



**2C Partners S.A.**  
**RAPORT ROCZNY**  
**ZA OKRES OD 01.01.2018 do 31.12.2018**



Raport roczny za 2018 rok 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

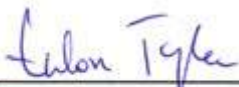
Spis treści .....	1
I. Informacje ogólne .....	4
III. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje rocznego sprawozdania finansowego .....	5
IV. Roczne sprawozdanie finansowe 2C Partners S.A. za rok obrotowy 2018 .....	8
V. Wybrane dane finansowe spółek zależnych, zawierające podstawowe pozycje rocznych sprawozdań finansowych .....	36
VI. Sprawozdanie Zarządu z działalności 2C Partners S.A. za 2018 rok .....	39
II. Oświadczenia Zarządu .....	61
IV. Opinia oraz raport podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym .....	63
V. Stanowisko zarządu emitenta odnoszące się do uwagi wyrażonej w raporcie z badania sprawozdania finansowego .....	69
VI. Oświadczenie Zarządu w zakresie stosowania Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect.....	70

## Szanowni Akcjonariusze i Inwestorzy

w załączniku przekazuję Państwu Sprawozdanie finansowe wraz z opinią i raportem audytora oraz Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku 2018. Spółka w 2018 roku postanowiła skupić się na najważniejszych dla istnienia Spółki projektach stanowiących ponad 6000 m2 powierzchni użytkowej, dlatego sprzedała pojedyncze lokale pozostałe jeszcze z wcześniej realizowanych projektów. Spółka koncentruje się w tej chwili na realizacji 3 głównych projektów odnowienia i sprzedaży lokali.

W 2019 roku Spółka planuje pozyskać finansowanie na realizację projektów w portfelu Spółki i rozpocząć ich dynamiczną realizację tak, aby wyniki ich realizacji znalazły odbicie w sprawozdaniu finansowym za 2020 rok.

Łącząc wyrazy szacunku



---

Łukasz Tylec - Prezes Zarządu

## I. Informacje ogólne

### 1. Informacje o Emitencie

<b>Emitent:</b>	2C Partners S.A.
<b>Adres siedziby:</b>	ul. Smolna 40; 00- 375 Warszawa
<b>Sąd rejestrowy:</b>	Sąd Rejonowy dla M.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000429963
<b>NIP:</b>	951-218-42-78
<b>Kapitał zakładowy:</b>	1 155 890,80 zł w całości opłacony

### 2. Podstawowa działalność

Spółka 2C Partners Spółka Akcyjna powstała w 14.08.2012 roku w wyniku przekształcenia 2C Partners Sp. z o.o. w spółkę akcyjną.

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*.

### 4. Kapitał zakładowy i struktura akcjonariatu

Na dzień 31 grudnia 2018 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



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



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



następujące podmioty:

#### Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu

Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym	Wartość akcji nominalna	Wartość nominalna ogółem
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:

Piotr Mazurkiewicz – Członek Rady Nadzorczej

Magdalena Serwińska-Tylec – Członek Rady Nadzorczej

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

Zarząd Spółki 2C Partners S.A. przedstawia raport roczny za 2018 rok, na który składają się m.in.:

- wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje rocznego sprawozdania finansowego
- sprawozdanie finansowe, obejmujące: rachunek zysków i strat, bilans, rachunek przepływów pieniężnych oraz zestawienie zmian w kapitale,
- wybrane dane finansowe spółek zależnych, zawierające podstawowe pozycje rocznych sprawozdań finansowych,
- sprawozdanie Zarządu z działalności w 2018 roku,
- oświadczenia Zarządu,
- opinia oraz raport biegłego rewidenta,
- oświadczenie Zarządu w zakresie stosowania Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect

Raport za 2018 rok 2C Partners S.A. 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*”. Spółka korzystała ze zwolnienia z obowiązku objęcia konsolidacją podmiotów zależnych na podstawie art. 58 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

### III. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje rocznego sprawozdania finansowego

#### 1. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje rocznego sprawozdania finansowego przeliczone w Euro

Wybrane dane finansowe	Za okres 01.01.2018 - 31.12.2018 r. PLN	Za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 r. PLN	Za okres 01.01.2018 - 31.12.2018 r. EURO	Za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 r. EURO
Przychody ze sprzedaży	14 087 264,41	2 885 354,33	3 276 108,00	691 782,19
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(11 352 343,04)	(2 149 619,47)	(2 640 079,78)	(515 385,04)
Zysk (strata) brutto	(12 561 871,44)	(4 642 739,43)	(2 921 365,45)	(1 113 126,53)
Przepływy netto z działalności operacyjnej	(521 881,40)	(5 416 082,98)	(121 367,77)	(1 298 540,60)
Przepływy netto z działalności inwestycyjnej	2 547 543,45	5 022 433,11	592 451,97	1 204 160,52
Przepływy netto z działalności finansowej	(1 599 243,45)	388 439,87	(371 917,08)	93 130,95
Przepływy netto razem	426 418,60	(5 210,00)	99 167,12	(1 249,13)
Aktywa trwałe	12 633 041,00	23 956 972,45	2 937 916,51	5 743 837,65
Aktywa obrotowe	8 822 954,20	10 052 591,27	2 051 849,81	2 410 173,17
Aktywa razem	21 455 995,20	34 009 563,72	4 989 766,33	8 154 010,82
Należności krótkoterminowe	7 782 365,96	9 433 088,46	1 809 852,55	2 261 643,40
Należności długoterminowe	6 715,00	0,00	1 561,63	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	1 033 268,32	606 849,72	240 294,96	145 496,11
Inwestycje długoterminowe	11 882 000,00	23 101 473,37	2 763 255,81	5 538 726,26
Zobowiązania długoterminowe	0,00	2 058 298,03	0,00	493 490,14
Kapitał własny	(3 547 836,30)	6 683 237,14	(825 078,21)	1 602 348,93
Kapitał zakładowy	1 155 890,80	1 155 890,80	268 811,81	277 132,23

Wybrane dane finansowe przedstawione w powyższej tabeli przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez Prezesa NBP na dzień bilansowy, tj. na dzień 29.12.2017 r. ostatni dzień publikowania średnich kursów walut w 2017 roku i na dzień 31.12.2018 r

29.12.2017	4,1709 PLN za 1 EURO
31.12.2018	4,30 PLN za 1 EURO

#### 2. Przyczyny nie sporządzania przez Spółkę skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Spółka korzysta ze zwolnienia z obowiązku objęcia konsolidacją podmiotów zależnych na podstawie art. 58 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Emitent posiada następujące spółki zależne:

- 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).

## IV. Roczne sprawozdanie finansowe 2C Partners S.A. za rok obrotowy 2018



# **2C Partners SA**

Sprawozdanie finansowe za okres  
od **01.01.2018** do **31.12.2018**

# WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

## 1. Dane jednostki

**Nazwa:** 2C Partners SA  
**Siedziba:** Smolna 40, 00-375 Warszawa

### **Kody PKD określające podstawową działalność spółki:**

68.10.Z

### **Numer identyfikujący podmiot:**

KRS: 0000429963

## 2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

## 3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe sporządzane za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018

## 4. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych

## 5. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Nie stwierdzono okoliczności, które wskazują na zagrożenie kontynuowania działalności.

## 6. Informacje o połączeniu spółek

Nie dotyczy

## 7. Polityka rachunkowości

### **Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru:**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność. Opisane zasady zastosowane zostały we wszystkich prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie zaznaczono inaczej. Rachunek zysków i strat sporządzono w układzie porównawczym. W sprawozdaniu finansowym Jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Jednostki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

### **Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):**

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), zgodnie z art. 28 ust.1 pkt 1 Ustawy o rachunkowości. Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych i prawnych, stanowiących nabyte prawa, dokonywane są metodą liniową, przy czym okres dokonywania odpisów umorzeniowych dla oprogramowania komputerowego oraz licencji

wynosi 2 lata, a dla pozostałych składników 5 lat. Wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 10 tys. zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe zostały wycenione według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), zgodnie z art. 28 ust.1 pkt 1 Ustawy o rachunkowości. Składniki majątku o wartości początkowej nie przekraczającej 10 tys. zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Środki trwałe umarzane są liniowo począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Zastosowane stawki amortyzacyjne są następujące:

- urządzenia techniczne i maszyny (z wyłączeniem sprzętu komputerowego) 10 %
- sprzęt komputerowy 30 %
- środki transportu 20 %
- inne środki trwałe 10-20 %

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Poszczególne grupy zapasów wyceniane są w następujący sposób:

- materiały, towary – wg ceny zakupu,
- półprodukty i produkty w toku – wg kosztu wytworzenia.

Do kosztów wytworzenia produktu nie zalicza się kosztów:

- wynikających z niewykorzystanych zdolności produkcyjnych i strat produkcyjnych,
- ogólnego zarządu, nie związanych z doprowadzaniem produktu do postaci i miejsca, w jakich się znajduje na dzień wyceny,
- magazynowania wyrobów gotowych i półproduktów, chyba że poniesienie tych kosztów jest niezbędne w procesie produkcji,
- sprzedaży produktów.

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników majątku obrotowego dokonane w związku z trwałą utratą ich wartości lub spowodowane wyceną doprowadzającą ich wartość do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania pomniejszającą wartość pozycji w bilansie. Stosowana metoda rozchodu, to tzw. metoda FIFO, czyli rozchód składnika aktywów wycenia się kolejno po cenach tych składników aktywów, które zostały nabyte lub wytworzone najwcześniej.

Inwestycje długoterminowe

Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji długoterminowych wycenia się na dzień bilansowy według wartości godziwej. Skutki wyceny inwestycji długoterminowych wycenianych według wartości godziwej odnoszone są w pozostałe przychody i koszty operacyjne okresu sprawozdawczego.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty. W zależności od terminu wymagalności należności wykazywane są jako krótkoterminowe (do 12 miesięcy od dnia bilansowego) lub długoterminowe (powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego). W celu urealnienia wartości należności aktualizuje się je uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Należności wyrażone w walutach obcych wycenia

się na dzień bilansowy według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio do kosztów finansowych lub przychodów finansowych.

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. Wyrażone w walutach obcych środki pieniężne wycenia się na dzień bilansowy według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Rozliczenia międzyokresowe wykazano według rzeczywistych nakładów poniesionych w okresie objętym badaniem, a dotyczących okresów przyszłych. Rozliczane są poprzez odniesienie w koszty okresów, których dotyczą.

Kapitały własne Spółki wycenia się, nie rzadziej niż na dzień bilansowy, w wartości nominalnej ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa lub umowy Spółki. Kapitał zakładowy wykazuje się w wartości ustalonej w umowie Spółki wpisanej do KRS.

Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się je na dzień bilansowy w wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy zalicza się odpowiednio do kosztów operacyjnych, pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

Rezerwy tworzone są między innymi na poniższe tytuły:

- odprawy emerytalno-rentowe,
- niewykorzystane urlopy,
- roszczenia gwarancyjne,
- koszty usług obcych.

Rezerwy rozwiązuje się lub zmniejsza w momencie powstania zobowiązania, na które uprzednio utworzono daną rezerwę. Rezerwy niewykorzystane na dzień ustania lub zmniejszenia się ryzyka, na które je utworzono zaliczane są do pozostałych przychodów operacyjnych, przychodów finansowych lub zysków nadzwyczajnych.

Kredyty i inne zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty, to jest łącznie z odsetkami przypadającymi do zapłaty na ten dzień. Odsetki te ujmowane są w ciężar kosztów finansowych. Zobowiązania w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy uregulowaniu zalicza się odpowiednio do kosztów finansowych lub przychodów finansowych. W zależności od terminu wymagalności zobowiązania wykazywane są jako krótkoterminowe (do 12 miesięcy od dnia bilansowego) lub długoterminowe (powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego). Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień ich wyceny lub przy regulowaniu zobowiązań w walutach obcych zalicza się odpowiednio do kosztów lub przychodów finansowych.

Zobowiązania finansowe wycenia się na dzień bilansowy w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Rozliczenia międzyokresowe bierne dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują w szczególności naliczone rezerwy na koszty, których powstanie w przyszłych okresach sprawozdawczych, jako zobowiązania, jest pewne lub

uprawdopodobnione.

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą. Podatek dochodowy ujmowany jest w rachunku zysków i strat, za wyjątkiem kwot związanych z pozycjami rozliczanymi bezpośrednio z kapitałem własnym. Podatek bieżący stanowi zobowiązanie podatkowe z tytułu opodatkowanego dochodu za dany rok, ustalone przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy oraz korekty podatku dotyczącego lat ubiegłych. Podatek odroczony wyliczany jest przy zastosowaniu metody zobowiązania bilansowego, w oparciu o różnice przejściowe pomiędzy wartością aktywów i zobowiązań ustaloną dla celów księgowych a ich wartością ustaloną dla celów podatkowych. Aktywa z tytułu podatku odroczonego są ujmowane do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na realizację aktywa z tytułu podatku odroczonego. Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, tj. różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Wysokość tej rezerwy ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

### **Sposób ustalenia wyniku finansowego**

Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów wykazywane są w wartościach netto (bez podatku od towarów i usług) wynikających z transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem upustów i rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń przychodów.

Koszty działalności operacyjnej obejmują wydatki poniesione w celu osiągnięcia przychodów. Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie rodzajowym.

Koszty działalności, które można bezpośrednio przyporządkować przychodom osiągniętym przez jednostkę, wpływają na wynik finansowy jednostki za ten okres sprawozdawczy, w którym przychody te wystąpiły. Natomiast koszty działalności, które można jedynie w sposób pośredni przyporządkować przychodom lub innym korzyściom osiąganym przez jednostkę, wpływają na wynik finansowy jednostki w części, w której dotyczą danego okresu sprawozdawczego, zapewniając ich współmierność do przychodów lub innych korzyści ekonomicznych.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne obejmują przychody i koszty nie związane bezpośrednio ze zwykłą działalnością jednostki i stanowią głównie: wynik na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, darowizny, utworzone rezerwy, skutki aktualizacji wartości aktywów niefinansowych.

Przychody finansowe obejmują głównie przypadające na okres sprawozdawczy odsetki, różnice kursowe, skutki wyceny aktywów i zobowiązań finansowych oraz zyski ze sprzedaży inwestycji.

Koszty finansowe obejmują głównie przypadające na bieżący okres koszty z tytułu: zapłaconych odsetek, różnic kursowych, obniżenia wartości aktywów finansowych, a także ewentualne straty ze sprzedaży inwestycji.

Zyski i straty nadzwyczajne obejmują dodatnie lub ujemne skutki finansowe zdarzeń trudnych do przewidzenia, następujących poza działalnością operacyjną i niezwiązanych z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia.

### **Sposób sporządzenia sprawozdania finansowego**

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z Załącznikiem nr 1 Ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie, sporządzone zostało w polskich złotych, z pełną szczegółowością rzeczową i zawiera dane porównawcze.

Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo

prowadzone księgi rachunkowe.

#### **8. Dodatkowe informacje uszczegóławiające**

Nie dotyczy

## BILANS

Aktywa Dane w PLN

Kwota na dzień  
kończący bieżący rok  
obrotowy

Kwota na dzień  
kończący poprzedni  
rok obrotowy

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>12 633 041,00</b>	<b>23 956 972,45</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>		<b>2 587,08</b>
1. Środki trwałe		2 587,08
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		
c) urządzenia techniczne i maszyny		
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe		2 587,08
2. Środki trwałe w budowie		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>6 715,00</b>	
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	6 715,00	
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>11 882 000,00</b>	<b>23 101 473,37</b>
1. Nieruchomości		23 039 179,48
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	11 882 000,00	62 293,89
a. w jednostkach powiązanych	11 832 000,00	12 293,89
- udziały lub akcje	11 832 000,00	12 293,89
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c. w pozostałych jednostkach	50 000,00	50 000,00
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		

- udzielone pożyczki	50 000,00	50 000,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>744 326,00</b>	<b>852 912,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	744 326,00	852 912,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>8 822 954,20</b>	<b>10 052 591,27</b>
<b>I. Zapasy</b>		<b>4 653,64</b>
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		4 653,64
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>7 782 365,96</b>	<b>9 433 088,46</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	4 690 378,31	6 777 040,40
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		15 200,33
- do 12 miesięcy		15 200,33
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne	4 690 378,31	6 761 840,07
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	3 091 987,65	2 656 048,06
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 179 108,02	2 256 519,14
- do 12 miesięcy	2 179 108,02	2 256 519,14
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	11 533,31	399 528,92
c) inne	901 346,32	
d) dochodzone na drodze sądowej		
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>1 033 268,32</b>	<b>606 849,72</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 033 268,32	606 849,72
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		



c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 033 268,32	606 849,72
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 033 268,32	606 849,72
- inne środki pieniężne		
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>7 319,92</b>	<b>7 999,45</b>
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>		
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>		
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>21 455 995,20</b>	<b>34 009 563,72</b>

## BILANS

Pasywa Dane w PLN

Kwota na dzień  
kończący bieżący rok  
obrotowy

Kwota na dzień  
kończący poprzedni  
rok obrotowy

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-3 547 836,30</b>	<b>6 683 237,14</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>1 155 890,80</b>	<b>1 155 890,80</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>2 574 795,77</b>	<b>6 442 988,31</b>
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>2 952 550,57</b>	<b>2 952 550,57</b>
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	2 952 550,57	2 952 550,57
- na udziały (akcje) własne		
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>-10 231 073,44</b>	<b>-3 868 192,54</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>25 003 831,50</b>	<b>27 326 326,58</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>		<b>2 439 384,00</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 439 384,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>2 058 298,03</b>
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek		2 058 298,03
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		2 058 298,03
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>24 943 831,50</b>	<b>19 195 017,55</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	3 776 607,00	

a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności, w tym:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne	3 776 607,00	
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Wobec pozostałych jednostek	21 167 224,50	19 195 017,55
a) kredyty i pożyczki	2 227 534,25	
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	18 029 698,58	13 482 615,06
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	544 835,31	5 429 374,93
- do 12 miesięcy	544 835,31	5 429 374,93
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	24 588,67	18 780,47
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	340 567,69	264 247,09
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne		
4. Fundusze specjalne		
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>60 000,00</b>	<b>3 633 627,00</b>
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	60 000,00	3 633 627,00
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	60 000,00	3 633 627,00
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>21 455 995,20</b>	<b>34 009 563,72</b>

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wariant porównawczy Dane w PLN

Kwota za bieżący rok  
obrotowy

Kwota za poprzedni  
rok obrotowy

<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>14 087 264,41</b>	<b>2 885 354,33</b>
- od jednostek powiązanych	11 660 000,00	
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	74 654,41	353 579,33
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	14 012 610,00	2 531 775,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>11 840 977,07</b>	<b>3 644 935,23</b>
I. Amortyzacja	2 587,08	4 434,98
II. Zużycie materiałów i energii	11 903,93	16 746,63
III. Usługi obce	529 831,39	660 805,01
IV. Podatki i opłaty, w tym:	112 339,04	78 774,55
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	124 938,07	183 165,86
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	17 420,43	33 066,47
- emerytalne	8 274,06	14 880,95
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	13 589,87	13 804,25
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	11 028 367,26	2 654 137,48
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>2 246 287,34</b>	<b>-759 580,90</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>22 106,23</b>	<b>96 260,36</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne przychody operacyjne	22 106,23	96 260,36
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>13 620 736,61</b>	<b>1 486 298,93</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	12 838 863,33	1 096 356,57
III. Inne koszty operacyjne	781 873,28	389 942,36
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-11 352 343,04</b>	<b>-2 149 619,47</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>1 149 831,97</b>	<b>236 447,71</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	1 132 796,72	236 447,63
a) od jednostek powiązanych, w tym:	1 132 796,72	236 447,63

- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	17 035,25	0,08
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>2 359 360,37</b>	<b>2 729 567,67</b>
I. Odsetki, w tym:	1 653 816,48	1 181 654,12
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	293,89	585 993,36
- w jednostkach powiązanych	293,89	585 993,36
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne	705 250,00	961 920,19
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>-12 561 871,44</b>	<b>-4 642 739,43</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>-2 330 798,00</b>	<b>-774 546,89</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>-10 231 073,44</b>	<b>-3 868 192,54</b>

## ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Dane w PLN

Kwota na dzień  
kończący bieżący  
rok obrotowy

Kwota na dzień  
kończący poprzedni  
rok obrotowy

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>6 683 237,14</b>	<b>10 551 429,68</b>
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>6 683 237,14</b>	<b>10 551 429,68</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>1 155 890,80</b>	<b>1 155 890,80</b>
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
– wydania udziałów (emisji akcji)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
– umorzenia udziałów (akcji)		
<b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>1 155 890,80</b>	<b>1 155 890,80</b>
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>6 442 988,31</b>	<b>6 365 396,56</b>
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-3 868 192,54	77 591,75
a) zwiększenie (z tytułu)		553 222,94
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
– podziału zysku (ustawowo)		553 222,94
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 868 192,54	475 631,19
– pokrycia straty	3 868 192,54	475 631,19
<b>2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu</b>	<b>2 574 795,77</b>	<b>6 442 988,31</b>
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>		
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
– zbycia środków trwałych		
<b>3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>		
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>2 952 550,57</b>	<b>2 952 550,57</b>
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		

<b>4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>2 952 550,57</b>	<b>2 952 550,57</b>
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>		<b>-475 631,19</b>
<b>5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>		
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
<b>5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>		
a) Zwiększenie (z tytułu)		
– podziału zysku z lat ubiegłych		
b) Zmniejszenie (z tytułu)		
<b>5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>		
<b>5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>		<b>475 631,19</b>
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
<b>5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>		<b>475 631,19</b>
a) Zwiększenie straty (z tytułu)		
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) Zmniejszenie straty (z tytułu)		475 631,19
- pokrycia straty		475 631,19
<b>5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>		
<b>5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>		
<b>6. Wynik netto</b>	<b>-10 231 073,44</b>	<b>-3 868 192,54</b>
a) zysk netto		
b) strata netto	10 231 073,44	3 868 192,54
c) odpisy z zysku		
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>-3 547 836,30</b>	<b>6 683 237,14</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>-3 547 836,30</b>	<b>6 683 237,14</b>

## RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Metoda pośrednia Dane w PLN

Kwota za bieżący rok  
obrotowy

Kwota za poprzedni  
rok obrotowy

### A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>-10 231 073,44</b>	<b>-3 868 192,54</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>9 709 192,04</b>	<b>-1 547 890,44</b>
1. Amortyzacja	2 587,08	4 434,98
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	503 984,51	
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	14 483 508,60	2 470 941,07
5. Zmiana stanu rezerw	-2 439 384,00	-43 038,57
6. Zmiana stanu zapasów	4 653,64	242 581,38
7. Zmiana stanu należności	1 644 007,50	-3 704 131,79
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 025 803,82	2 132 318,86
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-3 464 361,47	-2 650 996,37
10. Inne korekty		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>-521 881,40</b>	<b>-5 416 082,98</b>

### B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

<b>I. Wpływy</b>	<b>15 167 441,97</b>	<b>11 418 222,63</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	14 012 610,00	2 531 775,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	1 154 831,97	8 886 447,63
a) w jednostkach powiązanych	5 000,00	8 886 447,63
b) w pozostałych jednostkach	1 149 831,97	
- zbycie aktywów finansowych		
- dywidendy i udziały w zyskach	1 132 796,72	
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki	17 035,25	
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
<b>II. Wydatki</b>	<b>12 619 898,52</b>	<b>6 395 789,52</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	794 898,52	1 909 163,17
3. Na aktywa finansowe, w tym:	11 825 000,00	4 486 626,35
a) w jednostkach powiązanych	11 825 000,00	4 486 626,35
b) w pozostałych jednostkach		



- nabycie aktywów finansowych		
- udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>2 547 543,45</b>	<b>5 022 433,11</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>8 213 000,00</b>	<b>18 147 502,23</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	2 500 000,00	513 502,23
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	5 713 000,00	17 634 000,00
4. Inne wpływy finansowe		
<b>II. Wydatki</b>	<b>9 812 243,45</b>	<b>17 759 062,36</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	400 000,00	2 115 854,47
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	8 084 800,00	14 526 000,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	1 327 443,45	1 117 207,89
9. Inne wydatki finansowe		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-1 599 243,45</b>	<b>388 439,87</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>426 418,60</b>	<b>-5 210,00</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>426 418,60</b>	<b>-5 210,00</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>606 849,72</b>	<b>612 059,72</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>	<b>1 033 268,32</b>	<b>606 849,72</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

## KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

Dane w PLN

Kwota za bieżący rok  
obrotowy

Kwota za poprzedni  
rok obrotowy

	Kwota za bieżący rok obrotowy	Kwota za poprzedni rok obrotowy
<b>A. Zysk (strata) brutto za dany rok</b>	<b>-12 561 871,44</b>	<b>-4 642 739,43</b>
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-1 132 796,72	-236 447,63
Wyplacony zysk ze spółki komandytowej (art. 5 ust. 1)	-1 132 796,72	-236 447,63
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym, w tym:	-38 759,27	-111 398,78
Pozostałe	-14 054,06	-1 262,48
Naliczone odszkodowania (art. 12 ust. 3e)	-24 705,21	-110 136,30
D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	2 751 364,23	2 173 311,28
Pozostałe	10 511,29	
Przychody z posiadanych udziałów w spółce (art. 5 ust. 1)	2 740 852,94	2 173 311,28
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	13 780 153,15	1 490 622,04
Odsetki budżetowe (art. 16 ust. 1 pkt. 21)	13 707,84	2 404,60
Aktualizacja wartości należności (art. 16 ust. 1 pkt. 26a)		35 098,70
Koszty egzekucyjne związanych z niewykonaniem zobowiązań (art. 16 ust. 1 pkt. 17)	865 983,09	
Przeszacowanie nieruchomości (art. 15 ust. 1)	12 838 863,33	1 096 356,57
Nienależycie udokumentowane wydatki (art. 15 ust. 1)	61 598,89	356 762,17
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	343 793,46	208 336,94
Naliczone odsetki (art. 16 ust. 1 pkt. 11)	326 373,03	176 913,09
Niezapłacone składki ZUS (art. 16 ust. 1 pkt. 57a)	17 420,43	31 423,85
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	-2 421 207,55	-1 711 368,22
Pozostałe		-7 726,34
Koszty z posiadanych udziałów w spółce (art. 5 ust. 1)	-2 244 299,97	-1 566 444,24
Zapłacone odsetki naliczone w roku poprzednim (art. 16 ust. 1 pkt. 11)	-176 907,58	-114 871,46
Umowy wypłacone dotyczące roku poprzedniego (art. 16 ust. 1 pkt. 57)		-22 326,18
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	-720 969,75	
Rok 2013	-638 314,67	
Rok 2014	-82 655,08	

---

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		
<b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>-293,89</b>	<b>-2 829 683,80</b>
<b>K. Podatek dochodowy</b>		

---

**INFORMACJA DODATKOWA**

Dane w PLN

Pozostałe Noty

**Nota Nr 1**
**Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.**

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje i patenty		Inne	Zaliczki	Razem
				razem	w tym oprogramowanie			
<b>Wartość brutto</b>								
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	7 044,47	7 044,47	0,00	0,00	7 044,47
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	7 044,47	7 044,47	0,00	0,00	7 044,47
<b>Umorzenie</b>								
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	7 044,47	7 044,47	0,00		7 044,47
6	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
a	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
b	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
f	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
g	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
8	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	7 044,47	7 044,47	0,00		7 044,47
<b>Odpisy aktualizujące</b>								
9	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenie	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Nota Nr 2**
**Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.**

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	12 974,27	0,00	25 023,91	37 998,18
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	zakup środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	darowizny otrzymane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	ujawnienia (np. inwentaryzacje)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	środki używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub leasingu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	12 974,27	0,00	25 023,91	37 998,18

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie)</b>							
1	<b>Bilans otwarcia</b>	0,00	0,00	12 974,27	0,00	22 436,83	35 411,10
2	<b>Zwiększenia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	2 587,08	2 587,08
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	2 587,08	2 587,08
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	<b>Zmniejszenia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	<b>Bilans zamknięcia</b>	0,00	0,00	12 974,27	0,00	25 023,91	37 998,18
<b>Odpisy aktualizujące</b>							
5	<b>Bilans otwarcia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	<b>Bilans zamknięcia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	<b>Wartość netto na początek okresu</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	2 587,08	2 587,08
8	<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

#### **Wartość gruntów użytkowanych wieczysto**

Brak

#### **Wartość netto środków trwałych amortyzowanych przez jednostkę, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub leasingu**

Brak

#### **Wartość nie amortyzowanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub leasingu**

Spółka na podstawie zawartej umowy najmu, użytkuje lokal biurowy

#### **Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli**

Brak

#### **Nota Nr 3**

#### **Zmiany w stanie środków trwałych w budowie w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.**

Lp.	Tytuł	Wartość
1	<b>Bilans otwarcia</b>	0,00
2	<b>Zwiększenia</b>	0,00
a	poniesione nakłady inwestycyjne	0,00
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących	0,00
c	aktywowane różnice kursowe i odsetki od zobowiązań	0,00
3	<b>Zmniejszenia</b>	0,00
a	przekazanie na środki trwałe	0,00
b	oddanie do użytkowania nieruchomości	0,00
c	sprzedaż środków trwałych w budowie	0,00
d	spisanie zadań inwestycyjnych zaniechanych	0,00
e	dokonanie odpisu aktualizującego wartość środków trwałych w budowie	0,00
4	<b>Bilans zamknięcia</b>	0,00

**Nota Nr 4**

**Zmiany w stanie należności długoterminowych w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.**

Lp.	Tytuł	Wartość brutto należności długoterminowych
1	Bilans otwarcia	0,00
2	Zwiększenia	6 715,00
a	powstanie należności - kaucja biuro	6 715,00
3	Zmniejszenia	0,00
4	Bilans zamknięcia	6 715,00

**Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności długoterminowe w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.**

Brak

**Nota Nr 5**

**Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych**

Lp.	Tytuł	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem inwestycje długoterminowe
1	Bilans otwarcia	23 039 179,48	0,00	62 293,89	0,00	23 101 473,37
2	Zwiększenia	0,00	0,00	11 825 000,00	0,00	11 825 000,00
a	zakup/udzielenie pożyczki	0,00	0,00	11 825 000,00	0,00	11 825 000,00
b	darowizny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	odwrócenie trwałej utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przeszacowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	23 039 179,48	0,00	5 293,89	0,00	23 044 473,37
a	sprzedaż	23 039 179,48	0,00	5 293,89	0,00	23 044 473,37
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przeszacowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	11 882 000,00	0,00	11 882 000,00

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są według wartości godziwej określonej na podstawie profesjonalnego osądu Zarządu, w oparciu o dostępne dane transakcyjne z rynku nieruchomości.

**Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.**

Lp.	Tytuł	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1	Bilans otwarcia	12 293,89	0,00	50 000,00	0,00	62 293,89
2	Zwiększenia	11 825 000,00	0,00	0,00	0,00	11 825 000,00
a	zakup/udzielenie pożyczki	11 825 000,00	0,00	0,00	0,00	11 825 000,00
b	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	odwrócenie trwałej utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przeszacowanie na kapitał z aktualizacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	naliczone odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	5 293,89	0,00	0,00	0,00	5 293,89
a	sprzedaż	5 293,89	0,00	0,00	0,00	5 293,89
b	splata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przekwalifikowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przeszacowanie na kapitał z aktualizacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	11 832 000,00	0,00	50 000,00	0,00	11 882 000,00
	w tym:					
	w jednostkach zależnych	11 832 000,00	0,00	0,00	0,00	11 832 000,00
	w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	w jednostkach współzależnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	w pozostałych podmiotach	0,00	0,00	50 000,00	0,00	50 000,00

**Udziały i akcje w jednostkach zależnych, współzależnych, stowarzyszony, innych według stanu na 31.12.2018 r.**

Spółka posiada 100% udziałów w OT Sp. z o.o.  
 Spółka posiada 99% udziałów w OT Sp. z o.o., SC1 Sp. k.  
 Spółka posiada 100% udziałów w Strzelecka 26 Kamienica Sp. z o.o.  
 Spółka posiada 100% udziałów w Stalowa 41 Kamienica Sp. z o.o.  
 Spółka posiada 100% udziałów w Strzelecka 26 Budynek Sp. z o.o.  
 Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości sprawozdanie skonsolidowane nie jest sporządzane.

**Specyfikacja umów pożyczek udzielonych**

Spółka udzieliła pożyczki w kwocie 50.000 zł do Wspólnoty Mieszkaniowej Kamionkowska 29

**Nota Nr 6**

**Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.**

Brak

**Specyfikacja umów pożyczek udzielonych**

Brak

**Nota Nr 7**

**Instrumenty finansowe - aktywa**

Brak

Nota Nr 8

Zapasy według okresów zalegania na 31.12.2018 r.

Lp.	Okres zalegania w dniach	Rodzaj zapasu (w wartości brutto)			
		Materiały	Produkty gotowe	Towary	Półprodukty i produkty w toku
1	0 - 90	0,00	0,00	0,00	0,00
2	90 - 180	0,00	0,00	0,00	0,00
3	180 - 360	0,00	0,00	0,00	0,00
4	powyżej 360	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM w wartości brutto</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
odpisy aktualizujące (wartość ujemna)					
<b>RAZEM wartość bilansowa</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących zapasy w okresie od 01.01.2018 do 31.12.2018 r.

Brak

Nota Nr 9

Należności krótkoterminowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2018 r.			Stan na 31.12.2017 r.		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
<b>1</b>	<b>Należności od jednostek powiązanych, z tego:</b>	<b>4 690 378,31</b>	<b>0,00</b>	<b>4 690 378,31</b>	<b>6 777 040,40</b>	<b>0,00</b>	<b>6 777 040,40</b>
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	15 200,33	0,00	15 200,33
	-do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	15 200,33	0,00	15 200,33
	-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	inne	4 690 378,31	0,00	4 690 378,31	6 761 840,07	0,00	6 761 840,07
<b>2</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek, z tego:</b>	<b>3 852 851,66</b>	<b>760 864,01</b>	<b>3 091 987,65</b>	<b>3 430 909,85</b>	<b>774 861,79</b>	<b>2 656 048,06</b>
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	2 939 972,03	760 864,01	2 179 108,02	3 031 380,93	774 861,79	2 256 519,14
	- do 12 miesięcy	2 939 972,03	760 864,01	2 179 108,02	3 031 380,93	774 861,79	2 256 519,14
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	11 533,31	0,00	11 533,31	0,00	0,00	0,00
c	inne	901 346,32	0,00	901 346,32	399 528,92	0,00	399 528,92
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>8 543 229,97</b>	<b>760 864,01</b>	<b>7 782 365,96</b>	<b>10 207 950,25</b>	<b>774 861,79</b>	<b>9 433 088,46</b>

Należności z tytułu dostaw i usług brutto według wieku

Lp.	Wiek w dniach	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto
<b>1</b>	<b>bieżące, z tego :</b>	<b>1 141 901,92</b>	<b>0,00</b>	<b>1 141 901,92</b>
a	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
b	od pozostałych jednostek	1 141 901,92	0,00	1 141 901,92
<b>2</b>	<b>przeterminowane, z tego :</b>	<b>1 037 206,10</b>	<b>0,00</b>	<b>1 037 206,10</b>
a	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
	do 90 dni	0,00	0,00	0,00
	90-180	0,00	0,00	0,00
	180-360	0,00	0,00	0,00
	powyżej 360	0,00	0,00	0,00
b	od pozostałych jednostek	1 037 206,10	0,00	1 037 206,10
	do 90 dni	0,00	0,00	0,00
	90-180	0,00	0,00	0,00
	180-360	1 060,00	0,00	1 060,00
	powyżej 360	1 036 146,10	0,00	1 036 146,10
<b>RAZEM</b>		<b>2 179 108,02</b>	<b>0,00</b>	<b>2 179 108,02</b>

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. (wg tytułów należności)

Lp.	Tytuł	Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług	w tym od jednostek powiązanych	Odpisy aktualizujące należności pozostałe	w tym od jednostek powiązanych	Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe
<b>1</b>	<b>Bilans otwarcia</b>	<b>774 861,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>774 861,79</b>
<b>2</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>8,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8,94</b>
a	utworzenia odpisów aktualizujących w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych	8,94	0,00	0,00	0,00	8,94
b	utworzenia odpisów aktualizujących w ciężar kosztów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	przesunięcia między należnościami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>14 006,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14 006,72</b>
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących odniesionych w pozostałe przychody operacyjne	14 006,72	0,00	0,00	0,00	14 006,72
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących odniesione w przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wykorzystanie odpisów (spisanie należności z odpisem)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przesunięcia między należnościami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4</b>	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>760 864,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>760 864,01</b>

Dodatkowo spółka posiada następujące inne należności krótkoterminowe:

- zaliczki przez pracowników w kwocie 688.546,32 zł (w tym zaliczka pobrana przez Zarząd w kwocie 636.982,21 zł),
- wpłacona rękojma związana z zakupem nieruchomości Czapelska w kwocie 212.800 zł,
- należności od jednostek powiązanych wynikających ze wzajemnych rozliczeń w kwocie 4.690.378,31 zł.

Nota Nr 10

Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2018 r.	Stan na 31.12.2017 r.
<b>1</b>	<b>Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2</b>	<b>Pozostałe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RAZEM</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2018 r.	Stan na 31.12.2017 r.
<b>1</b>	<b>Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów</b>	<b>7 319,92</b>	<b>7 999,45</b>
a	Ubezpieczenia	0,00	7 061,38
b	Najem biura	7 022,82	0,00
c	Inne	297,10	938,07
<b>2</b>	<b>Pozostałe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RAZEM</b>		<b>7 319,92</b>	<b>7 999,45</b>

**Nota Nr 11**

**Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji (udziałów)**

Akcjonariusz / Udziałowiec	Liczba udziałów	Wartość nominalna udziału	Wartość udziałów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % w liczbie głosów
Łukasz Tylec	4 784 993,00	0,10 zł	478 499,30 zł	41,40%	41,40%
Syncoprian Investments LTD	4 927 500,00	0,10 zł	492 750,00 zł	42,63%	42,63%
Pozostali	1 846 415,00	0,10 zł	184 641,50 zł	15,97%	15,97%
<b>Razem</b>			<b>1 155 890,80 zł</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**Nota Nr 12**

**Proponowany podział wyniku finansowego**

Spółka za dany rok obrotowy osiągnęła stratę netto w wysokości 10.231.073,44 zł, która to w kwocie 2.574.795,77 zł zostanie pokryta kapitałami zapasowymi, w kwocie 2.952.550,57 zł kapitałami rezerwowymi a w kwocie 4.703.727,10 zł pokryta zyskami wypracowanymi w latach kolejnych.

**Nota Nr 13**

**Zmiany w stanie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne**

Spółka nie tworzy tego rodzaju rezerw.

**Zmiany w stanie pozostałych rezerw**

Lp.	Tytuł	dlugoterminowe	krótkoterminowe	RAZEM
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	0,00	0,00	0,00
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	0,00	0,00	0,00
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	0,00	0,00
5	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00

**Nota Nr 14**

**Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty**

Brak

**Zobowiązania z tytułu dostaw i usług według okresu przeterminowania**

Lp.	Wiek w dniach	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
		Wartość	Wartość
1	bieżące, z tego :	21 571,97	2 167 619,57
a	wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
b	wobec pozostałych jednostek	21 571,97	2 167 619,57
2	przeterminowane, z tego :	523 263,34	3 261 755,36
a	wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	do 90 dni	0,00	0,00
	90-180	0,00	0,00
	180-360	0,00	0,00
	powyżej 360	0,00	0,00
b	wobec pozostałych jednostek	523 263,34	3 261 755,36
	do 90 dni	153 709,60	230 176,66
	90-180	31 648,81	2 232 776,14
	180-360	93 916,01	173 905,19
	powyżej 360	243 988,92	624 897,37
	<b>RAZEM</b>	<b>544 835,31</b>	<b>5 429 374,93</b>

**Podatek odroczony**

Aktywo i rezerwa z tytułu podatku odroczonego wynika głównie z różnic przejściowych z tytułu odpisów aktualizujących wyceny nieruchomości inwestycyjnych, z tytułu rozliczenia strat podatkowych oraz z tytułu naliczonych, niezapłaconych odsetek.

**Wykaz zobowiązań bilansowych**

Zobowiązania krótkoterminowe w kwocie 18.029.698,58 zł dotyczą emisji obligacji przez Spółkę z terminem wykupu (średnie oprocentowanie obligacji wynosi 9%):

- obligacje serii N: kwota 223.787,05 zł, termin wykupu 31.03.2019 r.
- obligacje serii O: kwota 1.101.533,04 zł, termin wykupu 10.05.2019 r.
- obligacje serii S: kwota 366.805,48 zł, termin wykupu 07.04.2019 r.
- obligacje serii T: kwota 176.180,96 zł, termin wykupu 09.05.2019 r.
- obligacje serii U: kwota 928.310,41 zł, termin wykupu 03.12.2018 r. (przy czym dla 603 szt. obligacji termin wykupu został przesunięty na 04.03.2019)
- obligacje serii W: kwota 1.399.596,71 zł, termin wykupu 03.12.2018 r. (przy czym dla 860 szt. obligacji termin wykupu został przesunięty na 04.03.2019)
- obligacje serii X: kwota 845.799,45 zł, termin wykupu 03.12.2018 r. (przy czym dla 390 szt. obligacji termin wykupu został przesunięty na 04.03.2019)
- obligacje serii Y: kwota 2.297.755,18 zł, termin wykupu 03.12.2018 r. (przy czym dla 1.615 szt. obligacji termin wykupu został przesunięty na 04.03.2019)
- obligacje serii Z: kwota 1.998.179,73 zł, termin wykupu 13.01.2019 r.
- obligacje serii AA: kwota 2.935.081,34 zł, termin wykupu 13.01.2019 r.
- obligacje serii AB: kwota 5.756.669,23 zł, termin wykupu 30.11.2019 r.

Spółka posiada otrzymaną pożyczkę pieniężną od firmy ACE 5 Sp. z o.o. której wartość na dzień 31.12.2018 r. wynosi 2.227.534,25 zł (2.100.000 zł kapitał, 127.534,25 zł odsetki - oprocentowanie 9,5%, pożyczka planowana jest do spłaty do końca roku 2019).

Dodatkowo Spółka posiada zobowiązanie od jednostek powiązanych wynikających ze wzajemnych rozliczeń w kwocie 3.776.607 zł.

**Nota Nr 15**

**Instrumenty finansowe zabezpieczające**

Brak

**Nota Nr 16**

**Inne rozliczenia międzyokresowe**

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2018 r.	Stan na 31.12.2017 r.
1	Długoterminowe	0,00	0,00
2	Krótkoterminowe	0,00	0,00
a	pobrane zaliczki na poczet sprzedaży nieruchomości	60 000,00	3 633 627,00
	<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Zobowiązania warunkowe**

Brak

**Wykaz zobowiązań pozabilansowych zabezpieczonych na majątku Spółki (ze wskazaniem jego rodzaju)**

Brak



## Nota Nr 17

## Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura rzeczowa

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2018 r.	1.01.-31.12.2017 r.
<b>1</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:</b>	<b>74 654,41</b>	<b>353 579,33</b>
	działalność podstawowa	74 654,41	353 579,33
	inne	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje towarów i materiałów)</b>	<b>14 012 610,00</b>	<b>2 531 775,00</b>
	towary	14 012 610,00	2 531 775,00
	materiały	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>14 087 264,41</b>	<b>2 885 354,33</b>

## Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura terytorialna

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2018 r.	1.01.-31.12.2017 r.
<b>a</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	<b>74 654,41</b>	<b>353 579,33</b>
	kraj	74 654,41	353 579,33
	eksport	0,00	0,00
<b>b</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>	<b>14 012 610,00</b>	<b>2 531 775,00</b>
	kraj	14 012 610,00	2 531 775,00
	eksport	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>14 087 264,41</b>	<b>2 885 354,33</b>

## Nota Nr 18

## Pozostałe przychody operacyjne

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2018 r.	1.01.-31.12.2017 r.
<b>1</b>	<b>Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	0,00
b	wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
c	inwestycji	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Dotacje</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3</b>	<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>22 106,23</b>	<b>96 260,36</b>
a	rozwiązanie rezerw pozostałych	0,00	0,00
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	14 006,72	1 262,48
c	rozwiązanie odpisów aktualizujących zapasy	0,00	0,00
d	rozwiązanie odpisów aktualizujących środki trwałe i środki trwałe w budowie	0,00	0,00
e	rozwiązanie odpisów aktualizujących inne aktywa	0,00	0,00
f	inne	8 099,51	94 997,88
	<b>RAZEM</b>	<b>22 106,23</b>	<b>96 260,36</b>

## Nota Nr 19

## Pozostałe koszty operacyjne

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2018 r.	1.01.-31.12.2017 r.
<b>1</b>	<b>Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	0,00
b	wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
c	inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	<b>12 838 863,33</b>	<b>1 096 356,57</b>
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	0,00
b	wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
c	inwestycji niefinansowych	12 838 863,33	1 096 356,57
d	zapasów	0,00	0,00
e	innych aktywów	0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>781 873,28</b>	<b>389 923,06</b>
a	utworzenie rezerw pozostałych	8,94	35 098,70
b	darowizny	0,00	0,00
c	aktualizacja wartości należności	0,00	0,00
d	kary umowne	0,00	0,00
e	koszty komornicze związane z windykacją zobowiązań	766 038,00	0,00
f	inne	15 826,34	354 824,36
	<b>RAZEM</b>	<b>13 620 736,61</b>	<b>1 486 279,63</b>

## Nota Nr 20

## Przychody finansowe - odsetki

Lp.	Rodzaj aktywów	Przychody z odsetek w roku 2018		Przychody z odsetek w roku 2017	
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane
1	Dłużne instrumenty finansowe w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
2	Udzielone pożyczki w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
3	Należności w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	17 035,00 0,00	0,00 0,00	0,08 0,00	0,00 0,00
4	Środki pieniężne w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,25 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
5	Inne aktywa w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>17 035,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,08</b>	<b>0,00</b>

## Aktualizacja wartości inwestycji

Brak

## Inne przychody finansowe

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2018 r.	1.01.-31.12.2017 r.
<b>1</b>	<b>Rozwiązanie rezerw, z tytułu:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2</b>	<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	odwrócenie odpisów aktualizujących odsetki od należności	0,00	0,00
b	nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi w tym: dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br. ujemne różnice kursowe zrealizowane z br. dodatnie różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych ujemne różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nota Nr 21

**Koszty finansowe - odsetki**

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w roku 2018		Koszty z tytułu odsetek w roku 2017	
		Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz nie zapłacone	Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz nie zapłacone
1	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	1 327 443,45	326 373,03	968 519,11	152 615,06
	kredyty i pożyczki	192,61	127 534,25	2 600,00	0,00
	dłużne papiery wartościowe	1 153 308,00	198 498,58	952 478,94	152 615,06
	zobowiązania finansowe inne	0,00	0,00	0,00	0,00
	zobowiązania z tytułu dostaw i usług	160 235,00	340,20	11 035,57	0,00
	podatkowe	13 707,84	0,00	2 404,60	0,00
	inne zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Długoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	36 221,92	24 298,03
	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
	dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00	36 221,92	24 298,03
	zobowiązania finansowe inne	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne pasywa	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>1 327 443,45</b>	<b>326 373,03</b>	<b>1 004 741,03</b>	<b>176 913,09</b>

**Aktualizacja wartości inwestycji**

Brak

**Inne koszty finansowe**

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2018 r.	1.01.-31.12.2017 r.
1	Utworzenie rezerw, z tytułu:	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	705 250,00	961 920,19
a	odpisy aktualizujące odsetki od należności	0,00	0,00
b	nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi - w tym:	0,00	1,17
	dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.	0,00	0,00
	ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.	0,00	1,17
	dodatnie różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych	0,00	0,00
	ujemne różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych	0,00	0,00
	dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	0,00	0,00
	ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	0,00	0,00
c	Koszty dotyczące emisji obligacji	705 250,00	961 919,02
	<b>RAZEM</b>	<b>705 250,00</b>	<b>961 920,19</b>

Nota Nr 22

**Zyski i straty nadzwyczajne**

**Zyski nadzwyczajne**

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2018 r.	1.01.-31.12.2017 r.
1	Losowe	0,00	0,00
2	Pozostałe	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Straty nadzwyczajne**

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2018 r.	1.01.-31.12.2017 r.
1	Losowe	0,00	0,00
2	Pozostałe	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nota Nr 23

**Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym**

Brak

Nota Nr 24

**Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie**

Łączna wartość nakładów na środki trwałe w budowie	0,00
w tym:	
- odsetki skapitalizowane	0,00
- różnice kursowe skapitalizowane	0,00

Nota Nr 25

**Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe**

Lp.	Tytuł	poniesione w bieżącym okresie	planowane do poniesienia
1	Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	0,00	0,00
a	w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00

Nota Nr 26

**Kursy przyjęte do wyceny aktywów i pasywów w walutach obcych**

Nie występują

Nota Nr 27

**Zatrudnienie**

Wyszczególnienie	2018 rok	2017 rok
	Razem liczba zatrudnionych (osoby)	Razem liczba zatrudnionych (osoby)
Pracownicy ogółem:	2	4
- specjaliści	1	2
- pracownicy przy pracach prostych	0	2
- kadra kierownicza	1	2

Nota Nr 28

**Wynagrodzenia członków organów nadzorczych**

	2018 rok	2017 rok
Zarząd Spółki	52 600,00 zł	51 505,90 zł
Rada Nadzorcza	- zł	- zł

**Nota Nr 29****Informacje o pożyczkach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących**

Nie zostały udzielone żadne pożyczki osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących. Występują jedynie pobrane, nierozliczone zaliczki przez osoby wchodzące w skład organów zarządzających opisane w notcie nr 9..

**Nota Nr 30****Wynagrodzenie biegłego rewidenta**

Lp.	Tytuł	2018 rok	2017 rok
1	Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	6 000,00 zł	6 000,00 zł

**Nota Nr 31****Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty**

Brak

**Nota Nr 32****Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym**

Brak

**Nota Nr 33****Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym**

W roku obrotowym nie wystąpiły zmiany zasad (polityki) rachunkowości.

**Nota Nr 34****Porównywalność danych finansowych**

Informacje liczbowe zapewniają porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

**Nota Nr 35****Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji**

Brak

**Nota Nr 36****Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi**

Brak

**Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi oraz innymi osobami powiązanymi na warunkach odmiennych od warunków rynkowych**

Brak

**Nota Nr 37****Informacje o jednostkach wyłączonych z konsolidacji**

Spółka dokonywała następujących transakcji z jednostkami powiązanymi:

- aport nieruchomości o wartości 6.260.000 zł do spółki Stalowa 41 Kamieńca Sp. z o.o.
- aport nieruchomości o wartości 5.400.000 zł do spółki Strzelecka 26 Kamieńca Sp. z o.o.

**Nota Nr 38****Informacja na temat połączenia spółek**

Brak

**Nota Nr 39****Charakter i cel gospodarczy nieodzwierciedlonych w bilansie umów, w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki np. (jednostki celowościowe, leasing operacyjny, outsourcing)**

Brak

## V. Wybrane dane finansowe spółek zależnych, zawierające podstawowe pozycje rocznych sprawozdań finansowych

Emitent posiada następujące spółki zależne:

- 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).

Podstawowe dane finansowe spółki OT Sp. z o.o.

*OT Sp. z o.o.*

### Bilans

Wybrane dane finansowe	Za okres 01.01.2018 - 31.12.2018 r.	Za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 r.
Aktywa trwałe	148 950,41	2 000,00
Aktywa obrotowe	25 301,10	4 390,11
Kapitały własne	154 218,41	- 14 634,07
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 034,10	21 024,18
<b>Suma bilansowa</b>	<b>174 252,51</b>	<b>6 390,11</b>

### Rachunek wyników

Wybrane dane finansowe	Za okres 01.01.2018 - 31.12.2018 r.	Za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 r.
Przychody	5 626,02	4 439,03
Koszty	3 098,30	8 356,38
<b>Zysk/strata netto</b>	<b>18 826,48</b>	<b>- 5 518,78</b>

Podstawowe dane finansowe spółki OT Sp. z o.o., SC1 Sp. k.

*OT Sp. z o.o. SC1 s.k*

### Bilans

Wybrane dane finansowe	Za okres 01.01.2018 - 31.12.2018 r.	Za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 r.
Aktywa trwałe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	0,00	0,00
Kapitały własne	3 000,00	3 000,00

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
<b>Suma bilansowa</b>	<b>3 000,00</b>	<b>3 000,00</b>

#### Rachunek wyników

Wybrane dane finansowe	Za okres 01.01.2018 - 31.12.2018 r.	Za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 r.
Przychody	0,00	0,00
Koszty	0,00	0,00
<b>Zysk/strata netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Stalowa 41 Kamienica Sp. z o.o.

*Stalowa 41 Kamienica Sp. z o.o.*

#### Bilans

Wybrane dane finansowe	Za okres 01.01.2018 - 31.12.2018 r.	Za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 r.
Aktywa trwałe	0,00	
Aktywa obrotowe	9 679 562,00	4 400,00
Kapitały własne	6 227 699,22	4 400,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 451 892,28	0,00
<b>Suma bilansowa</b>	<b>9 679 592,00</b>	<b>4 400,00</b>

#### Rachunek wyników

Wybrane dane finansowe	Za okres 01.01.2018 - 31.12.2018 r.	Za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 r.
Przychody	0,00	
Koszty	36 700,28	600,00
<b>Zysk/strata netto</b>	<b>-36 700,28</b>	<b>- 600,00</b>

Podstawowe dane finansowe spółki Strzelecka 26 Kamienica Sp. z o.o.

*Strzelecka 26 Kamienica Sp. z o.o.*

#### Bilans

Wybrane dane finansowe	Za okres 01.01.2018 - 31.12.2018 r.	Za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 r.
Aktywa trwałe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	5 400 000,00	4 400,00
Kapitały własne	5 372 655,28	4 400,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	31 744,72	

<b>Suma bilansowa</b>	5 404 400,00	4 400,00
-----------------------	--------------	----------

### Rachunek wyników

Wybrane dane finansowe	Za okres 01.01.2018 - 31.12.2018 r.	Za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 r.
Przychody	0,00	
Koszty	31 744,72	600,00
<b>Zysk/strata netto</b>	- 31 744,72	- 600,00

Podstawowe dane finansowe spółki Strzelecka 26 Budynek Sp. z o.o.

*Strzelecka 26 Budynek Sp. z o.o.*

*spółka została zarejestrowana w listopadzie 2018*

### Bilans

Wybrane dane finansowe	Za okres 01.01.2018 - 31.12.2018 r.	Za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 r.
Aktywa trwałe	0,00	
Aktywa obrotowe	0,00	
Kapitały własne	5 000,00	
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	0,00	
<b>Suma bilansowa</b>	5 000,00	

### Rachunek wyników

Wybrane dane finansowe	Za okres 01.01.2018 - 31.12.2018 r.	Za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 r.
Przychody	0,00	
Koszty	0,00	
<b>Zysk/strata netto</b>	0,00	

## VI. Sprawozdanie Zarządu z działalności 2C Partners S.A. za 2018 rok



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI 2C PARTNERS S.A. ZA 2018 ROK**



Warszawa, 31.05.2019 r.



Zarząd 2C Partners S.A. składa niniejsze sprawozdanie z działalności w 2018 roku.

## **1. Dane podstawowe**

nazwa (firma)	2C Partners Spółka Akcyjna
forma prawna	spółka akcyjna
kraj siedziby	Polska
Siedziba	Warszawa
Adres	ul. Smolna 40, 00-375 Warszawa
Telefon	22 428 23 46
Telefaks	22 213 06 74
adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@2cp.pl">biuro@2cp.pl</a>
adres głównej strony internetowej	<a href="http://www.2cp.pl">www.2cp.pl</a>
Nr REGON	140554425
Nr NIP	951-21-84-278
Nr KRS	0000429963

### **1.1. Wskazanie czasu trwania, jeżeli jest oznaczony**

Czas trwania 2C Partners S.A. nie jest oznaczony.

### **1.2. Wskazanie przepisów prawa, na podstawie których podmiot został utworzony**

2C Partners S.A. została utworzona na podstawie prawa polskiego, w szczególności na podstawie przepisów kodeksu spółek handlowych.

### **1.3. Wskazanie sądu, który wydał postanowienie o wpisie podmiotu do właściwego rejestru**

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. 2C Partners S.A. nie jest podmiotem, którego utworzenie wymaga zezwolenia.

### **1.4. Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego**

Kapitał zakładowy Spółki jest opłacony w całości.

### **1.5. Zarząd**

**W skład Zarządu 2C Partners S.A. wchodzi:**

Łukasz Paweł Tylec – Prezes Zarządu

## **1.6. Rada Nadzorcza**

### **W skład Rady Nadzorczej 2C Partners S.A. wchodzi:**

Na dzień 31.12.2018 r. Rada Nadzorcza działała w składzie:

Piotr Mazurkiewicz – Członek Rady Nadzorczej  
Magdalena Serwińska Tylec – Członek Rady Nadzorczej

Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.

Dnia 15 kwietnia 2019 roku Spółka otrzymała od Pani Magdaleny Serwińskiej - Tylec rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej. (EBI 19/2019).

## **1.7. Skrócony opis działalności**

2C Partners S.A. to spółka specjalizująca się w rewitalizacji i restrukturyzacji nieruchomości mieszkalnych, przede wszystkim kamienic. Spółka prowadzi działalność na terenie całej Polski, koncentrując się na rynku warszawskim. Spółka operuje na rynku wtórnym nieruchomości zarówno w zakresie pozyskiwania jak i sprzedaży posiadanych zasobów, inwestuje nabywając hurtowe liczby lokali w postaci najczęściej całych budynków lub ich wydzielonych części. Każdy projekt realizowany przez spółkę ma swój indywidualny charakter, podejście oraz strategię, które są dostosowane do uwarunkowań prawnych, architektonicznych i ekonomicznych danej nieruchomości. 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.

Spółka wyróżnia w swojej działalności dwa źródła przychodów – przychody z projektów inwestycyjnych oraz przychody z wynajmu lokali. Projekty inwestycyjne polegają na nabyciu nieruchomości, jej rewitalizacji, a następnie sprzedaży. Są to projekty nastawione na dynamiczny wzrost kapitałów własnych Spółki w krótkim okresie. Drugi rodzaj projektów nakierunkowany jest na długotrwały wzrost wartości nieruchomości i optymalizację przepływów kapitałów Spółki dzięki przychodom z najmu. W przypadku obu typów projektów zakupione nieruchomości poddawane są rewitalizacji, a następnie są wynajmowane lub sprzedawane lub wykorzystywane w inny sposób, zapewniający stały przychód Spółce.

Spółka prowadzi działalność od 2006 r. Od maja 2014 r. akcje na rynku NewConnect.

## **1.8. Kapitał zakładowy**

Na dzień przekazania niniejszego raportu kapitał zakładowy emitenta wynosi 1 155 890,80 zł i dzielił się na 11,500,000 akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda oraz 58 908 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 gr każda.

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

**Tabela: 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

## 2. Informacje o działalności i sytuacji finansowej Spółki w 2018 roku

2C Partners specjalizuje się w rewitalizacji nieruchomości mieszkalnych, w szczególności kamienic. Działania Spółki prowadzą do przywrócenia blasku i nadania świetności zwykłym budynkom z historią, ale też obiektom pod ochroną konserwatora zabytków. 2C Partners działa na rynku wtórnym zarówno w zakresie pozyskiwania jak i sprzedaży posiadanych zasobów. Spółka inwestuje nabywając hurtowe liczby lokali w postaci najczęściej całych budynków lub ich wydzielonych części. W zrewitalizowanych budynkach Emitent sprzedaje lokale w detalu. Inwestowanie na rynku wtórnym pozwala Spółce często skrócić proces inwestycyjny do niezbędnego minimum, nawet do 6-9 miesięcy na lokalizację. Praca na istniejącej nieruchomości powoduje, że 2C Partners szybciej może przechodzić do fazy sprzedaży lokali i wyjścia z inwestycji, co ma istotny wpływ na utrzymanie płynności finansowej. Oznacza to, że Spółka może osiągnąć szybszą rotację kapitału w porównaniu do innych spółek działających na rynku nieruchomości.

W 2018 roku główne plany i założenia ukierunkowane były na dalszy rozwój działalności 2C Partners. Spółka konsekwentnie realizowała przyjęte założenia rozwoju, podejmując działania ukierunkowane głównie na:

- i) przeprowadzanie procesów rewitalizacji nieruchomości;
- ii) pozyskiwania kapitału poprzez emisję obligacji korporacyjnych.

W 2018 roku nie obniżono kapitału zakładowego ani nie dokonano umorzenia udziałów. Deklaracje podatkowe, ZUS oraz statystyczne były składane przez spółki terminowo.

Dnia 13 lipca 2018 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę podjął uchwałę w sprawie przydziału 1 960 (słownie: jeden tysiąc dziewięćset sześćdziesiąt) sztuk Obligacji Serii Z, o wartości nominalnej 1

000,00 zł (tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosi 1 960 000,00 zł (słownie: jeden milion dziewięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 13 stycznia 2019 r. Oprocentowanie obligacji wynosi 9,0 % w skali roku (EBI 26/2018).

Dnia 22 sierpnia 2018 r. Zarząd 2C Partners S.A. podjął uchwałę w sprawie przydziału 2 879 (słownie: dwa tysiące osiemset siedemdziesiąt dziewięć) sztuk Obligacji Serii AA, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosi 2 879 000,00 zł (słownie: dwa miliony osiemset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 13 stycznia 2019 r. Oprocentowanie obligacji wynosi 9,0 % w skali roku. (EBI 33/2018).

Dnia 30 listopada 2018 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie przydziału 5 713 (słownie: pięć tysięcy siedemset trzynastu) sztuk Obligacji Serii AB, o wartości nominalnej 1 000,00 zł (tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosi 5 713 000,00 zł (słownie: pięć milionów siedemset trzynaście tysięcy złotych). Termin wykupu obligacji przypada na dzień 30 listopada 2019 r. Oprocentowanie obligacji wynosi 9,0 % w skali roku. (EBI 42/2018).

#### **Obligacje korporacyjne 2C Partners notowane na *Catalyst* na koniec 2018 roku**

Spółka nie posiada obligacji korporacyjnych notowanych na *Catalyst* na koniec roku 2018.

#### **Obligacje korporacyjne 2C Partners nie notowane na *Catalyst* na koniec 2018 roku**

<b>Seria</b>	<b>Rodzaj oprocentowania</b>	<b>Wartość nominalna w zł</b>	<b>Wartość emisji w tys. zł</b>	<b>Oprocentowanie w %</b>	<b>Data wykupu</b>
N	Stałe	100,0	13 000,0	7,5	31.03.2018
O	Stałe	1000,0	1 500,0	7,5	10.05.2019
S	Stałe	1000,00	360,0	7,5	07.04.2019
T	Stałe	1000,00	174,0	8,0	09.05.2019
Z	Stałe	1000,00	1 0960,0	9	13.01.2019
AA	Stałe	1000,00	2 879,0	9	13.01.2019
AB	Stałe	1000,00	5 713,0	9	30.11.2019

#### **W 2018 r. Emitent kontynuował również realizację zobowiązań wynikających z przeprowadzonych przez Spółkę emisji obligacji:**

- w dniu 02.01.2018 r. Spółka dokonała terminowych wypłat odsetek: wypłaty odsetek z obligacji serii N za trzeci okres odsetkowy w łącznej wysokości 20 979,00 zł oraz odsetek z obligacji serii T za pierwszy okres odsetkowy w łącznej wysokości 2 594,69 zł netto. Łącznie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31 marca 2018 r. oraz 174 sztuki

obligacji serii T o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 09 maj 2019 r. (EBI 1/2018).

- w dniu 31.01.2018 Spółka dokonała terminowej wypłaty :
  - odsetek od obligacji serii O za trzeci okres odsetkowy w wysokości 22 963,50 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1500 sztuk obligacji serii O o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maja 2019 r.
  - odsetek od obligacji serii P za drugi okres odsetkowy w wysokości 14 908,86 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 913 sztuk obligacji serii P o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 14 lipca 2018 r.
  - odsetek od obligacji serii U za pierwszy okres odsetkowy w wysokości 60 467,73 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 932 sztuki obligacji serii U o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
  - odsetek od obligacji serii W za pierwszy okres odsetkowy w wysokości 35 424,51 zł. Ze względu na problemy techniczne z rachunkiem bankowym 1 Obligatariusza, Spółka dokona wypłaty pozostałej kwoty odsetek w wysokości 557,19 zł jak tylko zostanie ustalona poprawność numeru rachunku. Łącznie Spółka wyemitowała 1820 sztuk obligacji serii W o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
  - odsetek od obligacji serii X za pierwszy okres odsetkowy w wysokości 17 688,46 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1080 sztuk obligacji serii X o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
  - odsetek od obligacji serii Y za pierwszy okres odsetkowy w wysokości 38 217,59 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.) (EBI 3/2018)
- w dniu 01.02.2018 r. Spółka w związku z raportem bieżącym nr EBI 3/2018 Zarząd Spółki 2C Partners S.A. („Spółka”) poinformował, że po ustaleniu prawidłowego numeru rachunku bankowego 1 Obligatariusza obligacji serii W, dokonał wypłaty kwoty 557,19 zł tytułem odsetek od obligacji serii W za pierwszy okres odsetkowy. Tym samym wypłacone zostały wszystkie zobowiązania z tytułu wypłaty odsetek od obligacji serii W za pierwszy okres odsetkowy w łącznej wysokości 35 981,70 zł. (EBI 4/2018).
- w dniu 16.02.2018 Spółka dokonała na mocy zawartych porozumień z Obligatariuszami, nastąpił przedterminowy wykup 4 245 sztuk Obligacji serii N o łącznej wartości nominalnej 424 500 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł i terminie wykupu 31 marca 2018 r. Na dzień dzisiejszy pozostało do wykupu 8 755 sztuk Obligacji. (EBI 9/2018).
- w dniu 28.02.2018 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek z obligacji serii R za drugi okres odsetkowy w łącznej wysokości 8 536,81 zł oraz z obligacji serii S za drugi okres odsetkowy w łącznej wysokości 5 391,65 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 570 sztuk obligacji serii R o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 21 sierpnia 2018 r. oraz 360 sztuk obligacji serii S o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 07 kwietnia 2019 r. (EBI 10/2018).
- w dniu 09.03.2018 Spółka dokonała przedterminowego wykupu obligacji serii L o łącznej wartości nominalnej 730 000,00 zł oraz wypłaciła należne Obligatariuszom odsetki w łącznej wysokości 13 578,00 zł. Tym samym wypełnione zostały wszystkie zobowiązania Spółki wynikające z obligacji serii L. Łącznie Spółka wyemitowała 7 300 sztuk obligacji serii L o wartości nominalnej 100 zł każda. (EBI 11/2018).

- w dniu 12.03.2018 Spółka dokonała przedterminowego wykupu 227 sztuk obligacji serii O o łącznej wartości nominalnej 227 000 złotych oraz wypłaciła należne odsetki w wysokości 1 511,41 zł. Pierwotnie Spółka wyemitowała 1 500 sztuk obligacji serii O o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maj 2019 r. Na dzień dzisiejszy pozostało 1 273 sztuki obligacji serii O. (EBI 12/2018).
- w dniu 30.03.2018 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek z obligacji serii N za czwarty okres odsetkowy w łącznej wysokości 17 345,80 zł oraz odsetek z obligacji serii T za drugi okres odsetkowy w łącznej wysokości 2 780,73 zł netto. Łącznie Spółka wyemitowała 174 sztuki obligacji serii T o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 09 maj 2019 r. oraz 13 000 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31 marca 2018 r. W związku z przedterminowym częściowym wykupem obligacji serii N i zmianą warunków emisji obligacji, na dzień dzisiejszy pozostało 8 755 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31.03.2019 r. (EBI 9/2018, 13/2018), (EBI 14/2018).
- w dniu 25.04.2018 Spółka dokonała wypłaty:
  - odsetek od obligacji serii O za czwarty okres odsetkowy w wysokości 18 859,36zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1500 sztuk obligacji serii O (pozostało do wykupu 1273 sztuki) o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maja 2019 r.
  - odsetek od obligacji serii P za trzeci okres odsetkowy w wysokości 14 428,16 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 913 sztuk obligacji serii P o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 14 lipca 2018 r.
  - odsetek od obligacji serii U za drugi okres odsetkowy w wysokości 52 254,5 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 932 sztuki obligacji serii U o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
  - odsetek od obligacji serii W za drugi okres odsetkowy w wysokości 34 443,91 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1820 sztuk obligacji serii W o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
  - odsetek od obligacji serii X za drugi okres odsetkowy w wysokości 19 201,85zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1080 sztuk obligacji serii X o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
  - odsetek od obligacji serii Y za drugi okres odsetkowy w wysokości 70 851,16 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. (EBI 16/2018).
- w dniu 24.05.2018 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek od obligacji serii R za trzeci okres odsetkowy w wysokości 8 726,13 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 570 sztuk obligacji serii R o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 21 sierpnia 2018 r (EBI 20/2018).
- w dniu 02.07.2018 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty:
  - odsetek od obligacji serii S za trzeci okres odsetkowy w wysokości 7 310,39 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 360 sztuk obligacji serii S o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 07 kwietnia 2019 r.
  - odsetek od obligacji serii N za piąty okres odsetkowy w wysokości 14 877,08 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31 marca 2018 r. W związku z przedterminowym częściowym wykupem obligacji serii N i zmianą warunków emisji obligacji, na dzień dzisiejszy

pozostało 8 755 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31.03.2019 r. (EBI 25/2018).

- w dniu 16.07.2018 r. Spółka dokonała terminowego wykupu obligacji serii P o łącznej wartości nominalnej 913 000,00 zł oraz wypłaciła należne Obligatariuszom odsetki za ostatni okres odsetkowy w łącznej wysokości 15 009,72 zł. Tym samym wypełnione zostały wszystkie zobowiązania Spółki wynikające z obligacji serii P. Łącznie Spółka wyemitowała 913 sztuk obligacji serii P o wartości nominalnej 1000 zł każda. (EBI 27/2018).
- w dniu 31.07.2018 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty:
  - odsetek od obligacji serii O za piąty okres odsetkowy w wysokości 19 488,35 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1500 sztuk obligacji serii O (pozostało do wykupu 1273 sztuki) o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maja 2019 r.
  - odsetek od obligacji serii T za trzeci okres odsetkowy w wysokości 3 768,73 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 174 sztuki obligacji serii T o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 9 maja 2019 r.
  - odsetek od obligacji serii U za trzeci okres odsetkowy w wysokości 53 992,35 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 932 sztuki obligacji serii U o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
  - odsetek od obligacji serii W za trzeci okres odsetkowy w wysokości 35 589,43 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1820 sztuk obligacji serii W o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
  - odsetek od obligacji serii X za trzeci okres odsetkowy w wysokości 19 840,45 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1080 sztuk obligacji serii X o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
  - odsetek od obligacji serii Y za trzeci okres odsetkowy w wysokości 73 207,51 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. (EBI 28/2018).
- w dniu 20.08.2018 r. Spółka dokonała terminowego wykupu obligacji serii R o łącznej wartości nominalnej 570 000 zł oraz wypłaciła należne Obligatariuszom odsetki za ostatni okres odsetkowy, w łącznej wysokości 7 779,63 zł netto. Tym samym wypełnione zostały wszystkie zobowiązania Spółki wynikające z obligacji R. Łącznie Spółka wyemitowała 570 sztuk obligacji serii R o wartości nominalnej 1000 zł każda. (EBI 32/2018).
- w dniu 24.08.2018 r. Spółka dokonała przedterminowego wykupu 186 sztuk obligacji serii O o łącznej wartości nominalnej 186 000 złotych. Pierwotnie Spółka wyemitowała 1 500 sztuk obligacji serii O o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 10 maj 2019 r. Na dzień dzisiejszy pozostało 1 087 sztuki obligacji serii O. (EBI 34/2018).
- w dniu 28.09.2018 Spółka dokonała terminowej wypłaty odsetek od obligacji serii S za czwarty okres odsetkowy w wysokości 5 511,24 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 360 sztuk obligacji serii S o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 07 kwietnia 2019 r. (EBI 35/2018).
- w dniu 02.10.2018 r. Spółka poinformowała, że dokonała wypłaty odsetek od obligacji serii N za szósty okres odsetkowy w wysokości 15 101,36 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31 marca 2018 r. W związku z przedterminowym częściowym wykupem obligacji serii N i zmianą warunków emisji obligacji, na dzień dzisiejszy

pozostało 8 755 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31.03.2019 r. (EBI 36/2018).

- w dniu 04.10.2018 r. Spółka poinformowała że dokonała przedterminowego wykupu 4 823 sztuk Obligacji serii N o łącznej wartości nominalnej 482 300 zł oraz wypłacono odsetki od wykupionych obligacji w kwocie 370,65 zł. Pierwotnie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł i terminie wykupu 31 marca 2018 r. Na dzień dzisiejszy pozostało do wykupu 3 932 sztuk Obligacji. (EBI 37/2018).
- w dniu 15.10.2018 r. Spółka poinformowała o dokonaniu wypłaty:
  - odsetek od obligacji serii Z za pierwszy okres odsetkowy w wysokości 37 299,47 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1 960 sztuk obligacji serii Z o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r.
  - odsetek od obligacji serii AA za pierwszy okres odsetkowy w wysokości 29 896,05 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 879 sztuki obligacji serii AA o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r (EBI 38/2018).
- w dniu 31.10.2018 r. Spółka dokonała terminowej wypłaty:
  - odsetek od obligacji serii O za szósty okres odsetkowy w wysokości 16 640,88 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.
  - odsetek od obligacji serii T za czwarty okres odsetkowy w wysokości 2841,35 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 174 sztuki obligacji serii T o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 9 maja 2019 r. (EBI 39/2018).
- w dniu 29.11.2018 r. Spółka dokonała przedterminowej wypłaty:
  - odsetek od obligacji serii U za czwarty okres odsetkowy w wysokości 73 370,57 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 932 sztuki obligacji serii U o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
  - odsetek od obligacji serii W za czwarty okres odsetkowy w wysokości 48 362,70 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1820 sztuk obligacji serii W o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
  - odsetek od obligacji serii X za czwarty okres odsetkowy w wysokości 26 961,32 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1080 sztuk obligacji serii X o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
  - odsetek od obligacji serii Y za czwarty okres odsetkowy w wysokości 99 482,18 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. (EBI 41/2018).
- w dniu 03.12.2018 Spółka dokonała częściowego wykupu obligacji:
  - 2009 sztuk obligacji serii U o wartości 2 009 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 932 sztuki obligacji serii U o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 923 sztuk obligacji.
  - 430 sztuk obligacji serii W o wartości 430 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1820 sztuk obligacji serii W o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 1390 sztuk obligacji.
  - 240 sztuk obligacji serii X o wartości 240 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1080 sztuk obligacji serii X o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 840 sztuk obligacji.



- 1703 sztuk obligacji serii Y o wartości 1 703 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 2282 sztuki obligacji.

Spółka podjęła działania aby jak najszybciej pozyskać finansowanie w celu uregulowania pozostałych zobowiązań wobec posiadaczy obligacji serii U, W, X i Y. Spółka rozpoczęła też proces zawierania porozumień z istotną grupą obligatariuszy w zakresie wydłużenia terminu spłaty obligacji U, W, X i Y. Spółka poinformuje niezwłocznie raportem bieżącym o wynikach tych działań. (EBI 43/2018).

- w dniu 31.12.2018 Spółka dokonała terminowej wypłaty:
  - odsetek od obligacji serii S za piąty okres odsetkowy w wysokości 5 511,24 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 360 sztuk obligacji serii S o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 07 kwietnia 2019 r.
  - odsetek od obligacji serii N za siódmy okres odsetkowy w wysokości 6 782,41 zł. Pierwotnie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31 marca 2018 r. W związku z przedterminowym częściowym wykupem obligacji serii N i zmianą warunków emisji obligacji, na dzień dzisiejszy pozostało 3 932 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31.03.2019 r. (EBI 45/2018).
- w dniu 31.12.2018 Spółka informowała, że zawarła porozumienia z obligatariuszami odnośnie wydłużenia terminu spłaty obligacji serii U, W, X, Y do 4.03.2018 roku na łączną liczbę 3378 sztuk obligacji, to jest na kwotę 3 378 000 zł, w tym :
  - 603 sztuk obligacji serii U o wartości 2 009 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 932 sztuki obligacji serii U o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 320 sztuk obligacji.
  - 830 sztuk obligacji serii W o wartości 430 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1820 sztuk obligacji serii W o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 560 sztuk obligacji.
  - 330 sztuk obligacji serii X o wartości 240 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1080 sztuk obligacji serii X o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 510 sztuk obligacji.
  - 1615 sztuk obligacji serii Y o wartości 1 703 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 667 sztuki obligacji.Spółka podjęła już niezbędne działania, aby jak najszybciej pozyskać finansowanie w celu uregulowania pozostałych zobowiązań wobec posiadaczy obligacji serii U, W, X i Y. Spółka kontynuuje proces zawierania porozumień z obligatariuszami w zakresie wydłużenia terminu spłaty obligacji U, W, X i Y. (EBI 46/2018)

### **Aktywność w zakresie rewitalizacji i restrukturyzacji Nieruchomości**

W minionym roku Emitent konsekwentnie realizował przyjęte założenia rozwoju Spółki, podejmując działania ukierunkowane na realizację procesów inwestycyjnych w toku i sprzedaż Nieruchomości.

W 2018 roku Spółka prowadziła liczne prace związane z rewitalizacją, restrukturyzacją i posiadanych Nieruchomości, m.in;

- Spółka podjęła decyzję o koncentracji na najważniejszych projektach inwestycyjnych dla Spółki, w związku z tym, z końcem roku Spółka sprzedała wszystkie pojedyncze lokale w niezakończonych jeszcze w 100% projektach, które Spółka realizowała we wcześniejszych latach tak, aby w kolejnych okresach działania Spółki mogły być skupione wyłącznie na projektach przy Strzeleckiej i Stalowej w Warszawie.

- Spółka aktywnie działała w zakresie przygotowania projektu rewitalizacji i restrukturyzacji nieruchomości przy ul. Stalowej 41 i Strzeleckiej 26. Przygotowana została dokumentacja niezbędna do uzyskania pozwolenia na budowę przy ul. Stalowej 41 i ul. Strzeleckiej 26. Spółka uzyskała ostateczne pozwolenia w III kwartale 2018 roku. Prowadzono też prace przygotowawcze do sprzedaży lokali w projekcie przy ul. Strzeleckiej 26.

### **Podsumowanie 2018 roku**

Rok 2018 był kontynuacją działań Spółki z lat poprzednich. Podjęto także ważne decyzje strategiczne dotyczące posiłkowania się kapitałem dłużnym oraz organizacji struktury prowadzonego biznesu. Sytuacja Spółki była stabilna.

Znaczna część prac w 2018 roku skoncentrowana była na przygotowaniu projektów dotyczących inwestycji przy ul. Stalowej 41 i Strzeleckiej 26, z których zysk ze sprzedaży będzie bardziej widoczny w przyszłych okresach. Spółka w całym roku osiągnęła lepsze wyniki z podstawowej działalności i narastająco przychody ze sprzedaży na koniec roku 2018 wyniosły 14 087 tys. zł. i są znacznie wyższe od okresu analogicznego w 2017 roku, w którym Spółka osiągnęła przychody wysokości 2 885,3 tys. zł. Zysk netto za 2018 r. wyniósł – 10 231 tys. zł. Gorsze wyniki netto w 2018 roku mają źródło przede wszystkim w wyksięgowaniu przeszacowań nieruchomości w związku z ich przeniesieniem do spółek celowych.

W 2018 roku wartość EBITDA wyniosła – 11 349,75 tys. zł wobec – 2 145,18 tys. zł w 2017 roku.

Na koniec grudnia 2018 roku aktywa ogółem 2C Partners wyniosły 21 455 tys. zł, co oznacza spadek sumy bilansowej o około 37 %. Zmniejszeniu uległy aktywa trwałe, które zmalały o 47% w stosunku do roku poprzedniego, osiągając wartość 12 633 tys. zł. Tu również zaważyło wyksięgowanie przeszacowań.

Spółka posiadała w kasie i na rachunkach bankowych 1033,2 tys. zł.

Na koniec 2018 roku kapitały własne Spółki zmalały o 10 231 tys. zł w stosunku do roku 2018 r. i wynosiły - 3 547,8 tys. zł. Ma to bezpośredni związek z wyksięgowaniem przeszacowań nieruchomości w związku z ich przeniesieniem do spółek celowych. Znaczna część finansowania Spółki pochodziła z emisji obligacji. 31 grudnia 2018 roku długoterminowe zobowiązania 2C Partners z tytułu wyemitowanych obligacji wynosiły 2 058,2 tys. zł. Ponadto, Spółka wykazała w swoich pasywach 18 029,69 tys. zł zobowiązań krótkoterminowych z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych. Wysoka kwota zobowiązań krótkoterminowych związana jest z

wykazaniem obligacji ze w związku ze zbliżającą się datą ich wykupu, która przypada w okresie krótszym niż 12 miesięcy.

W 2018 roku Spółka wykazała ujemną rentowność, osiąga ona ujemny wynik na przepływach z działalności operacyjnej i finansowej, zaś dodatni na działalności inwestycyjnej. Na taki kształt przepływów wpływ miało przeniesienie aportem nieruchomości do spółek celowych.

W 2019 roku Zarząd planuje dalszy rozwój Spółki poprzez realizację rozpoczętych inwestycji, a także realizację planów dotyczących pozyskiwania kapitału poprzez emisję kolejnych obligacji korporacyjnych.

### **3. Istotne czynniki ryzyka i zagrożeń**

#### **▪ Ryzyko związane z wyceną nieruchomości**

W związku z przedmiotem swojej działalności gospodarczej Emitent jest zobowiązany do pozyskiwania nowych nieruchomości. Jednym z ryzyk związanych z pozyskaniem nieruchomości jest ryzyko wyceny, która będąca podstawą do określenia ceny transakcyjnej nieruchomości, z założenia powinna określać jej wartość rynkową w sposób rzetelny. Praktyka pokazuje jednak sytuacje, w których cena ta znacząco odbiega od wartości rynkowej. Celem ograniczenia niniejszego ryzyka Emitent dba o to, aby wartość nieruchomości została określona przez dwóch niezależnych od siebie rzeczoznawców: zarówno strony kupującej, jak i strony sprzedającej. Wycena ta nie zawsze musi być sporządzona w postaci operatu szacunkowego.

#### **▪ Ryzyko związane z zawarciem transakcji**

Ryzyko to jest związane ze wszystkimi czynnościami, zarówno formalnymi jak i faktycznymi, koniecznymi do przygotowania przeniesienia własności aktywów, a w szczególności nieruchomości. Nieprawidłowe w zakresie zgodności z prawem, stanem faktycznym lub wolą stron lub też nieprecyzyjne zapisy w umowach kupna i sprzedaży mogą utrudnić lub uniemożliwić dokonanie przeniesienia własności lub też przyczynić się do otrzymania niższej ceny sprzedaży, zapłacenia wyższej ceny kupna czy opóźnienia płatności. W celu zminimalizowania tego ryzyka Emitent dokłada należytej staranności w procesie przygotowania transakcji, między innymi korzystając z usług zewnętrznych doradców, jednak całkowite wyeliminowanie tego ryzyka jest niemożliwe.

#### **▪ Ryzyko odejścia kluczowych pracowników**

Na działalność Emitenta duży wpływ wywiera wiedza, doświadczenie, a także jakość pracy członków Zarządu oraz kluczowych członków kierownictwa. Ewentualne odejście kluczowych pracowników może wpłynąć negatywnie na działalność, sytuację finansową oraz wyniki operacyjne Spółki. Wystąpiłaby wówczas konieczność zatrudnienia nowych pracowników, związana m.in. z długotrwałym okresem rekrutacji i szkolenia.

#### **▪ Ryzyko związane z brakiem odpowiedniej infrastruktury**

Przepisy regulujące realizację projektów budowlanych (m.in. prawo budowlane) obligują do zapewnienia odpowiedniej infrastruktury, takiej jak przyłącza mediów, urządzenia do utylizacji lub drogi wewnętrzne. Mimo uzyskania pozytywnych wyników analizy prawno-technicznej

nieruchomości, brak spełnienia wymogów dotyczących infrastruktury może spowodować, że realizacja danego projektu okaże się niemożliwa aż do momentu, gdy infrastruktura zostanie doprowadzona. Nie można również wykluczyć sytuacji, w której właściwe organy administracyjne zażądają, aby inwestor wykonał infrastrukturę, niezbędną z punktu widzenia projektu deweloperskiego, ale jej wykonanie może być oczekiwane przez te organy jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej. Z powodu opóźnień w zapewnieniu infrastruktury, w szczególności na skutek czynników niezależnych i pozostających poza kontrolą Spółki, mogą wystąpić opóźnienia w finalizacji danego przedsięwzięcia lub znaczący nieplanowany wzrost kosztów doprowadzenia infrastruktury, wpływające na pogorszenie rentowności realizowanych inwestycji. Mogłoby to wpłynąć negatywnie na wyniki, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Spółki. W celu zminimalizowania tego ryzyka Emitent dokonuje na etapie przedkonceptyjnym analizy potrzeb infrastrukturalnych na określonej działce i w określonym projekcie.

- **Ryzyko wad prawnych nieruchomości**

Istnieje ryzyko, że nieruchomości, na których Emitent będzie realizował w przyszłości inwestycje, będą obciążone wadami prawnymi, jak np. wadliwy tytuł prawny do nieruchomości, wadliwa podstawa nabycia nieruchomości, etc. Ujawnienie się tego rodzaju wad prawnych po nabyciu nieruchomości może skutkować istotnym spadkiem wartości nieruchomości, a w skrajnym przypadku może prowadzić do utraty własności takiej nieruchomości.

- **Ryzyko związane z niepełną wiedzą dotyczącą nabywanej nieruchomości**

Emitent mimo dołożenia najwyższej staranności nie jest w stanie stwierdzić niektórych warunków technicznych nabywanych nieruchomości takich jak wysoki poziom wód gruntowych, skażony teren, zły stan techniczny nabywanej nieruchomości etc., wobec czego nie można wykluczyć ryzyka związanego z odkryciem wspomnianych trudności w dalszych etapach procesu inwestycyjnego a w związku z tym ryzyka istotnego spadku ceny nieruchomości.

- **Ryzyko związane z podeszłym wiekiem sprzedających**

Bardzo często wśród osób, od których emitent nabywa nieruchomości pojawiają się osoby w podeszłym wieku. Zakup nieruchomości odbywa się przeważnie w 2 etapach - umowa przedwstępna i umowa ostateczna, faktycznie przenosząca własność. Może się zdarzyć, iż pomiędzy tymi etapami dojdzie to śmierci zbywcy lub jednego z kilku zbywców, co opóźni proces inwestycyjny i może wpłynąć na wyniki Spółki.

- **Ryzyko braku popytu na nieruchomości Spółki**

Istotnym czynnikiem wpływającym na wartość i atrakcyjność budowanych lub pozyskiwanych mieszkań jest lokalizacja nieruchomości, na której jest realizowany projekt. W przypadku wybrania lokalizacji, która może się okazać mniej atrakcyjna od założeń Emitenta, istnieje ryzyko, że Spółka nie będzie w stanie znaleźć nabywców bądź najemców. Aby pozyskać klientów Emitent może być zmuszony do obniżenia cen oferowanych mieszkań, co niekorzystnie wpłynie na jego wyniki finansowe lub wydłuży okres sprzedaży mieszkań, a tym samym wydłuży okres zwrotu zainwestowanych przez Emitenta środków finansowych. Emitent bazując na własnym doświadczeniu, obserwacji rynku i potrzeb klientów, stara się zminimalizować to ryzyko poprzez przykładanie dużej wagi do wyboru lokalizacji pod przewidywaną inwestycję.

- **Ryzyko związane z koniunkturą na rynku nieruchomości**

Koniunktura na rynku nieruchomości jest ściśle powiązana z ogólną kondycją gospodarki. Działalność Emitenta uzależniona jest od koniunktury na polskim rynku nieruchomości, determinowanej m.in. wielkością popytu na lokale biurowe, magazynowe, a także dostępnością środków finansowych dla klientów Emitenta. Osłabienie popytu na nieruchomości oraz pogorszenie ogólnego klimatu inwestycyjnego w Polsce mogą przyczynić się do spadku rynkowych stawek najmu oraz cen sprzedaży nieruchomości, a w konsekwencji mogą doprowadzić do pogorszenia wyników, sytuacji finansowej i perspektyw rozwoju Emitenta.

- **Ryzyko administracyjne związane ze zmianą przepisów prawa**

Działalność Emitenta jest obarczona ryzykiem bardzo dużej dynamiki zmian przepisów polskiego prawa. Zmiany przepisów prawa gospodarczego oraz podatkowego mogą bardzo istotnie wpłynąć na sytuację prawno-finansową Spółki, głównie w postaci zwiększonych kosztów bądź utrudnionego procesu decyzyjnego. Ponadto procesy asymilacyjne prawa unijnego na grunt krajowy prowadzą do niejednoznaczności przepisów przez co w znacznym stopniu utrudniają interpretację. Zmienność przepisów prawa dotyczy również prawa podatkowego. Praktyka organów skarbowych oraz orzecznictwo sądowe w tej dziedzinie nie są jednolite. W przypadku przyjęcia przez organy podatkowe niekorzystnej dla Emitenta interpretacji przepisów podatkowych, trzeba liczyć się z negatywnymi konsekwencjami dla działalności Emitenta, jego sytuacji finansowej i perspektyw rozwoju. Emitent stara się minimalizować to ryzyko poprzez bieżące śledzenie zmian regulacji prawnych oraz dostosowywanie swojej działalności do wymogów nowych przepisów.

- **Ryzyko związane z konkurencją**

Spółka prowadzi działalność na terenie całej Polski, koncentrując się na rynku warszawskim. Na tym obszarze działa kilka dużych oraz kilkadziesiąt mniejszych podmiotów, z którymi Emitent konkuruje w pozyskiwaniu atrakcyjnych nieruchomości pod inwestycje oraz w sprzedaży gotowych mieszkań i lokali użytkowych. Przewagą Emitenta jest to, że jest firmą z niewielką strukturą organizacyjną (niskie koszty osobowe), która potrafi szybko reagować na zmiany w preferencjach klientów. Atutem Emitenta jest również zróżnicowana oferta dostosowana do zapotrzebowania poszczególnych grup klientów ze szczególnym uwzględnieniem relacji ceny nieruchomości do jej lokalizacji.

- **Ryzyko źródeł finansowania działalności oraz płynności finansowej**

Emitent zwraca uwagę na ryzyko związane z finansowaniem działalności Spółki. Z finansowaniem środkami własnymi wiąże się zawsze ryzyko ich zmniejszenia w sytuacji ponoszenia przez spółkę strat. Z kolei z finansowaniem środkami obcymi - na przykład w formie kredytów bankowych lub obligacji korporacyjnych - związane są ryzyka podjęcia przez podmiot finansujący lub potencjalnych obligatariuszy decyzji niekorzystnych dla klienta, np. o wcześniejszej spłacie zadłużenia, nieuruchomieniu kolejnych transz kredytu, niezawarcia kolejnych umów dotyczących finansowania. Ryzyko to wzrosło w ostatnim okresie, wskutek ogólnego zmniejszenia zaufania do kredytobiorców i emitentów oraz podwyższania wymagań odnośnie ich kondycji finansowej i zabezpieczeń kredytów lub obligacji. Emitent prowadzi ciągłe i skuteczne działania mające na celu pozyskiwanie finansowania w niezbędnej do prowadzonej działalności wysokości.

- **Ryzyko związane z niepozyskaniem atrakcyjnych nieruchomości**

Rentowność realizowanych projektów w znacznym stopniu jest determinowana przez zdolność Emitenta do pozyskania po konkurencyjnych cenach atrakcyjnych nieruchomości mieszkalnych oraz ich właściwej restrukturyzacji. Zdolność do pozyskiwania nieruchomości spełniających te kryteria jest uzależniona nie tylko od sprawności Emitenta w tym zakresie, ale także od obiektywnych czynników rynkowych, takich jak: niewystarczająca podaż nieruchomości w danej okolicy, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ograniczony zasób terenów posiadających wymaganą infrastrukturę. Na dzień dzisiejszy Emitent nie odnotowuje istotnych trudności na etapie pozyskiwania kamienic i innych nieruchomości, jednak w przyszłości, wraz z postępującym procesem reprivatyzacyjnym mogą wystąpić problemy z nabywaniem odpowiedniej ilości kamienic. Sytuacja taka mogłaby wpłynąć negatywnie na wyniki, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Emitenta. Emitent częściowo ogranicza powyższe ryzyko poprzez aktywne poszukiwanie atrakcyjnych nieruchomości na różnym, nawet wstępnym etapie reprivatyzacyjnym.

#### **4. Zdarzenia po dacie bilansu.**

- 14 stycznia 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. dokonał terminowej wypłaty:
  - odsetek od obligacji serii Z za drugi okres odsetkowy w wysokości 37 299,47 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1 960 sztuk obligacji serii Z o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r.
  - odsetek od obligacji serii AA za drugi okres odsetkowy w wysokości 52 889,48 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 879 sztuki obligacji serii AA o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r. (EBI 1/2019)
- 14 stycznia 2019 roku. Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) w dniu 14.01.2019 podjął uchwałę w sprawie przydziału 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 r. Oprocentowanie obligacji wynosi 9,0 % w skali roku. (EBI 2/2019)
- 14 stycznia 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) dokonał częściowego wykupu obligacji:
  - 1390 sztuk obligacji serii Z o wartości 1 390 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1 960 sztuki obligacji serii Z o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r. Do wykupu pozostaje 570 sztuk obligacji.
  - 2180 sztuk obligacji serii AA o wartości 2 180 000 zł. 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 699 sztuk obligacji.
  - 93 sztuk obligacji serii Y o wartości 93 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r. Do wykupu pozostaje 2189 sztuki obligacji. Z czego na dzień dzisiejszy spółka zawarła porozumienia z obligatariuszami wydłużające termin spłaty obligacji serii Y do 4 marca 2019 roku na łączną liczbę 1415 sztuk obligacji.Spółka poinformowała, że należne odsetki za drugi okres odsetkowy obligacji serii Z, AA zostały wypłacone w dniu 14 stycznia 2019 o czym Spółka informowała raportem bieżącym EBI 1/2019. Emitent podjął już niezbędne działania, aby jak najszybciej pozyskać finansowanie w celu uregulowania pozostałych zobowiązań wobec posiadaczy

obligacji. Spółka poinformuje niezwłocznie raportem bieżącym o wynikach tych działań. (EBI 3/2019)

- 31 stycznia 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”), podał do publicznej wiadomości harmonogram publikacji raportów okresowych w 2019 roku:
  - 1) raport okresowy za IV kwartał 2018 roku – 14 lutego 2019 r.
  - 2) raport okresowy za I kwartał 2019 roku – 15 maja 2019 r.
  - 3) raport okresowy za II kwartał 2019 roku – 14 sierpnia 2019 r.
  - 4) raport okresowy za III kwartał 2019 roku – 14 listopada 2019 r.Raport roczny Spółki za 2018 rok zostanie opublikowany w dniu 31 maja 2019 roku. Ewentualne zmiany dat publikacji raportów okresowych będą przekazywane w formie raportu bieżącego. (EBI 4/2019)

- 1 lutego 2018 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał wypłaty:
  - odsetek od obligacji serii O za siódmy okres odsetkowy w wysokości 16 640,88 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.
  - odsetek od obligacji serii T za piąty okres odsetkowy w wysokości 2841,35 zł.

Łącznie Spółka wyemitowała 174 sztuki obligacji serii T o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 9 maja 2019 r. (EBI 5/2019)

- 14 lutego 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) informował, o powzięciu wiadomości o dokonaniu rejestracji przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisów związanych z zarejestrowaniem podwyższenia kapitału zakładowego spółek celowych.

Podwyższenie kapitału spółki zależnej Stalowa 41 Kamienica Sp. z o.o. zostało dokonane poprzez utworzenie 125 200 nowych udziałów o wartości 50 zł każdy. Po rejestracji kapitał zakładowy Spółki wynosi 6.265.000 zł (sześć milionów dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 125.300 (sto dwadzieścia pięć tysięcy trzysta) udziałów o wartości nominalnej 50zł \_pięćdziesiąt złotych\_ każdy. Pokrycie udziałów nastąpiło wkładem niepieniężnym w postaci nieruchomości przy ul. Stalowej 41.

Podwyższenie kapitału spółki zależnej Strzelecka 26 Kamienica Sp. z o.o. zostało dokonane poprzez utworzenie 108 000 nowych udziałów o wartości 50 zł każdy. Po rejestracji kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.405.000 zł (pięć milionów czterysta pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 108.100 (sto osiem tysięcy sto) udziałów o wartości nominalnej 50zł (pięćdziesiąt złotych) każdy. Pokrycie udziałów nastąpiło wkładem niepieniężnym w postaci nieruchomości przy ul. Strzeleckiej 26.

2C Partners S.A. posiada 100% udziałów w spółkach celowych Stalowa 41 Kamienica Sp. z o.o. i Strzelecka 26 Kamienica Sp. z o.o.. Spółki celowe zrealizują przebudowę dwóch budynków, na które składają się łącznie 96 lokale mieszkalne i użytkowe oraz sprzedaż wyremontowanych lokali. Łączna powierzchnia użytkowa realizowanych inwestycji to około 5000 m<sup>2</sup>.

- 14 lutego 2019 Zarząd 2C Partners S. przekazał do publicznej wiadomości raport okresowy za IV kwartał 2018 roku. (EBI 6/2019)
- 28 lutego 2019 Zarząd 2C Partners S.A. Zarząd spółki 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Emitent”) informował, że otrzymał oświadczenie o wypowiedzeniu umowy z dnia 9 grudnia 2013 roku o pełnienie funkcji animatora na rynku NewConnect

zawartej z Alior Bank Spółka Akcyjna – Biuro Maklerskie z siedzibą w Warszawie zgodnie z § 8 pkt. 2 ww. umowy ulegnie ona rozwiązaniu z dniem 31 marca 2019 roku.

Intencją Spółki jest zawarcie nowej umowy o świadczenie usług Animatora Rynku w ASO, w terminie zapewniającym ciągłość wspomaganie płynności akcji Spółki, z podmiotem posiadającym wymagane uprawnienia. O podpisaniu nowej umowy o świadczenie usług animacji akcji Zarząd Spółki poinformuje odrębnym komunikatem bieżącym. (EBI 7/29019)

- 28 lutego 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. dokonał wypłaty odsetek od obligacji serii AB za pierwszy okres odsetkowy w wysokości 102 684,65 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 5 713 sztuk obligacji serii AB o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 30 listopada 2019 r. (EBI 8/2019)
- 4 marca 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. dokonał częściowego wykupu kolejnej części obligacji serii U, W, X, Y, Z, AA. W nawiązaniu do raportu EBI 46/2018 i EBI 3/2019 Spółka informuje, że w dniu dzisiejszym przekazała obligatariuszom serii U, W, X, Y, Z, AA środki wysokości 10 zł na każdą posiadaną przez nich obligację. Emitent podjął już niezbędne działania, aby jak najszybciej pozyskać finansowanie w celu uregulowania pozostałych zobowiązań wobec posiadaczy obligacji serii U, W, X i Y, Z, AA. Spółka poinformuje kolejnym raportem bieżącym o wynikach tych działań. (EBI 9/2019)
- 8 marca 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. ("Emitent" lub "Spółka") informował, że powziął informację o dokonaniu wnioskowanych przez Emitenta zmian w KRS dotyczących adresu Spółki. Nowy adres Spółki: ul. Smolna 40, 00-375, Warszawa. (EBI 10/2019)
- 14 marca 2019 roku Zarząd Spółki 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Emitent”) informował o zawarciu umowy z animatorem na rynku NewConnect, które nastąpiło w dniu 14 marca 2019 roku z NWA I Dom Maklerski Spółka Akcyjna. Umowa zacznie być realizowana od 1 kwietnia 2019 roku. Umowa o pełnienie funkcji animatora na rynku NewConnect została zawarta na czas 12 miesięcy.
- 26 marca 2019 roku Zarząd spółki 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie ("Emitent", "Spółka") informował, że w dniu, 26.03.2019 roku do Spółki wpłynęło zawiadomienie z dnia 26.03.2019 roku w trybie art. 69 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, od Pana Grzegorza Maj w związku ze zbyciem akcji Spółki. (ESPI 2/2019)
- 26 marca 2019 roku Zarząd spółki 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie ("Emitent", "Spółka") informował, że w dniu 26.03.2019 roku do Spółki wpłynęło zawiadomienie z dnia 26.03.2019 roku w trybie art. 69 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, od Kobbe S.A. w związku z nabyciem akcji Spółki. (ESPI 3/2019)
- 29 marca 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) informował, że 29.03.2019 podjął uchwałę w sprawie przydziału 700 (słownie: siedemset) sztuk Obligacji Serii AC, 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 12/2019)



- 29 marca 2019 r. Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) dokonał częściowego wykupu obligacji:
  - 30 sztuk obligacji serii U o wartości 30 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 1 960 sztuk obligacji serii Z o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r.
  - 48 sztuk obligacji serii W o wartości 48 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 879 sztuk obligacji serii AA o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r.
  - 500 sztuk obligacji serii Y o wartości 500 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 3985 sztuk obligacji serii Y o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 03 grudnia 2018 r.
  - 25 sztuk obligacji serii AA o wartości 25 000 zł. Łącznie Spółka wyemitowała 2 879 sztuk obligacji serii AA o wartości nominalnej 1000 zł każda i terminie wykupu 13 stycznia 2019 r.

Emitent jednocześnie informował o dokonaniu wypłaty odsetek od wykupywanych obligacji w łącznej kwocie 13 763,05 zł. Emitent podjął już niezbędne działania, aby jak najszybciej pozyskać finansowanie w celu uregulowania pozostałych zobowiązań wobec posiadaczy obligacji. Spółka poinformuje niezwłocznie raportami bieżącymi o wynikach tych działań. (EBI 13/2019)
- 29 marca 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. 31.03.2019 r. na dzień 30.04.2019 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 14/2019)
- 29 marca 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał terminowej wypłaty:
  - odsetek od obligacji serii N za ósmy okres odsetkowy w wysokości 3 754,74 zł. Pierwotnie Spółka wyemitowała 13 000 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31 marca 2018 r. W związku z przedterminowym częściowym wykupem obligacji serii N i zmianą warunków emisji obligacji, na dzień dzisiejszy pozostało 2 232 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 30.04.2019 r. (EBI 15/2019)
- 1 kwietnia 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie („Emitent”, „Spółka”) dokonał korekty raportu EBI nr 12/2019 z dnia 29.03.2019 r. z uwagi na oczywistą omyłkę pisarską. W przedmiotowym raporcie błędnie wskazano oznaczenie przydzielonych obligacji. W korygowanym raporcie podano, że przydzielono serię AC, powinno być serię AD.

Treść raportu przed korektą: "Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) informuje, że 29.03.2019 podjął uchwałę w sprawie przydziału 700 (słownie: siedemset) sztuk Obligacji Serii AC, 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."

Treść raportu po korekcie: "Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) informuje, że 29.03.2019 podjął uchwałę w sprawie przydziału 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 16/2019)

- 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 ten dzień 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 informuje, w nawiązaniu do raportu EBI 17/2019, o dokonaniu terminowej wypłaty odsetek od obligacji serii S w dniu 05.04.2019.

Emitent podjął już niezbędne działania zmierzające do wydłużenia terminu wykupu obligacji oraz mające na celu jak najszybsze pozyskanie finansowanie w celu uregulowania zobowiązań wobec posiadaczy obligacji serii S. Spółka poinformuje kolejnym raportem bieżącym o wynikach tych działań. (EBI 18/2019)

- 15 kwietnia 2019 roku Zarząd spółki 2C Partners S.A. (Spółka, Emitent) informował, iż w tym dniu tj. 15 kwietnia 2019 r. wpłynęła do Spółki informacja o rezygnacji Pani Magdaleny Serwińskiej - Tylec z członkostwa w Radzie Nadzorczej. Zarząd oraz Rada Nadzorcza Spółki dziękują Pani Magdalenie Serwińskiej - Tylec za pracę wykonywaną w okresie sprawowania funkcji Członka Rady Nadzorczej. (EBI 19/2019)
- 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, 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)
- 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 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 informuje, w nawiązaniu do raportu EBI 23/2019, o dokonaniu terminowej wypłaty odsetek od obligacji serii T w dniu 09.05.2019.

Emitent podjął już niezbędne działania mające na celu jak najszybsze pozyskanie finansowanie w celu uregulowania zobowiązań wobec posiadaczy obligacji serii T. Spółka poinformuje kolejnym raportem bieżącym o wynikach tych działań. (EBI 24/2019)

- 10 maja 2019 roku 2C Partners S.A. (Spółka) przekazał korektę do raportu okresowego za I kwartał 2018 r., przekazanego w dn. 14.05.2018 r. raportem nr 18/2018. Korekta dotyczy części: „IV Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego”.
- 10 maja 2019 roku 2C Partners S.A. (Spółka) przekazała korektę do raportu okresowego za II kwartał 2018 r., przekazanego w dn. 10.08.2018 r. raportem nr 31/2018. Korekta dotyczy części: „IV Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego”.
- 10 maja 2019 roku 2C Partners S.A. (Spółka) przekazała korektę do raportu okresowego za III kwartał 2018 r., przekazanego w dn. 14.11.2018 r. raportem nr 40/2018. Korekta dotyczy części: „IV Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego”.
- 10 maja 2019 roku 2C Partners S.A. (Spółka) przekazuje korektę do raportu okresowego za IV kwartał 2018 r., przekazanego w dn. 14.02.2019 r. raportem nr 6/2019. Korekta dotyczy części: „IV Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego”. W załączeniu wskazanie zmian oraz skorygowany raport. (EBI 28/2019)
- 10 maja 2019 roku Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) informował o opóźnieniu przypadającego na dzień dzisiejszy 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. (EBI 29/2019)
- 27 maja 2019 roku Zarząd spółki informował 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.

## 5. Badania i rozwój

Nie odnotowano.

## **6. Udziały własne**

Spółka nie nabywała udziałów własnych.

## **7. Oddziały i zakłady Spółki**

Spółka nie posiada oddziałów i zakładów.

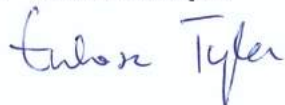
## **8. Instrumenty finansowe**

W trakcie roku obrotowego Zarząd podjął decyzję o emisji obligacji Spółki, zadłużenie z tego tytułu na koniec okresu wyniosło blisko 13 482,62 tys. zł. Wpływy z emisji obligacji przeznaczone zostały głównie na refinansowanie zadłużenia spółki.

Spółka nie korzystała z instrumentów finansowych zabezpieczających ryzyko zmiany cen, warunków kredytowych czy utraty płynności, gdyż rodzaj prowadzonej działalności nie wymagał zabezpieczeń przed ryzykiem finansowym.

Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z przepisami i zasadami 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”.

Łukasz Tylec – Prezes Zarządu



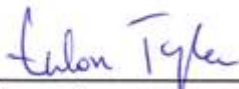
## II. Oświadczenia Zarządu

### 1. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego

#### OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

#### 2C Partners S.A. w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego za rok 2018

Zarząd Spółki 2C Partners S.A. z siedzibą w Warszawie oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy informacje prezentowane w niniejszym raporcie rocznym 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.

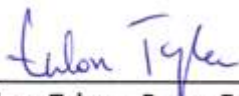
  
Łukasz Tylec - Prezes Zarządu

## 2. Oświadczenie Zarządu w sprawie wyboru podmiotu badającego sprawozdanie finansowe

### OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

#### 2C Partners S.A. w sprawie wyboru podmiotu badającego sprawozdanie finansowe za rok 2018

Zarząd 2C Partners S.A. oświadcza, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, tj. Kancelarii Biegłych Rewidentów KONTO Sp. z o.o., z siedzibą w Krakowie, przy ul. Syrokomli 17; wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 327, w imieniu której działała Pani Anna Kaczmarczyk - biegły rewident (nr ew. 12761), dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r., został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz spełnił warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii z badania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

---

Łukasz Tylec - Prezes Zarządu

**IV. Opinia oraz raport podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym**

## **SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNOGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**dla  
Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej  
2C Partners Spółka Akcyjna**

### **Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego**

#### ***Opinia***

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego 2C Partners Spółka Akcyjna („Spółka”), które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r. oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2019 r. poz. 351 z późniejszymi zmianami) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz statutem Spółki;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.



### ***Podstawa opinii***

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów („KSB”) a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz.U. z 2017r. poz. 1089 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2042/38/2018 z dnia 13 marca 2018 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

### ***Objaśnienie ze zwróceniem uwagi***

Zwracamy uwagę, że Spółka poniosła stratę netto w kwocie 10 231 073,44 zł w roku obrotowym zakończonym 31.12.2018r. Na podstawie Art. 397 KSH Zarząd obowiązany jest niezwłocznie zwołać walne zgromadzenie celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki, ponieważ sporządzony bilans wykazał stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego.

### ***Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe***

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną

aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

### ***Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego***

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;

- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- wyciągamy wnioski na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

### ***Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności***

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 r. („Sprawozdanie z działalności”)

#### ***Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej***

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości

#### ***Odpowiedzialność biegłego rewidenta***

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne

zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

### ***Opinia o Sprawozdaniu z działalności***

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółki:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Anna Kaczmarczyk, działająca w imieniu Kancelarii Biegłych Rewidentów KONTO Sp. z o.o., z siedzibą w Krakowie, przy ul. Syrokomli 17; wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 327, w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe

Kluczowy biegły rewident

Anna Kaczmarczyk, nr w rejestrze 12761

Kraków, 31 maj 2019r.

## V. Stanowisko zarządu emitenta odnoszące się do uwagi wyrażonej w raporcie z badania sprawozdania finansowego

W związku z uwagą biegłego rewidenta wskazującą, że Spółka poniosła stratę netto w kwocie 10 231 073,44 zł w roku obrotowym zakończonym 31.12.2018r, a na podstawie Art. 397 KSH Zarząd obowiązany jest niezwłocznie zwołać walne zgromadzenie celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki, ponieważ sporządzony bilans wykazał stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego, Zarząd podda stosowną uchwałę pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

## VI. Oświadczenie Zarządu w zakresie stosowania Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect

Zasada		Wyjaśnienie	
1.	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka, korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiając transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK, częściowo	Spółka nie przewiduje w najbliższym czasie stosowania zasady w części dotyczącej transmisji internetowej obrad walnego zgromadzenia, rejestracji przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej ze względu na wysokie koszty związane z infrastrukturą techniczną umożliwiającą transmisję obrad walnego zgromadzenia przez Internet. Ponadto, na obecnym etapie rozwoju spółka nie posiada dużej ilości inwestorów, którzy byliby zainteresowani takim rozwiązaniem.
2.	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK	
3.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:	TAK	
3.1	podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa),	TAK	
3.2	opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	TAK	
3.3	opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku,	TAK	
3.4	życiorysy zawodowe członków organów spółki,	TAK	
3.5	powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,	TAK	
3.6	dokumenty korporacyjne spółki,	TAK	
3.7	zarys planów strategicznych spółki	TAK	
3.8	opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku gdy emitent publikuje prognozy)	NIE	Spółka nie będzie publikować prognoz
3.9	Strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie	TAK	
3.10	Dane oraz kontakt z do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce	TAK	
3.11	(skreślony)	-	
3.12	Opublikowane raporty bieżące i okresowe	TAK	
3.13	Kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych	TAK	

3.14	Informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczone w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,	TAK	
3.15	(skreślony)		
3.16	Pytania dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	NIE	W związku z małą ilością pytań akcjonariuszy, koniecznością ich dodatkowego protokołowania oraz faktu, iż najczęściej dotyczą one spraw porządkowych Walnego Zgromadzenia, Spółka nie decyduje się na stosowanie przedmiotowej praktyki.
3.17	Informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	TAK	
3.18	Informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,	TAK	
3.19	Informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy	NIE DOTYCZY	
3.20	Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta,	TAK	
3.21	Dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy	TAK	
3.22	(skreślony)	-	
3.23	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.	TAK	
4	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.	TAK	
5	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą się na stronie <a href="http://www.GPWInfoStrefa.pl">www.GPWInfoStrefa.pl</a>	TAK	
6	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakt z Autoryzowanym Doradcą	NIE DOTYCZY	
7	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	NIE DOTYCZY	
8	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do	NIE DOTYCZY	

	wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.		
<b>9</b>	Emitent przekazuje w raporcie rocznym:		
<b>9.1</b>	Informacje na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej,	<b>NIE</b>	W opinii Emitenta dane na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków Zarządu i Rady Nadzorczej nie stanowią istotnej informacji dla Inwestorów wpływającej na podejmowane przez nich decyzje inwestycyjne
<b>9.2</b>	Informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie	<b>NIE DOTYCZY</b>	
<b>10</b>	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia	<b>TAK</b>	
<b>11</b>	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami	<b>NIE</b>	Ze względu na fakt, że przedmiotowe spotkania nie cieszą się dużym zainteresowaniem akcjonariuszy, a koszty jego przygotowania i przeprowadzenie są stosunkowo wysokie, Spółka nie zamierza stosować przedmiotowej praktyki.
<b>12</b>	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	<b>TAK</b>	
<b>13</b>	Uchwała walnego zgromadzenia powinna zapewnić zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	<b>TAK</b>	
<b>13a</b>	W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez są rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	<b>TAK</b>	
<b>14</b>	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	<b>TAK</b>	
<b>15</b>	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	<b>TAK</b>	
<b>16</b>	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: • informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta,	<b>NIE</b>	Publikowane raporty bieżące i okresowe zapewniają akcjonariuszom oraz inwestorom dostęp do kompletnych i wystarczających informacji dających pełny obraz sytuacji Spółki, Zarząd Emitenta nie widzi w chwili obecnej konieczności publikacji raportów miesięcznych.



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem,</li> <li>• informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem,</li> <li>• kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.</li> </ul>		<p>Emitent publikuje obecnie wszelkie istotne informacje dla inwestorów za pośrednictwem giełdowych systemów informacyjnych oraz korporacyjnej strony internetowej. Emitent odpowiada na bieżąco na pytania inwestorów, które napływają do spółki. W chwili obecnej zasada ta nie jest stosowana przez Emitenta.</p>
	<p>W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.</p>	<p><b>TAK</b></p>	
	<p>(skreślony)</p>	<p>-</p>	