



2C Partners S.A.

RAPORT ZA II KWARTAŁ 2019 roku



Warszawa, 14 sierpnia 2019 roku

Raport za II kwartał 2019 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

Spis treści	1
I. Informacje ogólne.....	2
II. Oświadczenie Zarządu.....	3
III. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe - jednostkowe	5
IV. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe - skonsolidowane.....	16
V. Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego.....	27
VI. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	30
VII. Aktywność w zakresie rozwoju prowadzonej działalności	31

I. Informacje ogólne

1. Informacje o Emitencie

Emitent: 2C Partners S.A.
Adres siedziby: ul. Smolna 40; 00- 375 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:

- 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 14 sierpnia 2019 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
Kobbe S.A.	9 172 222	79,35 %	0,10 zł	917 922,20 zł
Pozostali	2 386 686	20,65 %	0,10 zł	238 668,60 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:

Nie obsadzona

Dnia 15 kwietnia 2019 r. Spółka otrzymała od pani Magdaleny Serwińskiej - Tylec rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej (EBI 19/2019).

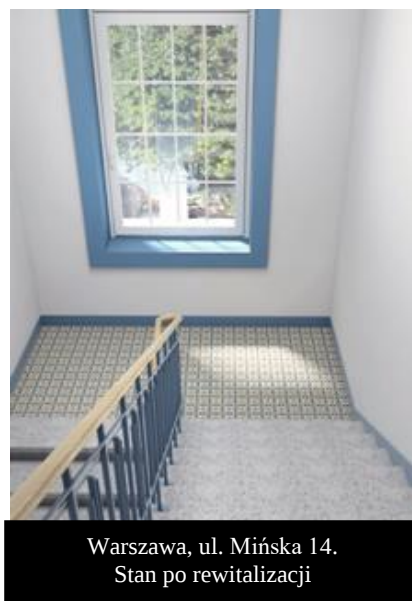
- Z dniem 4 czerwca 2019 r. Rada Nadzorcza powołała w drodze kooptacji nowych Członków Rady Nadzorczej w osobach pana Tomasza Karlaka, pana Tomasza Narlocha oraz pani Barbary Tylec.
- Z dniem, 2 lipca 2019 r. wpłynęła do Spółki informacja o rezygnacji Pani Barbary Tylec, Pana Tomasza Karlaka i Pana Piotra Mazurkiewicza (EBI 44/2019) oraz Pana Tomasza Narlocha z członkostwa w Radzie Nadzorczej (EBI 45/2019).

II. Oświadczenie Zarządu

Zarząd Spółki 2C Partners S.A. przedstawia raport za II kwartał 2019 roku, na który składają się m.in.:

- skrócone jednostkowe i skonsolidowane 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 II kwartał 2019 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

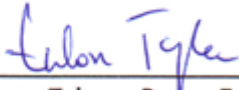


Warszawa, ul. Mińska 14.
Stan po rewitalizacji

przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku *NewConnect*"

Zarząd 2C Partners zatwierdził niniejsze sprawozdanie finansowe 14 sierpnia 2019 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



Gliwice, ul. Św. Katarzyny 1.
Stan przed i po rewitalizacji



III. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe - jednostkowe

Tabele i zestawienia zaprezentowane na kolejnych stronach raportu przedstawiają kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zawierające:

- bilans,
- rachunek zysków i strat (wariant porównawczy),
- rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia),
- zestawienie zmian w kapitale własnym.

Wszystkie dane finansowe zawierają wartości porównywalne za analogiczny kwartał roku poprzedniego. Dodatkowo – co wynika z § 5 ust. 4.2 Załącznika nr 3 do Regulaminu ASO – zawierają dane za kwartał oraz dane narastająco za wszystkie kwartały roku obrotowego. Dane nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta.

1. Rachunek zysków i strat - jednostkowy

Lp.	Tytuł	01.04.- 30.06.2018 r.	Narastająco 01.01.- 30.06.2018 r.	01.04.-30.06.2019 r.	Narastająco 01.01.- 30.06.2019 r.
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	336 431,90	1 797 110,21	0,00	37,50
-	<i>od jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	19 431,90	50 050,21	0,00	37,50
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	317 000,00	1 747 060,00	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	475 366,65	1 872 719,78	94 254,12	408 166,34
I	Amortyzacja	1 108,74	2 217,49	0,00	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	2 348,55	3 824,02	914,19	2 350,58
III	Usługi obce	118 619,58	281 209,23	69 080,01	293 570,00
IV	Podatki i opłaty, w tym:	16 116,30	46 059,21	14 953,02	63 631,96
	- <i>podatek akcyzowy</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	25 054,51	70 026,69	7 680,69	45 361,38
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	5 131,24	14 366,49	1 573,05	3 146,10
	- <i>emerytalne</i>	2 445,32	6 818,70	749,64	1 499,28
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 907,76	8 672,60	53,16	106,32
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	305 079,97	1 446 344,05	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	(138 934,75)	(75 609,57)	(94 254,12)	(408 128,84)
D	Pozostałe przychody operacyjne	5 324,00	16 245,31	9 976,05	15 393,25
I	Zysk z tytułu rozchodu	0,00	0,00	0,00	0,00

	niefinansowych aktywów trwałych				
II	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	5 324,00	16 245,31	9 976,05	15 393,25
E	Pozostałe koszty operacyjne	44 063,42	521 779,59	12 391,39	16 437,39
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	310 029,30	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	44 063,42	211 750,29	12 391,39	16 437,39
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	(177 674,17)	(581 143,85)	(96 669,46)	(409 172,98)
G	Przychody finansowe	1 132 796,72	1 132 796,73	15 043,92	15 043,97
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	1 132 796,72	1 132 796,72	0,00	0,00
a	od jednostek powiązanych, w tym:	1 132 796,72	1 132 796,72	0,00	0,00
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	1 132 796,72	1 132 796,72	0,00	0,00
b	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	0,00	0,01	0,00	0,05
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00	15 043,92	15 043,92
H	Koszty finansowe	473 264,44	782 957,39	368 241,95	1 246 378,14
I	Odsetki, w tym:	472 970,55	782 663,50	368 241,95	885 818,14
-	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	293,89	293,89	0,00	0,00
-	w jednostkach powiązanych	293,89	293,89	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00	0,00	360 560,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	481 858,11	(231 304,51)	(449 867,49)	(1 640 507,15)
J	Podatek dochodowy	(8 498,00)	(100 641,00)	(20 136,00)	(64 897,00)
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	490 356,11	(130 663,51)	(429 731,49)	(1 575 610,15)

2. Bilans - jednostkowy

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2018 r.	Stan na 30.06.2019 r.
A	AKTYWA TRWAŁE	22 491 374,54	12 697 938,00
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 wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	369,59	0,00
1	Środki trwałe	369,59	0,00
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
c	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d	środki transportu	0,00	0,00
e	inne środki trwałe	369,59	0,00
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	6 715,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	6 715,00
IV	Inwestycje długoterminowe	21 596 357,95	11 882 000,00
1	Nieruchomości	21 539 357,95	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	57 000,00	11 882 000,00
a	w jednostkach powiązanych	7 000,00	11 832 000,00
	- udziały lub akcje	7 000,00	11 832 000,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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 finansowe	0,00	0,00
c	w pozostałych jednostkach	50 000,00	50 000,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	50 000,00	50 000,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	894 647,00	809 223,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	894 647,00	809 223,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B	AKTYWA OBROTOWE	7 948 112,58	8 416 495,95
I	Zapasy	2 502,95	257 433,01
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	212 800,00
5	Zaliczki na dostawy	2 502,95	44 633,01
II	Należności krótkoterminowe	7 298 096,79	7 516 740,88
1	Należności od jednostek powiązanych	4 692 010,93	4 663 028,31
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	20 158,33	0,00
	- do 12 miesięcy	20 158,33	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	4 671 852,60	4 663 028,31
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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
3	Należności od pozostałych jednostek	2 606 085,86	2 853 712,57
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 275 100,62	2 151 283,14
	- do 12 miesięcy	2 275 100,62	2 151 283,14
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	6 007,72
c	inne	330 985,24	696 421,71
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	642 265,70	635 862,32
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	642 265,70	635 862,32
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	642 265,70	635 862,32
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	642 265,70	635 862,32
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 247,14	6 459,74
C	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		30 439 487,12	21 114 433,95

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2018 r.	Stan na 30.06.2019 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	6 552 573,63	(5 123 446,45)
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 155 890,80	1 155 890,80
II	Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:	2 574 795,77	2 574 795,77
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartości nominalna udziałów (akcji)	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00

	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	2 952 550,57	2 952 550,57
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	2 952 550,57	2 952 550,57
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	(10 231 073,44)
VI	Zysk (strata) netto	(130 663,51)	(1 575 610,15)
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	23 886 913,49	26 237 880,40
I	Rezerwy na zobowiązania	2 380 478,00	0,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 380 478,00	0,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa	0,00	0,00
	- krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	4 009 131,34	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	4 009 131,34	0,00
a	kredyty i pożyczki	2 510 410,96	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 498 720,38	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e	inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	13 899 892,15	26 177 880,40
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	3 902 569,20
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	3 902 569,20
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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
3	Wobec pozostałych jednostek	13 899 892,15	22 275 311,20
a	kredyty i pożyczki	0,00	2 326 464,39
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12 693 032,65	18 818 376,52
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	803 709,91	649 724,44
	- do 12 miesięcy	803 709,91	649 724,44
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy	23 788,67	24 588,67
f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	375 968,42	455 157,18
h	z tytułu wynagrodzeń	3 392,50	1 000,00
i	inne	0,00	0,00

3	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	3 597 412,00	60 000,00
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	3 597 412,00	60 000,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	3 597 412,00	60 000,00
	PASYWA RAZEM	30 439 487,12	21 114 433,95

3. Rachunek przepływów pieniężnych - jednostkowy

Lp.	Tytuł	01.04.-30.06.2018 r.	Narastająco 01.01.- 30.06.2018 r.	01.04.-30.06.2019 r.	Narastająco 01.01.- 30.06.2019 r.
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I	Zysk (strata) netto	490 356,11	(130 663,51)	(429 731,49)	(1 575 610,15)
II	Korekty razem	(3 694 102,93)	(2 844 772,60)	799 945,91	1 176 414,21
1	Amortyzacja	1 108,74	2 217,49	0,00	0,00
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	472 970,55	782 663,50	368 241,95	885 818,14
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(1 148 380,57)	(1 127 149,27)	0,00	0,00
5	Zmiana stanu rezerw	0,00	(58 906,00)	0,00	0,00
6	Zmiana stanu zapasów	84 145,99	2 150,69	(256 819,24)	(257 433,01)
7	Zmiana stanu należności	785 745,21	2 134 991,67	338 330,48	265 625,08
8	Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(3 783 125,00)	(4 505 542,99)	364 859,50	346 440,82
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(106 567,85)	(75 197,69)	(14 666,78)	(64 036,82)
10	Inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	(3 203 746,82)	(2 975 436,11)	370 214,42	(399 195,94)
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I	Wpływy	1 454 796,72	2 884 856,72	0,00	0,00
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	317 000,00	1 747 060,00	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	1 137 796,72	1 137 796,72	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	5 000,00	5 000,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	1 132 796,72	1 132 796,72	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	1 132 796,72	1 132 796,72	0,00	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00

-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Wydatki	226 769,16	252 599,16	0,00	0,00
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	226 769,16	252 599,16	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	226 769,16	252 599,16	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	226 769,16	252 599,16	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	1 228 027,56	2 632 257,56	0,00	0,00
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I	Wpływy	2 500 000,00	2 500 000,00	0,00	5 080 000,00
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	2 500 000,00	2 500 000,00	0,00	0,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	5 080 000,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Wydatki	428 235,77	2 121 405,47	368 789,50	5 078 210,06
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Spląty kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	1 381 500,00	106 719,52	4 533 812,64
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Odsetki	428 235,77	739 905,47	262 069,98	544 397,42
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	2 071 764,23	378 594,53	(368 789,50)	1 789,94
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III ± B.III ± C.III)	96 044,97	35 415,98	1 424,92	(397 406,00)
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	96 044,97	35 415,98	1 424,92	(397 406,00)

-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00		0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	546 220,73	606 849,72	634 437,40	1 033 268,32
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	642 265,70	642 265,70	635 862,32	635 862,32
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

4. Zestawienie zmian w kapitale własnym - jednostkowe

Lp.	Tytuł	01.04.-30.06.2018 r.	Narastająco 01.01.- 30.06.2018 r.	01.04.- 30.06.2019 r.	Narastająco 01.01.- 30.06.2019 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	6 683 237,14	6 683 237,14	(3 813 635,30)	(3 813 635,30)
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	6 683 237,14	6 683 237,14	(3 813 635,30)	(3 813 635,30)
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 155 890,80	1 155 890,80	1 155 890,80	1 155 890,80
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	umorzenie udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
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	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	6 442 988,31	6 442 988,31	2 574 795,77	2 574 795,77
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej,	0,00	0,00	0,00	0,00
-	z podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	3 868 192,54	0,00	0,00
-	pokrycia straty	0,00	3 868 192,54	0,00	0,00
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	6 442 988,31	2 574 795,77	2 574 795,77	2 574 795,77
5	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z	0,00	0,00	0,00	0,00

	aktualizacji wyceny				
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57
7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(3 868 192,54)	(3 868 192,54)	(10 496 872,44)	(10 496 872,44)
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)	(3 868 192,54)	(3 868 192,54)	(10 496 872,44)	(10 496 872,44)
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	(3 868 192,54)	(3 868 192,54)	(10 231 073,44)	(10 231 073,44)
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	3 868 192,54	0,00	0,00
-	pokrycie straty kapitałem zapasowym	0,00	3 868 192,54	0,00	0,00
-	przeniesienie zysku z lat ubiegłych do pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(3 868 192,54)	0,00	(10 231 073,44)	(10 231 073,44)
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(3 868 192,54)	0,00	(10 231 073,44)	(10 231 073,44)
8	Wynik netto	490 356,11	(130 663,51)	(429 731,49)	(1 575 610,15)
a	zysk netto	490 356,11	0,00	0,00	0,00
b	strata netto (wielkość ujemna)	0,00	(130 663,51)	(429 731,49)	(1 575 610,15)
c	odpisy z zysku (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	7 173 593,25	6 552 573,63	(3 977 567,79)	(5 123 446,45)
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	7 173 593,25	6 552 573,63	(3 977 567,79)	(5 123 446,45)

IV. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe - skonsolidowane

Tabele i zestawienia zaprezentowane na kolejnych stronach raportu przedstawiają kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawierające:

- bilans,
- rachunek zysków i strat (wariant porównawczy),
- rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia),
- zestawienie zmian w kapitale własnym.

Wszystkie dane finansowe zawierają wartości porównywalne za analogiczny kwartał roku poprzedniego. Dodatkowo – co wynika z § 5 ust. 4.2 Załącznika nr 3 do Regulaminu ASO – zawierają dane za kwartał oraz dane narastająco za wszystkie kwartały roku obrotowego. Dane nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta.

1. Rachunek zysków i strat – skonsolidowany

Lp.	Tytuł	01.04.- 30.06.2018 r.	Narastająco 01.01.- 30.06.2018 r.	01.04.- 30.06.2019 r.	Narastająco 01.01.- 30.06.2019 r.
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	336 431,90	1 802 736,23	0,00	37,50
-	<i>od jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	19 431,90	55 676,23	0,00	37,50
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	317 000,00	1 747 060,00	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	476 217,65	1 874 298,78	216 141,42	533 886,56
I	Amortyzacja	1 108,74	2 217,49	0,00	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	2 348,55	3 824,02	5 182,77	6 619,16
III	Usługi obce	119 470,58	282 788,23	109 879,91	337 387,30
IV	Podatki i opłaty, w tym:	16 116,30	46 059,21	24 596,01	74 090,47
	- <i>podatek akcyzowy</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	25 054,51	70 026,69	74 582,69	112 263,38
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	5 131,24	14 366,49	1 846,88	3 419,93
	- <i>emerytalne</i>	2 445,32	6 818,70	880,13	1 629,77
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 907,76	8 672,60	53,16	106,32
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	305 079,97	1 446 344,05	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	(139 785,75)	(71 562,55)	(216 141,42)	(533 849,06)
D	Pozostałe przychody operacyjne	5 324,00	16 525,31	9 976,05	15 393,25
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00

II	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	5 324,00	16 525,31	9 976,05	15 393,25
E	Pozostałe koszty operacyjne	44 075,02	521 791,19	12 391,39	16 437,39
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	310 029,30	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	44 075,02	211 761,89	12 391,39	16 437,39
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	(178 536,77)	(576 828,43)	(218 556,76)	(534 893,20)
G	Przychody finansowe	1 145 007,79	1 145 007,80	15 043,92	15 043,97
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	1 145 007,79	1 145 007,79	0,00	0,00
a	od jednostek powiązanych, w tym:	1 145 007,79	1 145 007,79	0,00	0,00
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	1 145 007,79	1 145 007,79	0,00	0,00
b	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	0,00	0,01	0,00	0,05
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00	15 043,92	15 043,92
H	Koszty finansowe	473 264,44	783 011,60	368 245,17	1 246 381,73
I	Odsetki, w tym:	472 970,55	782 717,71	368 245,17	885 821,73
-	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	293,89	293,89	0,00	0,00
-	w jednostkach powiązanych	293,89	293,89	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00	0,00	360 560,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	493 206,58	(214 832,23)	(571 758,01)	(1 766 230,96)
J	Podatek dochodowy	(8 053,00)	(99 749,00)	(20 136,00)	(64 897,00)
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	501 259,58	(115 083,23)	(551 622,01)	(1 701 333,96)

2. Bilans - skonsolidowany

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2018 r.	Stan na 30.06.2019 r.
A	AKTYWA TRWAŁE	22 491 374,54	872 938,00
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 wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	369,59	0,00
1	Środki trwałe	369,59	0,00
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
c	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d	środki transportu	0,00	0,00
e	inne środki trwałe	369,59	0,00
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	6 715,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	6 715,00
IV	Inwestycje długoterminowe	21 596 357,95	57 000,00
1	Nieruchomości	21 539 357,95	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	57 000,00	57 000,00
a	w jednostkach powiązanych	7 000,00	7 000,00
	- udziały lub akcje	7 000,00	7 000,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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 finansowe	0,00	0,00
c	w pozostałych jednostkach	50 000,00	50 000,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	50 000,00	50 000,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	894 647,00	809 223,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	894 647,00	809 223,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B	AKTYWA OBROTOWE	7 944 779,66	20 362 322,37
I	Zapasy	2 502,95	11 963 452,04
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	11 917 881,56
5	Zaliczki na dostawy	2 502,95	45 570,48
II	Należności krótkoterminowe	7 294 763,87	7 521 030,68
1	Należności od jednostek powiązanych	4 672 714,83	4 643 732,21
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	20 158,33	0,00
	- do 12 miesięcy	20 158,33	0,00

	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	4 652 556,50	4 643 732,21
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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
3	Należności od pozostałych jednostek	2 622 049,04	2 877 298,47
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 275 100,62	2 151 283,14
	- do 12 miesięcy	2 275 100,62	2 151 283,14
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 746,11	10 516,55
c	inne	343 202,31	715 498,78
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	642 265,70	871 289,05
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	642 265,70	871 289,05
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	141 950,41
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	141 950,41
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	642 265,70	729 338,64
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	642 265,70	729 338,64
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 247,14	6 550,60
C	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		30 436 154,20	21 235 260,37

Lp.	Tytuł	Stan na 30.06.2018 r.	Stan na 30.06.2019 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	6 546 545,84	(5 319 596,88)
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 155 890,80	1 155 890,80
II	Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:	2 574 795,77	2 574 795,77
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	2 952 550,57	2 952 550,57
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	2 952 550,57	2 952 550,57
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00

V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	(21 608,07)	(10 301 500,06)
VI	Zysk (strata) netto	(115 083,23)	(1 701 333,96)
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	23 889 608,36	26 554 857,25
I	Rezerwy na zobowiązania	2 380 478,00	0,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 380 478,00	0,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa	0,00	0,00
	- krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	4 009 131,34	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	4 009 131,34	0,00
a	kredyty i pożyczki	2 510 410,96	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 498 720,38	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e	inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	13 902 587,02	22 429 862,25
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	179 844,08
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	179 844,08
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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
3	Wobec pozostałych jednostek	13 902 587,02	22 250 018,17
a	kredyty i pożyczki	426,38	2 326 826,95
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12 693 032,65	18 753 376,52
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	804 447,91	677 455,51
	- do 12 miesięcy	804 447,91	677 455,51
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy	23 788,67	24 588,67
f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	376 834,42	466 672,19
h	z tytułu wynagrodzeń	3 392,50	1 000,00
i	inne	664,49	98,33
3	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	3 597 412,00	4 124 995,00

1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	3 597 412,00	4 124 995,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	3 597 412,00	4 124 995,00
	PASYWA RAZEM	30 436 154,20	21 235 260,37

3. Rachunek przepływów pieniężnych - skonsolidowany

Lp.	Tytuł	01.04.-30.06.2018 r.	Narastająco 01.01.- 30.06.2018 r.	01.04.-30.06.2019 r.	Narastająco 01.01.- 30.06.2019 r.
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I	Zysk (strata) netto	501 259,58	(115 083,23)	(551 622,01)	(1 701 333,96)
II	Korekty razem	(3 707 706,83)	(2 862 352,88)	854 415,80	1 435 506,48
1	Amortyzacja	1 108,74	2 217,49	0,00	0,00
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	472 916,34	782 663,50	368 245,17	885 821,73
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(1 148 380,57)	(1 127 149,27)	0,00	0,00
5	Zmiana stanu rezerw	0,00	(58 906,00)	0,00	0,00
6	Zmiana stanu zapasów	84 145,99	2 150,69	(278 908,39)	(303 452,04)
7	Zmiana stanu należności	792 704,80	2 135 635,67	303 364,67	230 550,36
8	Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(3 803 634,28)	(4 523 767,27)	(125 547,01)	68 561,11
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(106 567,85)	(75 197,69)	587 261,36	554 025,32
10	Inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	(3 206 447,25)	(2 977 436,11)	302 793,79	(265 827,48)
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I	Wpływy	1 454 796,72	2 884 856,72	0,00	0,00
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	317 000,00	1 747 060,00	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	1 137 796,72	1 137 796,72	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	5 000,00	5 000,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	1 132 796,72	1 132 796,72	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	1 132 796,72	1 132 796,72	0,00	0,00
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00

-	odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Wydatki	226 769,16	252 599,16	0,00	0,00
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	226 769,16	252 599,16	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	226 769,16	252 599,16	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	226 769,16	252 599,16	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	1 228 027,56	2 632 257,56	0,00	0,00
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I	Wpływy	2 500 000,00	2 500 000,00	0,00	5 080 000,00
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	2 500 000,00	2 500 000,00	0,00	0,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	5 080 000,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Wydatki	428 181,56	2 121 405,47	428 600,53	5 137 851,12
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Spląty kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	1 381 500,00	166 356,99	4 593 450,11
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Odsetki	428 181,56	739 905,47	262 243,54	544 401,01
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	2 071 818,44	378 594,53	(428 600,53)	(57 851,12)
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III ± B.III ± C.III)	93 398,75	33 415,98	(125 806,74)	(323 678,60)

E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	93 398,75	33 415,98	(125 806,74)	(323 678,60)
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00		0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	548 866,95	608 849,72	855 145,38	1 053 017,24
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	642 265,70	642 265,70	729 338,64	729 338,64
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

4. Zestawienie zmian w kapitale własnym - skonsolidowane

Lp.	Tytuł	01.04.- 30.06.2018 r.	Narastająco 01.01.- 30.06.2018 r.	01.04.- 30.06.2019 r.	Narastająco 01.01.- 30.06.2019 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	6 663 603,07	6 663 603,07	(3 813 635,30)	(3 813 635,30)
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	6 663 603,07	6 663 603,07	(3 813 635,30)	(3 813 635,30)
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 155 890,80	1 155 890,80	1 155 890,80	1 155 890,80
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	umorzenie udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
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	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	6 442 988,31	6 442 988,31	2 574 795,77	2 574 795,77
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej,	0,00	0,00	0,00	0,00
-	z podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	3 868 192,54	0,00	0,00
-	pokrycia straty	0,00	3 868 192,54	0,00	0,00
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	6 442 988,31	2 574 795,77	2 574 795,77	2 574 795,77
5	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00

5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57
7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(3 868 192,54)	(3 889 800,61)	(10 320 329,54)	(10 496 872,44)
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)	(3 868 192,54)	(3 889 800,61)	(10 320 329,54)	(10 320 329,54)
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	(3 868 192,54)	(3 889 800,61)	(10 320 329,54)	(10 320 329,54)
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	3 868 192,54	0,00	18 829,48
-	pokrycie straty kapitałem zapasowym	0,00	3 868 192,54	0,00	18 829,48
-	przeniesienie zysku z lat ubiegłych do pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(3 868 192,54)	(21 608,07)	(10 320 329,54)	(10 301 500,06)
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(3 868 192,54)	(21 608,07)	(10 320 329,54)	(10 301 500,06)
8	Wynik netto	490 356,11	(115 083,23)	(551 622,01)	(1 701 333,96)
a	zysk netto	490 356,11	0,00	0,00	0,00
b	strata netto (wielkość ujemna)	0,00	(115 083,23)	(551 622,01)	(1 701 333,96)
c	odpisy z zysku (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	7 173 593,25	6 546 545,84	(4 188 714,41)	(5 319 596,88)

III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	7 173 593,25	6 546 545,84	(4 188 714,41)	(5 319 596,88)
-----	--	---------------------	---------------------	-----------------------	-----------------------

V. 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 II kwartału 2019 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. Smolna 40, 00-375 Warszawa, woj. mazowieckie, NIP: 951-21-84-278, Regon: 140554425, PKD 68.10Z (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 jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe za II kwartał 2019 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) Opis organizacji Emitenta, wskazanie, czy emitent jest jednostką dominującą lub znaczącym inwestorem oraz czy sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Emitent tworzy grupę kapitałową ze spółkami:
- OT Sp. z o.o. (100% udziałów/ głosów),

- OT Sp. z o.o., SC1 Sp. k. – 100% (jednostka zależna pośrednio w 100% (99% zysku 2C Partners S.A., 1% OT Sp. z o.o.),
- Stalowa 41 Kamienica Sp. z o.o. (100% udziałów/ głosów),
- Strzelecka 26 Kamienica Sp. z o.o. (100% udziałów/ głosów),
- Strzelecka 26 Budynek Sp. z o.o. (100% udziałów/ głosów).

Emitent sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe z uwagi na §5 ust 2 załącznika Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

6) 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 spółka nie wykupiła zapadających serii obligacji (U, W, X, Y, Z, AA, N, O, S, T) na łączną kwotę 7,8 mln zł. Potencjalne, agresywne działania obligatariuszy mogą zagrozić dalszemu istnieniu spółki. Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności.

7) 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.

8) 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 nieprzekraczającym 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.

9) W przypadku, gdy Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych – wskazanie przyczyn niesporządzania takich sprawozdań

Nie dotyczy.

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

Sytuacja Spółki w II kwartale zmieniała się dynamicznie i istniała konieczność szybkiego reagowania na zmieniającą się sytuację. W poprzednim kwartale 2019 roku Emitent prowadził działania mające na celu dostosowanie struktury finansowania do zmieniającej się sytuacji związanej z wycofaniem się inwestora, który zamierzał nabyć projekt przy ul. Strzeleckiej 26 w 2018 roku. Krótkoterminowe finansowanie pomostowe, które zostało przygotowane w związku z planowaną transakcją, Spółka zastępowała finansowaniem, które miało umożliwić spółce samodzielną realizację projektów w toku na ul. Strzeleckiej i ul. Stalowej. Działania podjęte w I kwartale zakończyły się częściowym sukcesem. Obligacje, które zapadały z końcem 2018 roku (serie U, W, X i Y) i te które zapadały w styczniu (serie Z i AA) zostały zastąpione obligacjami z serii AB, AC i AD. 5953 sztuki zapadających serii obligacji z grudnia i stycznia nie zostały zrolowane do nowych serii (AB, AC i AD). Dodatkowo II kwartale zapadły serie N, O, S i T, które nie zostały wykupione.

Z uwagi na fakt, że dotychczasowe metody finansowania Spółki poprzez emisję obligacji okazały się niewystarczające, Spółka działała w celu pozyskania finansowania z innych źródeł – od funduszy inwestycyjnych lub inwestorów. Dlatego też główna działalność spółki 2C Partners S.A. w zakresie operacyjnym, w raportowanym okresie, koncentrowała się na pozyskaniu finansowania, które powinno zastąpić wymagalne obligacje i docelowo również obligacje, które są przed terminem wykupu.

Jeden z funduszy inwestycyjnych wyraził wolę sfinansowania inwestycji spółki co dawało perspektywę szybkiego rozwiązania sytuacji, nawet jeszcze w czerwcu 2019 roku. Fundusz jednak wycofał się ze swojej decyzji.

Sytuację spółki w na początku II kwartału skomplikowało dodatkowo pojawienie się bezpodstawnej wzmianki o wpis „Zakazu zbywania bądź obciążania nieruchomości” w księdze wieczystej nieruchomości przy Strzeleckiej 26. Pojawienie się tej wzmianki (wzmianki- nie wpisu) spowodowało z kolei, iż skomplikował się proces przedsprzedaży lokali w projekcie Strzelecka 26 prowadzonej przez spółkę zależną.

Spółka podjęła wszelkie możliwe kroki, żeby usunąć tę przeszkodę dla dalszego procesu przedsprzedaży i natychmiast zareagowała na zaistniałą sytuację. Złożyła wniosek o przyspieszenie rozpatrzenia wniosku i wykreślenie wzmianki oraz kolejne wnioski mające przyspieszyć załatwienie sprawy.

Sąd rozpatrzył wnioski Spółki pod koniec maja 2019 i wydał postanowienie o umorzeniu postępowania w sprawie wpisu zakazu zbywania nieruchomości. Niestety wzmianka finalnie została usunięta z księgi wieczystej dopiero w sierpniu.

Efektom tej sytuacji było wycofanie się z rezerwacji, umów rezerwacyjnych części klientów, odwołanie umówionych spotkań na podpisanie tych umów, aktów notarialnych etc.

Nie zrealizowały się więc w pełni zakładane przez Spółkę scenariusze.

Spółka prowadzi aktualnie rozmowy, nawiązuje kontakty z podmiotami zainteresowanymi inwestycją, współinwestycją czy zakupem projektów Spółki. Te rozmowy na dzień dzisiejszy nie przyniosły jeszcze satysfakcjonującego rezultatu.

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży w II kwartale wyniosły 0 zł wynika to z faktu, że spółka skoncentrowała się na realizacji projektów przy Stalowej i Strzeleckiej, a przychody ze sprzedaży mogą się dopiero pojawić po zrealizowaniu tych projektów. Spółka odnotowała skonsolidowaną stratę na koniec II kwartału w wysokości - 1 701 333,96 zł. Strata jest związana z głównie z poniesieniem kosztów finansowych.

Suma bilansowa w skonsolidowanym bilansie na koniec II kwartału 2019 r. wynosiła 21 235 260,37 zł. Największą pozycją w skonsolidowanych aktywach są zapasy 11 963 452,04 zł.

Na koniec II kwartału 2019 r. kapitał własny Spółki wynosił -5 319 596,88 zł. Ujemne kapitały własne wynikają z wyksięgowania przeszacowań wartości nieruchomości, które miały miejsce w IV kwartale 2018 roku, co z kolei wynika z faktu, że nieruchomości Emitenta zostały wniesione aportem do spółek celowych, które powołane zostały do realizacji projektów przebudowy i remontu wniesionych do nich budynków oraz sprzedaży lokali w tych budynkach. Emitent jest 100% właścicielem tych spółek.

Na dzień 30 czerwca 2019 roku część zobowiązań wynikających z emisji obligacji stała się wymagalna i Emitent prowadził działania zmierzające do uzupełnienia brakującego finansowania o czym wspomniano wcześniej. Emitent przeprowadził do tej pory 29 emisji obligacji. Na koniec II kwartału długoterminowe zobowiązania 2C Partners z tytułu emisji obligacji spadły do 0. Ponadto, Spółka wykazała w swoich pasywach 18 753 376,52 zł zobowiązań krótkoterminowych z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych. Spadek zobowiązań długoterminowych w stosunku do I kwartału 2018 r. wynika z przeksięgowaniami części obligacji ze zobowiązań długoterminowych, natomiast wzrost zobowiązań krótkoterminowych wynika z przeksięgowania części obligacji ze zobowiązań długoterminowych na krótkoterminowe, w związku ze zbliżającą się ich datą wykupu, która przypada w okresie krótszym niż 12 miesięcy. Na wysokość kosztów finansowych Spółki w głównej mierze składają się odsetki od wyemitowanych obligacji korporacyjnych.

VII. Aktywność w zakresie rozwoju prowadzonej działalności

1. Emisje obligacji i inne ważne zdarzenia

W II kwartale 2019 roku 2C Partners realizowała w największym możliwym stopniu zobowiązania wynikające z przeprowadzonych przez Spółkę emisji obligacji:

- 5 kwietnia 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał terminowej wypłaty:
– odsetek od obligacji serii S za szósty okres odsetkowy w wysokości 5 811,56 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 360 sztuk obligacji serii S o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 07 kwietnia 2019 r. (EBI 17/2019)
- 8 kwietnia 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) informował o braku przypadającego na dzień dzisiejszy wykupu serii S. Spółka wyemitowała 360 sztuk obligacji serii S o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 07 kwietnia 2019 r. Emitent jednocześnie informował, w nawiązaniu do raportu EBI 17/2019, o dokonaniu terminowej wypłaty odsetek od obligacji serii S w dniu 05.04.2019 (EBI 18/2019).
- 15 kwietnia 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał wypłaty odsetek od obligacji serii AC za pierwszy okres odsetkowy w wysokości 77 444,08 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 4 308 (słownie: cztery tysiące trzysta osiem) sztuk Obligacji Serii AC, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosi 4 308 000,00 zł (słownie: cztery miliony trzysta osiem tysięcy złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 14 stycznia 2020 roku. (EBI 20/2019)
- 15 kwietnia 2019 roku W nawiązaniu do raportu EBI 11/2015 oraz do raportu ESPI 6/2017 Zarząd 2C Partners S.A. „Spółka”, „Emitent” informował, że powziął informację, iż postanowienie Sądu Rejonowy dla Warszawy Pragi - Południe w Warszawie VII Wydział Cywilny, na mocy którego Sąd postanowił przysądzić prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, położonej przy ulicy Czapelskiej w Warszawie, na rzecz nabywcy 2C Partners Spółki Akcyjnej w Warszawie, jest prawomocne. (ESPI 4/2019)

- 15 kwietnia 2019 r. Zarząd spółki 2C Partners S.A. (Spółka, Emitent) poinformował, iż w tym dniu 15 kwietnia 2018 r. wpłynęła do Spółki informacja o rezygnacji Pani Magdaleny Serwińskiej - Tylec z członkostwa w Radzie Nadzorczej (EBI 19/2019).
- 30 kwietnia 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. ("Spółka") informował, że na mocy zawartych porozumień z Obligatariuszami Obligacji serii N, podjęto Uchwałę w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji serii N. Termin wykupu Obligacji został wydłużony z dn. 30.04.2019 r. na dzień 31.05.2019 r. Łącznie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk Obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł. Na ten dzień pozostało do wykupu 2 232 sztuk Obligacji. (EBI 21/2019)
- 7 maja 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał wypłaty: – odsetek od obligacji serii O za ósmy okres odsetkowy w wysokości 17 908,75 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1500 sztuk obligacji serii O (pozostało do wykupu 1087 sztuki) o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maja 2019 r. (EBI 22/2019)
- 9 maja 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał wypłaty: – odsetek od obligacji serii T za szósty okres odsetkowy w wysokości 3 027,39 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 174 sztuki obligacji serii T o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 9 maja 2019 r. (EBI 23/2019)
- 9 maja 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) informował o braku przypadającego na ten dzień dzisiejszy wykupu serii T. Spółka wyemitowała 174 sztuk obligacji serii T o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 09 maja 2019 r. Emitent jednocześnie informował, w nawiązaniu do raportu EBI 23/2019, o dokonaniu terminowej wypłaty odsetek od obligacji serii T w dniu 09.05.2019 (EBI 24/2019).
- 10 maja 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) informował o opóźnieniu przypadającego na ten dzień wykupu obligacji serii O. Łącznie Spółka wyemitowała 1500 sztuk obligacji serii O (pozostało do wykupu 1087 sztuki) o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maja 2019 r. Emitent jednocześnie informował, w nawiązaniu do raportu EBI 22/2019, o dokonaniu terminowej wypłaty odsetek od obligacji serii O w dniu 07.05.2019 (EBI 29/2019).
- 15 maja 2019 Zarząd Emitenta przekazał do publicznej wiadomości raport okresowy jednostkowy i skonsolidowany za I kwartał 2019 roku (EBI 31/2019).
- 27 maja 2019 Zarząd 2C Partners S.A. ("Spółka") poinformował, że na mocy zawartego porozumienia z Obligatariuszem Obligacji serii O, podjęto Uchwałę w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji serii O. Termin wykupu Obligacji został wydłużony z dn. 10.05.2019 r. na dzień 17.06.2019 r. Łącznie Spółka wyemitowała 1500 sztuk Obligacji serii O o wartości nominalnej 1000 zł. Na dzień dzisiejszy pozostało do wykupu 1 087 sztuk Obligacji (EBI 32/2019).
- 31 maja 2019 Zarząd Spółki 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie („Emitent, „Spółka”), przekazał do publicznej wiadomości jednostkowe sprawozdanie i skonsolidowany raport roczny za 2018 rok obrotowy (EBI 33/2019).
- 31 maja 2019 Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) informuje o dokonaniu wypłaty odsetek od obligacji serii AB za drugi okres odsetkowy w wysokości 104 952,23 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 5 713 sztuk obligacji serii AB o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 30 listopada 2019 r. (EBI 34/2019).
- 31 maja 2019 Zarząd 2C Partners S.A. ("Spółka") poinformował, że na mocy zawartych porozumień z Obligatariuszami Obligacji serii N, podjęto Uchwałę w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji serii N. Termin wykupu Obligacji został wydłużony z dn. 31.05.2019 r. na dzień 30.06.2019 r. Łącznie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk Obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł. Na dzień dzisiejszy pozostało do wykupu 2 232 sztuk Obligacji (EBI 35/2019)
- 4 czerwca 2019 r. Zarząd Spółki 2C Partners S.A. z siedzibą we Warszawie („Emitent”, „Spółka”) poinformował, że w związku z rezygnacją Pani Magdaleny Serwińskiej - Tylec z funkcji członka Rady Nadzorczej z dniem 15 kwietnia 2019 r. oraz rezygnacjami innych członków Rada Nadzorcza w drodze kooptacji, na podstawie art. 14 ust. 4 Statutu Spółki, z dniem 4 czerwca 2019 r. powołała nowych Członków Rady Nadzorczej w osobach pana Tomasza Karlaka, pana Tomasza Narlocha oraz pani Barbary Tylec. Na ten dzień w skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodziły następujące osoby: Piotr Mazurkiewicz, Tomasz Karlak, Tomasz Narloch, Barbara Tylec. Informacje, o których mowa w § 10 pkt. 20 załącznika nr 1 do Regulaminu ASO Emitent poda osobnym raportem (EBI 36/2019).

- 4 czerwca 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A. przekazał Ogłoszenie o zwołaniu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia 2C Partners S.A. oraz treść projektów uchwał, które mają być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia (EBI 37/2019).
- 18 czerwca 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) informował o opóźnieniu przypadającego na dzień 17.06.2019 wykupu obligacji serii O. Łącznie Spółka wyemitowała 1500 sztuk obligacji serii O (pozostało do wykupu 1087 sztuki) o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maja 2019 r. Emitent jednocześnie informuje, w nawiązaniu do raportu EBI 22/2019, o dokonaniu terminowej wypłaty odsetek od obligacji serii O w dniu 07.05.2019.
Emitent podjął już rozmowy z obligatariuszem na temat ustrukturyzowania wykupu oraz niezbędne działania mające na celu jak najszybsze pozyskanie finansowanie w celu uregulowania zobowiązań wobec posiadacza obligacji serii O. Spółka poinformuje kolejnym raportem bieżącym o wynikach tych działań (EBI 38/2019).
- 19 czerwca 2019 Zarząd 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie („Emitent”) w nawiązaniu do raportu bieżącego EBI nr 33/2019 z dnia 31 maja 2019 roku dot. publikacji raportu za rok 2018 Emitenta, przedłożył skorygowany raport roczny jednostkowy za rok 2018. Korektą zostały objęte następujące elementy raportu rocznego:
 - dodano pismo Zarządu,
 - dodano wybrane dane finansowe Emitenta za okres 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. w tym przeliczone na Euro oraz wybrane dane podmiotów zależnych,
 - dodano oświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 6.1. pkt. 5) i 6) oraz informację, o której mowa w ust 6.3 Załącznika Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu "Informacje Bieżące i Okresowe przekazywane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect" Pozostałe elementy raportu rocznego za rok 2018, a przede wszystkim dane finansowe, opublikowane przez Emitenta w raporcie bieżącym EBI nr 33/2019 z dnia 31 maja 2019 roku nie uległy zmianie (EBI 39/2019).
- 19 czerwca 2019 r. Emitent zgodnie z zasadą wyartykułowaną w pkt 16a Dobrych Praktyk spółek notowanych na rynku NewConnect przekazał informację, iż naruszył obowiązek informacyjny określony w §5 ust 6.1 Załącznika nr 3 do Regulaminu ASO, poprzez przekazanie Raportu rocznego jednostkowego zawierającego nie wszystkie elementy wymagane przez Załącznik nr 3 do Regulaminu ASO. Zarząd podkreśla, że przekazał Raport roczny w terminie. Naruszenie to miało charakter wyjątkowy, było incydentalne i niezamierzone Emitent bowiem rokrocznie prawidłowo publikował stosowne raporty.
Emitent wyjaśnia, że naruszenie powyższego obowiązku było spowodowane błędem technicznym, w wyniku którego w Raporcie rocznym zabrakło dokumentu pt. „Wstęp do sprawozdania rocznego”, który to dokument Spółka zawsze publikowała w latach poprzednich.
Zarząd zaznaczył, iż opublikował już korektę Raportu rocznego zawierającą zintegrowane wszystkie wymagane przez Załącznik nr 3 do Regulaminu ASO elementy. Zarząd zaznacza, iż dołoży wszelkich starań, aby w przyszłości uniknąć wystąpienia zaistniałej sytuacji (EBI 40/2019).
- 24 czerwca 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: „Spółka”, „Emitent”) w nawiązaniu do raportu bieżącego EBI nr 36/2019 z dnia 4 czerwca 2019 roku dot. uzupełnienia składu Rady Nadzorczej, niniejszym przekazał od publicznej wiadomości życiorysy członków Rady Nadzorczej Emitenta, tj. Pana Tomasza Narlocha, Pana Tomasza Karlaka, Pani Barbary Tylec zgodnie z § 10 pkt. 20) Załącznika nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu (EBI 41/2019).
- 26 czerwca 2019 r. Zarząd przekazał aktualne oświadczenie Spółki w przedmiocie przestrzegania przez Emitenta zasad zawartych w Załączniku do Uchwały Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 r. „Dobre Praktyki Spółek notowanych na NewConnect” (EBI 42/2019).
- 28 czerwca 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: „Spółka”, „Emitent”) poinformował o zmianie adresu miejsca odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta zwołanego na dzień 1 lipca 2019 roku. (ESPI 6/2019).

2. Aktywność w zakresie rewitalizacji i restrukturyzacji Nieruchomości



W II kwartale 2019 r Spółka prowadziła prace związane z przygotowaniem i realizacją projektów przy Strzeleckiej 26 i ul. Stalowej 41. Kontynuowano prace architektoniczne związane z przygotowaniem projektów wykonawczych dla inwestycji przy ul. Strzeleckiej 26 i Stalowej 41, a także przygotowano dokumentację przetargową w celu wyboru Generalnego Wykonawcy dla realizowanych inwestycji. Spółka kontynuowała proces sprzedaży lokali w projekcie przy ul. Strzeleckiej 26, który, jak opisano wcześniej, został jednak zawieszony.

3. Biegły rewident

Podmiotem uprawnionym do badania jednostkowego sprawozdania Spółki za rok 2017 i rok 2018 została Kancelaria Biegłych Rewidentów „KONTO” z siedzibą: 30- 102 Kraków, ul. Syrokomli 17, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 327. Raport roczny został opublikowany w dn. 31.05.2019 r (EBI 33/2019) i uzupełnione 19.06.2019 (EBI 39/2019).

4. Zatrudnienie

Stan zatrudnienia w przeliczeniu:

- na 1/2 etatu: 2 osoby.

Spółka współpracuje także z podwykonawcami oraz firmami podwykonawczymi na zasadach outsourcingu.

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

Sytuacja finansowa 2C Partners w 2019 roku zależy będzie przede wszystkim od:

- Pozyskania finansowania lub inwestora,
- Realizacji sprzedaży prowadzonych projektów,
- Realizacji rozpoczętych inwestycji i finalizacji zwartych umów.
- Dostępności finansowania działalności spółki.
- Cen i dostępności usług i materiałów budowlanych.
- Tempa wzrostu gospodarczego w Polsce. Analitycy przewidują, że Produkt Krajowy Brutto wzrośnie o około 3,2%, 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.
- Sytuacja polityczno-gospodarcza w Kraju.

6. Pozostałe informacje

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

Emitent nie publikował prognoz na rok 2019.

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

Emitent sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zatwierdzenie sprawozdań

Roczne sprawozdanie finansowe 2C Partners S.A. za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku zostało opublikowane dn. 31 maja 2019 roku (EBI 33/2019) i uzupełnione 19.06.2019 (EBI 39/2019). Sprawozdanie zostało poddane pod akceptację Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, które odbyło się 1 lipca 2019 r. (EBI 37/2019 i ESPI 5/2019). Na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Z uwagi na niepełny skład Rady Nadzorczej, wymagany przez kodeks spółek handlowych, Rada Nadzorcza nie była zdolna do przyjęcia wiążących uchwał przewidzianych w porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej związanych z wykonywaniem ustawowych i statutowych obowiązków Rady Nadzorczej. W konsekwencji niepełnego składu Rada Nadzorcza nie była władna ocenić sprawozdań Zarządu z działalności Spółki ani sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, a także złożyć Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny.

Ze względu na powyższe Walne Zgromadzenie nie mogło poznać oceny organu nadzorczego co do sporządzonych sprawozdań przedstawionych Walnemu Zgromadzeniu. W tej sytuacji, w ocenie jedyne go akcjonariusza obecnego na Walnym Zgromadzeniu, zasadnym było oddanie głosu wstrzymującego się zarówno w głosowaniu nad zatwierdzeniem poszczególnych sprawozdań przygotowanych przez Zarząd, jak i nad udzieleniem absolutorium poszczególnym członkom organów korporacyjnych. Akcjonariusz nie ma bowiem kompetencji analogicznych do Rady Nadzorczej w zakresie możliwości wglądu i badania dokumentów Spółki, wobec czego bez poznania wyników oceny sprawozdania finansowego i sprawozdania Zarządu z działalności – zwłaszcza wobec nieobecności innych akcjonariuszy na Walnym Zgromadzeniu – uznał za zasadnie niepodjęcie decyzji o głosowaniu „za” lub „przeciwko” ich zatwierdzeniu. Z tych samych względów jedyny akcjonariusz obecny na Walnym Zgromadzeniu zdecydował o wstrzymaniu się od głosu w sprawie udzielenia absolutorium z wykonywania obowiązków Członka Zarządu lub Rady Nadzorczej.

Dalsze decyzje w tym przedmiocie będą podejmowali akcjonariusze Spółki.

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

Nie dotyczy.

Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

- 1 lipca 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A. ("Spółka") informował, o braku wykupu oraz o braku wypłaty odsetek z obligacji serii N przypadających na dzień 30.06.2019 r. Łącznie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk Obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł. Na dzień dzisiejszy pozostało do wykupu 2 232 sztuk Obligacji (EBI 43/2019).
- 1 lipca 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A. „Spółka” poinformowała o braku ustanowienia zabezpieczeń obligacji serii AB w postaci zastawu rejestrowego na udziałach spółek celowych Strzelecka 26 Kamienica Sp. z o.o. i/ lub Stalowa 41 Kamienica Sp. z o.o.. Spółka otrzymała wycenę od rzeczoznawcy majątkowego, który wycenił wartość udziałów spółki Stalowa 41 Kamienica Sp. z o.o. na kwotę 9 233 829 zł oraz spółki Strzelecka 26 Kamienica Sp. z o.o. na kwotę 2 752 252 zł. Wycena uwzględnia wartość pozostałych jeszcze obciążeń hipotecznych na nieruchomościach będących aktywami spółek. W związku z toczącą się przeciw Emitentowi egzekucją komorniczą na kwotę 103 142 zł udziały spółek zostały zajęte, co aktualnie uniemożliwia ustanowienie zastawu. W związku z czym na podstawie punktu 9.5 ppk c Warunków Emisji Obligacji serii AB obligatariuszom przysługuje prawo żądania przedterminowego wykupu obligacji (ESPI 8/2019).
- 2 lipca 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A. "Emitent", "Spółka" poinformował, że na ten dzień dzisiejszy Emitent otrzymał łącznie:
 - żądania wykupu obligacji od obligatariuszy serii U zobowiązujące go do wykupu łącznie 513 sztuk obligacji serii U o wartości nominalnej 1000 PLN. Łącznie Spółka wyemitowała 1 960 sztuki obligacji serii U o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018. Do wykupu pozostaje 893 sztuk obligacji.
 - żądania wykupu obligacji od obligatariuszy serii W zobowiązujące go do wykupu łącznie 960 sztuk obligacji serii W o wartości nominalnej 1000 PLN. Łącznie Spółka wyemitowała 1820 sztuk obligacji serii W o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018. Do wykupu pozostaje 1342 sztuki obligacji.
 - żądania wykupu obligacji od obligatariuszy serii X zobowiązujące go do wykupu łącznie 613 sztuk obligacji serii X o wartości nominalnej 1000 PLN. Łącznie Spółka wyemitowała 1080 sztuk obligacji serii X o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018. Do wykupu pozostaje 840 sztuk obligacji.
 - żądania wykupu obligacji od obligatariuszy serii Y zobowiązujące go do wykupu łącznie 731 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 PLN. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018. Do wykupu pozostaje 1689 sztuk obligacji.
 - żądania wykupu obligacji od obligatariuszy serii Z zobowiązujące go do wykupu łącznie 490 sztuk obligacji serii Z o wartości nominalnej 1000 PLN. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019. Do wykupu pozostaje 570 sztuk obligacji.
 - żądania wykupu obligacji od obligatariuszy serii AA zobowiązujące go do wykupu łącznie 524 sztuk obligacji serii AA o wartości nominalnej 1000 PLN. Łącznie Spółka wyemitowała 2 879 sztuk obligacji serii AA o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r. Do wykupu pozostaje 674 sztuk obligacji.W wyniku przeprowadzonej analizy, Emitent uznał, że uzasadnione jest zakwalifikowanie wskazanych powyżej informacji jako informacji poufnej w rozumieniu art. 17 ust. 1 MAR, podlegającej publikacji w formie niniejszego raportu (ESPI 9/2019).
- 2 lipca 2019 r. Zarząd spółki 2C Partners S.A. (Spółka, Emitent) poinformował, iż w dniu 2 lipca 2019 r. wpłynęła do Spółki informacja o rezygnacji Pani Barbary Tylec, Pana Tomasza Karlaka oraz Pana Piotra Mazurkiewicza z członkostwa w Radzie Nadzorczej (EBI 44/2019).
- 2 lipca 2019 r. Zarząd spółki 2C Partners S.A. (Spółka, Emitent) poinformował, iż w dniu 2 lipca 2019 r. wpłynęła do Spółki informacja o rezygnacji Pana Tomasza Narlocha z członkostwa w Radzie Nadzorczej (EBI 45/2019).

- 2 lipca 2019 r. „Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) przekazał treść uchwał podjętych przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 01.07.2019 r.
Ponadto Spółka poinformował, że Zwyczajne Walne Zgromadzenie nie odstąpiło od rozpatrywania żadnego z punktów planowanego porządku obrad, natomiast Walne Zgromadzenie odstąpiło od głosowania nad uchwałami objętymi porządkiem obrad w przedmiocie:
1. uchylenia tajności głosowania w sprawie wyboru Komisji Skrutacyjnej oraz wyboru Komisji Skrutacyjnej – powodem odstąpienia od głosowania nad uchwałami w tym przedmiocie było stawienie się na Walne Zgromadzenie tylko jednego akcjonariusza, wobec czego Walne Zgromadzenie zadecydowało o powierzeniu liczenia głosów Przewodniczącej Walnego Zgromadzenia,
2. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2018 r. – powodem odstąpienia od głosowania nad uchwałą w tym przedmiocie było niesporządzenie sprawozdania przez Radę Nadzorczą z uwagi na braki w jej składzie uniemożliwiające Radzie Nadzorczej podejmowanie ważnych uchwał. Do protokołu obrad Walnego Zgromadzenia nie zostały zgłoszone żadne sprzeciwy (EBI 46/2019).
- 2 lipca 2019 r. spółka 2C Partners S.A. "Emitent" podała do publicznej wiadomości wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Emitenta, które odbyło się w dniu 1 lipca 2019 r.:
- KOBBE S.A. z siedzibą w Warszawie, który posiadał 9.172.222 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowiło 100% głosów na tym Zgromadzeniu i 79,35198% w ogólnej liczbie głosów (ESPI 10/2019).
- 2 lipca 2019 r. nawiązaniu do raportu ESPI 10/2019 Emitent uzupełniła raport ESPI 10/2019 o podpisy osób reprezentujących Spółkę i przekazała pełną treść raportu ponownie (ESPI 11/2019).
- 10 lipca 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A. ("Spółka") informował, o braku wypłaty odsetek z obligacji serii AD za pierwszy okres odsetkowy przypadającej na dzień 29.06.2019. Spółka wyemitowała 700 (słownie: siedemset) sztuk Obligacji Serii AD, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosi 700 000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 29 marca 2020 r. Oprocentowanie obligacji wynosi 9,0 % w skali roku (EBI 47/2019).
- 11 lipca 2019 Emitent zgodnie z zasadą wyartykułowaną w pkt 16a Dobrych Praktyk spółek notowanych na rynku NewConnect przekazał informację, iż naruszył obowiązek informacyjny określony w §4 ust. 2 pkt 11) Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”. Zarząd informuje, że przekazał raport EBI 47/2019 z opóźnieniem. Naruszenie to miało charakter wyjątkowy, było incydentalne i niezamierzone.
Powodem opóźnienia w przekazaniu raportu bieżącego było wyłącznie niedopatrzenie o charakterze incydentalnym. Jednocześnie Spółka informuje, że w dniu 10 lipca 2019 r. opublikowała stosowny raport. Zarząd dołoży wszelkich starań, aby taka sytuacja nie nastąpiła w przyszłości (EBI 48/2019).
- 15 lipca 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A. ("Spółka") informował, o braku wypłaty odsetek od obligacji serii AC za drugi okres odsetkowy w kwocie 78 316,62 zł przypadającej na dzień 15.07.2019.
Łącznie Spółka wyemitowała 4 308 (słownie: cztery tysiące trzysta osiem) sztuk Obligacji Serii AC, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosi 4 308 000,00 zł (słownie: cztery miliony trzysta osiem tysięcy złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 14 stycznia 2020 roku. Spółka dokłada starań i podejmuje działania w celu uregulowania swoich zobowiązań. O wynikach tych działań spółka będzie informować w raportach bieżących (EBI 49/2019).
- 17 lipca 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A. dalej "Spółka", "Emitent" informował, iż w dniu 17 lipca 2019 r. powziął informację o wezwaniach Administratora Hipotek działającego w imieniu własnym na rachunek obligatariuszy do wykupu wraz z odsetkami:
- 1689 sztuk obligacji serii Y,
- 840 sztuk obligacji serii X,
- 893 sztuk obligacji serii U,
- 1342 sztuk obligacji serii W.
Administrator hipotek wzywa do pokrycia kosztów związanych z wykonaniem praw wynikających z hipotek w razie niewykonania przez Spółkę zobowiązań określonych w wezwaniach w terminie 14 dni od ich otrzymania. W takim przypadku Administrator Hipotek

wzywa do uiszczenia tytułem zaliczki na poczet opłaty sądowej od pozwu, kwoty stanowiącej 5% wartości zaległych należności wobec posiadaczy Obligacji (ESPI 12/2019).

- 17 lipca 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A. dalej "Spółka", "Emitent" poinformował, iż w tym dniu podpisany został list intencyjny ze spółką pod firmą REB HMI Sp. z o.o. należącą do Grupy REB dotyczący współpracy w zakresie przejęcia bądź zakupu przedsięwzięcia inwestycyjnego - projektów rewitalizacyjnych zlokalizowanych przy ul. Stalowej 41 i ul. Strzeleckiej 26 realizowanych przez Spółkę. Celem współpracy jest wypracowanie rozwiązania mającego doprowadzić do finalizacji procesu rewitalizacji i sprzedaży lokali nabywcom. Warunki realizacji niniejszego listu będą doprecyzowane w toku dalszych negocjacji i uzgodnień. Spółka REB HMI oświadczyła, że posiada niezbędne zasoby i kompetencje niezbędne do realizacji i finalizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego będącego przedmiotem porozumienia. Spółka nie udzieliła wyłączności na prowadzenie negocjacji będących przedmiotem niniejszego porozumienia (ESPI 13/2019).
- 31 lipca 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A., „Emitent”, "Spółka" informował, iż Emitent podjął negocjacje w sprawie współpracy w zakresie przejęcia bądź zakupu przedsięwzięcia inwestycyjnego - projektów rewitalizacyjnych zlokalizowanych przy ul. Stalowej 41 i ul. Strzeleckiej 26 realizowanych przez Spółkę. Celem negocjacji jest wypracowanie rozwiązania mającego doprowadzić do finalizacji procesu rewitalizacji projektów inwestycyjnych Spółki lub ich sprzedaży. Warunki i forma transakcji nie zostały jeszcze uzgodnione. Spółka nie udzieliła jeszcze wyłączności na prowadzenie negocjacji. Spółka w oddzielnych komunikatach będzie informować o podpisaniu listów intencyjnych bądź innych porozumień. W wyniku przeprowadzonej analizy, Emitent uznał, że uzasadnione jest zakwalifikowanie wskazanych powyżej informacji jako informacji poufnej w rozumieniu art. 17 ust. 1 MAR, podlegającej publikacji w formie niniejszego raportu (ESPI 14/2019).

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.