70	9 575,26	41 557,55
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych				
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	387 352,99	1 191 353,79	211 480,05	1 573 134,69
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej				
5	Zmiana stanu rezerw	-549 736,43	1 174 585,26	208 476,16	597 431,11
6	Zmiana stanu zapasów	-1 713 992,56	-1 232 571,81	-176 692,68	759 152,07
7	Zmiana stanu należności	-3 234 595,69	-4 009 458,35	1 076 892,46	607 205,76
8	Zmiana stanu zob. krótk., z wyj. pożyczek i kredyt	-508 752,29	-377 213,55	-57 842,28	-334 197,09
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	178 017,98	424 172,43	-622 405,33	1 383 660,81
10	Inne korekty	-186 503,88	-122 462,08	39 880,96	39 943,53
III	Przepływy pieniężne netto z dział. oper. (I+/-II)	-7 527 908,30	2 005 174,79	2 770 267,05	7 125 078,65
B	Przepływy śr. pien. z działalności inwestycyjnej	5 369 219,26	-6 273 808,22	-1 582 693,88	-8 301 828,34
I	Wpływy	5 372 068,26	132 057,32	7 450,00	7 450,00
1	Zbycie wart.n. i pr. oraz rzecz. aktywów trwałych				
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wart.n.i pr	4 272 059,39			
3	Z aktywów finansowych, w tym:	1 100 008,87	132 057,32	7 450,00	7 450,00
a	w jednostkach powiązanych				
b	w pozostałych jednostkach	1 100 008,87	132 057,32	7 450,00	7 450,00
-	zbycie aktywów finansowych			7 450,00	7 450,00
-	dywidendy i udziały w zyskach				
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych				
-	Odsetki	8,87	132 057,32		
-	inne wpływy z aktywów finansowych	1 100 000,00			
4	Inne wpływy inwestycyjne				

II	Wydatki	2 849,00	6 405 865,54	1 590 143,88	8 309 278,34
1	Nabycie wart.n. i pr. oraz rzecz. aktywów trwałych	2 849,00	2849		3256,5
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wart.n. i prawne		6 402 016,54	1 535 193,88	7 625 297,84
3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	1 000,00	54 950,00	680 724,00
a	w jednostkach powiązanych				
b	w pozostałych jednostkach	0,00	1 000,00	54 950,00	680 724,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	1 000,00	4 950,00	630 724,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe			50 000,00	50 000,00
4	Inne wydatki inwestycyjne				
III	Przepływy pien.netto z dział. inwestycyjnej (I-II)	5 369 219,26	-6 273 808,22	-1 582 693,88	8 301 828,34
C	Przepływy śr. pien. z działalności finansowej	1 407 677,37	2 475 584,65	-952 000,14	227 441,89
I	Wpływy	2 000 000,00	7 119 088,43	-555 000,00	5 472 257,60
1	Wp. netto z em. akcji i instr.kap.oraz dopł.do kap				129597,6
2	Kredyty i pożyczki		619 088,43	-555 000,00	1 625 000,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	2 000 000,00	6 500 000,00		3 717 660,00
4	Inne wpływy finansowe				
II	Wydatki	592 322,63	4 643 503,78	397 000,14	5 244 815,71
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	Splaty kredytów i pożyczek				155 000,00
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	196 517,00	3 287 349,00		3 500 000,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych				
7	Płatności zobow. z tyt. umów leasingu finansowego	8 443,77	32 743,67	9 168,66	35 563,16
8	Odsetki	387 361,86	1 323 411,11	387 831,48	1 554 252,55
9	Inne wydatki finansowe				
III	Przepływy pien.netto z dział.financej (I-II)	1 407 677,37	2 475 584,65	-952 000,14	227 441,89
D	Przepl.pien. netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-751 011,67	-1 793 048,78	235 573,03	-949 307,80
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:				
I	zmiana stanu śr.pieniężnych z tyt. różnic kursowych				
F	Środki pieniężne na początek okresu	2 212 663,49	3 254 700,60	276 770,99	1 461 651,82
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	1 461 651,82	1 461 651,82	512 344,02	512 344,02
H	w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

4. Zestawienie zmian w kapitale własnym

	Dane w zł	01.10.2014- 31.12.2014	Narastająco 01.01.2014- 31.12.2014	01.10.2015- 31.12.2015	Narastająco 01.01.2015- 31.12.2015
I	I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	11 329 455,22	4 504 313,14	9417332,54	9417332,54
II	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	39943,53	39943,53
III	I.a.Kapitał wł. na pocz. okresu (BO), po korektach	11 329 455,22	4 504 313,14	9457276,07	9457276,07
1	1.Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 150 000,00	1 150 000,00	1150000,00	1150000,00
1	1.1.Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	5890,80	5890,80
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	5890,80	5890,80
1	- wydania udziałów (emisji akcji)			5890,80	5890,80
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- umorzenia udziałów (akcji)			0,00	0,00
2	1.2.Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 150 000,00	1 150 000,00	1155890,80	1155890,80
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
2	b) zmniejszenie (z tytułu)			0,00	0,00
2	2.2.Należne 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
2	b) zmniejszenie			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	24 669,44	543846,77	444866,57
1	4.1.Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	420 197,13	0,00	123706,80
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	420 197,13	0,00	123706,80
1	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej			0,00	123706,80
2	- podział zysku (ustawowo)		420 197,13	0,00	4915273,40
3	- podział zysku(ponad wymaganą ustawowo min.wart.)			0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- pokrycia straty			0,00	0,00
2	4.2.Stan kapitału (funduszu) zapas. na koniec okr.	444 866,57	444 866,57	5483846,77	5483846,77
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
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
1	- zbycia środków pieniężnych			0,00	0,00
2	5.2Kapitał (fundusz) z aktual. wyc. na koniec okr.		0,00	0,00	0,00
6	6.Pozostałe kapitały (fundusze) rezerw.na pocz.okr	2 952 550,57	2 952 550,57	2952550,57	2952550,57
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
2	6.2.Pozost. kap. (fundusze) rezerw.na koniec okr.	2 952 550,57	2 952 550,57	2952550,57	2952550,57
7	7.Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-45 358,00	-43 104,00	4869915,40	4869915,40
1	7.1.Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		0,00	4869915,40	4869915,40

2	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	39943,53	39943,53
3	7.2.Zysk z lat ubieg. na pocz.okr., po korektach	0,00	0,00	4909858,93	4909858,93
1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00		0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00		0,00	0,00
	- przeznaczenie zysku	0,00		4915273,40	4915273,40
4	7.3.Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	-5414,47	-5414,47
5	7.4.Strata z lat ubiegłych na początek okresu	45 358,00	43 104,00	0,00	0,00
6	- korekty błędów podstawowych		-1 753,00	0,00	0,00
7	7.5.Strata z lat ubieg. na pocz.okr., po korektach	45 358,00	41 351,00	0,00	0,00
1	a) zwiększenie (z tytułu)			0,00	0,00
1	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia			0,00	0,00
2	b) zmniejszenie (z tytułu)		-4 007,00	0,00	0,00
	- przeksięgowanie zysku za 2013 r.		420 197,13	0,00	0,00
	- korekta błędów za 2013 r.		-4 007,00	0,00	0,00
	- przeznaczenie zysku za 2013 r. na kapitał zapasowy		-420 197,13	0,00	0,00
8	7.6.Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	45 358,00	45 358,00	0,00	0,00
9	7.7.Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-45 358,00	-45 358,00	-5414,47	-5414,47
8	8. Wynik netto	4 915 273,40	4 915 273,40	2457190,22	2457190,22
1	a) zysk netto	4 915 273,40	4 915 273,40	2457190,22	2457190,22
2	b) strata netto			0,00	0,00
3	c) odpisy z zysku				0,00
IV	II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	9 417 332,54	9 417 332,54	12044063,89	12044063,89
V	III.Kapitał (fundusz) włas.po uwzg.prop.podz.zysku	9 417 332,54	9 417 332,54	12044063,89	12044063,89

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 skrócone sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2015 roku.

4) Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi 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 wariantcie 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 wyceniane 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

IV kwartał 2015 roku był dla Spółki owocny pod względem działalności operacyjnej.

Wartość EBITDA w IV kwartale 2015 roku wyniosła 2 547 060,41 zł

Na koniec IV kwartału 2015 roku aktywa trwałe 2C Partners wyniosły 27 511 991,09 zł a inwestycje długoterminowe (głównie w nieruchomości) 26 987 442,51 zł.

Spółka posiadała w kasie i na rachunkach bankowych 512 344,02 zł.

Na koniec czwartego kwartału kapitał własny Spółki wynosił 12 044 063,89 zł. 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 grudnia 2015 roku długoterminowe zobowiązania 2C Partners z tytułu emisji obligacji wynosiły 8 684 312,30 zł i stanowiły ok 25% udziału w pasywach Spółki. Ponadto, Spółka wykazała w swoich pasywach 7 805 356,05 zł zobowiązań krótkoterminowych z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych. Dotychczas Emitent przeprowadził 10 emisji obligacji, z czego wykupione zostały 3, pozostałe zaś są obsługiwane terminowo. Na wysokość kosztów finansowych Spółki w głównej mierze składają się odsetki od wyemitowanych obligacji korporacyjnych.

Spółka uzyskała znaczny dodatni wynik na pozostałych przychodach operacyjnych wobec IV kwartału roku poprzedniego. W IV kwartale 2015 r. wyniósł on 1 158 508,13 zł wobec - 2 633 555,07 zł IV kwartału 2014 r. W raportowanym okresie Spółka zaktualizowała wycenę posiadanych nieruchomości i wykazała z tego tytułu przychód na poziomie 2 075 921 zł (EBI 77/2015). Było to możliwe w związku z rozpoczęciem kolejnego etapu rewitalizacji jednego z projektów. Przeprowadzenie aktualizacji wyceny posiadanych nieruchomości częściowo rozpoznawane jest właśnie w pozostałych przychodach operacyjnych.

W IV kwartale 2015 roku 2C Partners zanotowała zysk ze sprzedaży w wysokości 1 410 599,85 zł wobec 883 996,77 zł zysku w IV kwartale 2014 roku.

Przepływy pieniężne

Dane w tys. zł	01.10.2014-31.12.2014	01.10.2015-31.12.2015
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 7 527 908,30	2 770 267,05
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 369 219,26	- 1 582 693,88
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 407 677,37	- 952 000,14
Przepływy pieniężne netto razem	- 751 011,67	235 573,03

Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe

	IV kwartał 2014	IV kwartał 2015
Marża brutto na sprzedaży	32,1 %	- 54,4 %
Marża EBITDA	- 71,6 %	98,2 %
Marża EBIT	- 72,0 %	97,9 %
Marża zysku netto	- 69,5 %	80,2 %
Stopa ogólnego zadłużenia	59,5%	53,1 %
Wskaźnik bieżącej płynności finansowej	2,2	0,9

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 – Relacja 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 IV kwartale 2015 roku 2C Partners kontynuowała realizację zobowiązań wynikających z przeprowadzonych przez Spółkę emisji obligacji:

- W dniu 30 października 2015 roku Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z serii H za trzeci okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 46 120,00 zł. Łącznie Spółka 2000 sztuk obligacji serii H o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu przypadającym na 12. maja 2017 r. (EBI 71/2015).
- W dniu 02 listopada 2015 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z serii E za ósmy okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 105 991,20 zł oraz terminowej wypłaty odsetek z serii I za drugi 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.
- 27 listopada 2015 roku Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek za piąty okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 29 039,00 zł od obligacji serii F. (EBI 74/2015). 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.

- 30 listopada 2015 roku Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z serii J za drugi okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 21 900,40 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 11 520 sztuk obligacji serii J o wartości nominalnej 100,00 zł każda. Termin wykupu ww. obligacji przypada na dzień 21.08.2017 r. (EBI 75/2015).
- 30 grudnia 2015 roku Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek od obligacji z serii G za piąty okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 71 040,00 zł. Spółka wyemitowała 3 000 obligacji serii G o wartości nominalnej 1000,00 zł każda i terminie wykupu przypadającym na dzień 17.03.2017 r. (EBI 78/2015).
- 31 grudnia 2015 roku Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z serii D za dziewiąty okres odsetkowy, w łącznej wysokości netto 52 920,00 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 21 000 obligacji serii D o wartości nominalnej 100,00 zł każda z terminem wykupu przypadającym na dzień 31.03.2016 r. (EBI 79/2015).

Obligacje korporacyjne 2C Partners notowane na Catalyst na koniec IV 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
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



Warszawa, ul. Grochowska 282.
Stan po rewitalizacji

2. Aktywność w zakresie rewitalizacji i restrukturyzacji Nieruchomości

W IV kwartale 2015 roku 2C Partners zakończyła projekt w zakresie rewitalizacji budynku przy ul. Kamionkowskiej 29. W dalszym ciągu prowadzone były prace związane z remontem budynku frontowego oraz oficyny w budynku przy ul. Grochowskiej 282 w Warszawie, a także sprzedaż lokali w ww. nieruchomości. Zakończone zostały prace związane z rewitalizacją patio w ww. kamienicy. W raportowanym okresie kontynuowano także prace nad projektem rewitalizacji i restrukturyzacji budynku przy ul. Kołowej 54 w Warszawie.

W związku z rozpoczęciem kolejnego etapu realizacji projektu należącej do Emitenta kamienicy przy ul. Strzeleckiej 26 w Warszawie, Spółka dokonała aktualizacji wartości ww. nieruchomości do wartości godziwej na poziomie 2 500 zł/m² (EBI 77/2015).

3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie

Dnia 08 lipca 2015 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy (EBI 53/2015).

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. 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 Europejskiego Banku Centralnego. W styczniu 2015 roku Rada Prezesów Europejskiego Banku Centralnego ogłosiła program skupu aktywów o wartości 60 mld euro miesięcznie. 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.
- 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 weszła w życie z dniem 1 lipca 2015 roku) sprzyjać będzie rozwojowi rynku korporacyjnych papierów dłużnych.

7. Pozostałe informacje

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

Emitent nie publikował prognoz na rok 2015.

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

Na dzień 31.12.2015 Emitent nie posiadał podmiotów zależnych i nie tworzy grupy kapitałowej.

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 lutego 2016 roku.

Wyplacone dywidendy

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki w dniu 8 lipca 2015 r. podjęło uchwałę o przeznaczeniu wypracowanego zysku za rok 2014 na kapitał zapasowy.

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

Nie dotyczy.

Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 29. Stycznia 2016 r. 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 2/2016).

W dniu 01. Luty 2016 r. 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).

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.