



2C Partners S.A.

RAPORT ZA III KWARTAŁ 2018 roku



Warszawa, 14 listopada 2018 roku

Raport za III kwartał 2018 roku został sporządzony zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz w oparciu o Załącznik Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”



Spis treści

I. Informacje ogólne	2
II. Oświadczenie Zarządu	4
III. Skrócone sprawozdanie finansowe	5
IV. Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego	12
V. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	15
VI. Aktywność w zakresie rozwoju prowadzonej działalności	16

I. Informacje ogólne

1. Informacje o Emitencie

Emitent: 2C Partners S.A.
Adres siedziby: ul. Przy Bażantarni 11 lok. F; 02- 793 Warszawa
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla M.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000429963
NIP: 951-218-42-78
Kapitał zakładowy: 1 155 890,80 zł w całości opłacony

2. Podstawowa działalność

Spółka 2C Partners Spółka Akcyjna powstała w 2006 roku.

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

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

3. 2C Partners na rynku kapitałowym

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

4. Kapitał zakładowy i struktura akcjonariatu

Na dzień 30 czerwca 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 następujące podmioty:



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



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



Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu

Akcjonariusz	Ilość akcji	Udział w kapitale zakładowym	Wartość akcji nominalna	Wartość nominalna ogółem
Grzegorz Maj	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 Nadzorczej

Dnia 18 kwietnia 2018 r. Spółka otrzymała od pana Zbigniewa Owsiewskiego rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu (EBI 15/2017)

II. Oświadczenie Zarządu

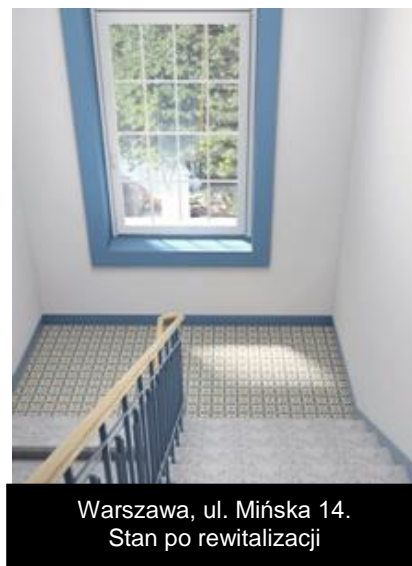
Zarząd Spółki 2C Partners S.A. przedstawia raport za III kwartał 2018 roku, na który składają się m.in.:

- skrócone sprawozdanie finansowe, obejmujące: rachunek zysków i strat, bilans, rachunek przepływów pieniężnych oraz zestawienie zmian w kapitale,
- komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe,
- informacja Zarządu na temat aktywności w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w okresie objętym raportem.

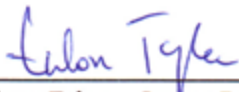
Raport za III kwartał 2018 roku 2C Partners został sporządzony zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz z Załącznikiem Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku *NewConnect*”

Zarząd 2C Partners zatwierdził niniejsze sprawozdanie finansowe 9 listopada 2018 roku.

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



sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób rzetelny, prawdziwy i jasny sytuację majątkową, finansową i ekonomiczną Spółki oraz jej wyniki finansowe. Jednocześnie Zarząd oświadcza, że sprawozdanie z działalności 2C Partners S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz sytuacji w Spółce.


Łukasz Tylec - Prezes Zarządu



III. Skrócone sprawozdanie finansowe

1. Rachunek zysków i strat

Lp.	Tytuł	01.07.- 30.09.2017 r.	Narastająco 01.01.- 30.09.2017 r.	01.07.- 30.09.2018 r.	Narastająco 01.01.- 30.09.2018 r.
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	335 604,56	2 308 261,88	18 371,90	1 815 482,11
-	<i>od jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	63 009,56	307 136,88	18 371,90	68 422,11
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	272 595,00	2 001 125,00	0,00	1 747 060,00
B	Koszty działalności operacyjnej	676 365,71	2 878 416,54	153 885,87	2 026 605,65
I	Amortyzacja	1 108,75	3 326,24	369,59	2 587,08
II	Zużycie materiałów i energii	4 507,18	13 368,87	3 567,28	7 391,30
III	Usługi obce	160 264,87	486 407,68	108 807,77	390 017,00
IV	Podatki i opłaty, w tym:	18 667,15	38 144,39	20 250,81	66 310,02
	- <i>podatek akcyzowy</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	46 574,19	137 770,96	17 455,69	87 482,38
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	7 964,94	23 980,42	1 526,97	15 893,46
	- <i>emerytalne</i>	0,00	0,00	727,68	7 546,38
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	3 231,84	10 074,14	1 907,76	10 580,36
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	434 046,79	2 165 343,84	0,00	1 446 344,05
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	(340 761,15)	(570 154,66)	(135 513,97)	(211 123,54)
D	Pozostałe przychody operacyjne	(133 628,54)	(891 597,40)	(9 447,38)	6 797,93
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	(133 628,54)	(891 597,40)	(9 447,38)	6 797,93
E	Pozostałe koszty operacyjne	85,29	21 158,04	542 938,42	1 064 718,01
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	310 029,30
III	Inne koszty operacyjne	85,29	21 158,04	542 938,42	754 688,71
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	(474 474,98)	(1 482 910,10)	(687 899,77)	(1 269 043,62)
G	Przychody finansowe	0,03	236 447,71	0,04	1 132 796,77
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	236 447,63	0,00	1 132 796,72
a	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	236 447,63	0,00	1 132 796,72
-	<i>w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	0,00	236 447,63	0,00	1 132 796,72
b	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	<i>w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	0,00	0,00	0,00	0,00

II	Odsetki, w tym:	0,03	0,08	0,04	0,05
-	<i>od jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	<i>w jednostkach powiązanych</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	365 343,70	1 212 013,89	727 681,59	1 510 638,98
I	Odsetki, w tym:	293 173,70	856 113,70	427 341,59	1 210 005,09
-	<i>dla jednostek powiązanych</i>	0,00	32 621,92	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	293,89
-	<i>w jednostkach powiązanych</i>	0,00	0,00	0,00	293,89
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inne	72 170,00	355 900,19	300 340,00	300 340,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	(839 818,65)	(2 458 476,28)	(1 415 581,32)	(1 646 885,83)
J	Podatek dochodowy	(38 891,04)	(223 683,81)	(19 835,00)	(120 476,00)
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	(800 927,61)	(2 234 792,47)	(1 395 746,32)	(1 526 409,83)

2. Bilans

Lp.	Tytuł	Stan na 30.09.2017 r.	Stan na 30.09.2018 r.
A	AKTYWA TRWAŁE	32 337 250,82	23 018 599,27
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	3 695,82	0,00
1	Środki trwałe	3 695,82	0,00
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
c	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d	środki transportu	0,00	0,00
e	inne środki trwałe	3 695,82	0,00
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	32 175 967,32	22 104 117,27
1	Nieruchomości	23 182 368,33	21 897 117,27

2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	8 993 598,99	207 000,00
a	w jednostkach powiązanych	8 943 598,99	157 000,00
	- udziały lub akcje	8 943 598,99	157 000,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c	w pozostałych jednostkach	50 000,00	50 000,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	50 000,00	50 000,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	157 587,68	914 482,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	157 587,68	914 482,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B	AKTYWA OBROTOWE	8 290 464,08	9 152 588,40
I	Zapasy	463 745,06	869,36
1	Materiały	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00
4	Towary	74 190,05	0,00
5	Zaliczki na dostawy	389 555,01	869,36
II	Należności krótkoterminowe	7 249 637,59	7 883 694,10
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	4 664 887,93
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	19 296,10
	- do 12 miesięcy	0,00	19 296,10
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	4 645 591,83
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	7 249 637,59	3 218 806,17
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 970 215,64	2 306 672,03
	- do 12 miesięcy	1 970 215,64	2 306 672,03
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	7 340,23
c	inne	5 279 421,95	904 793,91
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	574 211,69	1 265 972,84
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	574 211,69	1 265 972,84
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00

	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	574 211,69	1 265 972,84
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	574 211,69	1 265 972,84
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 869,74	2 052,10
C	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		40 627 714,90	32 171 187,67
Lp.	Tytuł	Stan na 30.09.2017 r.	Stan na 30.09.2018 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	8 316 637,21	5 156 827,31
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 155 890,80	1 155 890,80
II	Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:	6 442 988,31	2 574 795,77
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	2 952 550,57	2 952 550,57
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	2 952 550,57	2 952 550,57
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI	Zysk (strata) netto	(2 234 792,47)	(1 526 409,83)
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	32 311 077,69	27 014 360,36
I	Rezerwy na zobowiązania	2 294 922,76	2 380 478,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 294 922,76	2 380 478,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa	0,00	0,00
	- krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	1 880 502,74	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	1 880 502,74	0,00
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 880 502,74	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00

d	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e	inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	22 664 129,19	21 066 470,36
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	145 600,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	145 600,00
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	22 664 129,19	20 920 870,36
a	kredyty i pożyczki	0,00	2 570 273,97
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12 124 261,15	17 406 288,98
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	10 133 800,60	665 257,78
	- do 12 miesięcy	10 133 800,60	665 257,78
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	24 588,67
f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	193 921,37	254 460,96
h	z tytułu wynagrodzeń	8 299,39	0,00
i	inne	203 846,68	0,00
3	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	5 471 523,00	3 567 412,00
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	5 471 523,00	3 567 412,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	5 471 523,00	3 567 412,00
	PASYWA RAZEM	40 627 714,90	32 171 187,67

3. Rachunek przepływów pieniężnych

Lp.	Tytuł	01.07.-30.09.2017 r.	Narastająco 01.01.- 30.09.2017 r.	01.07.-30.09.2018 r.	Narastająco 01.01.- 30.09.2018 r.
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I	Zysk (strata) netto	(800 927,61)	(2 234 792,47)	(1 395 746,32)	(1 526 409,83)
II	Korekty razem	2 052 649,37	6 604 272,99	(497 356,48)	(3 342 129,08)
1	Amortyzacja	1 108,75	3 326,24	369,59	2 587,08
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	293 173,70	856 113,70	(705 455,18)	77 208,32
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(518 204,49)	(641 935,53)	955 284,88	(171 864,39)
5	Zmiana stanu rezerw	(25 551,00)	(187 499,81)	0,00	(58 906,00)
6	Zmiana stanu zapasów	(12 239,74)	(68 412,42)	1 633,59	3 784,28
7	Zmiana stanu należności	(16 636,69)	(1 520 680,92)	(585 597,31)	1 549 394,36
8	Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 917 643,89	8 276 008,07	(116 952,09)	(4 622 495,08)
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(586 645,05)	(112 646,34)	(46 639,96)	(121 837,65)
10	Inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	1 251 721,76	4 369 480,52	(1 893 102,80)	(4 868 538,91)
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I	Wpływy	272 595,00	2 237 572,63	0,05	2 884 856,77
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	272 595,00	2 001 125,00	0,00	1 747 060,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	236 447,63	0,05	1 137 796,77
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	236 447,63	0,00	5 000,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,05	1 132 796,77
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	1 132 796,72
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00

-	odsetki	0,00	0,00	0,05	0,05
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Wydatki	435 232,66	5 935 199,13	507 759,32	760 358,48
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	429 232,66	1 448 572,78	0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	6 000,00	4 486 626,35	507 759,32	760 358,48
a)	w jednostkach powiązanych	6 000,00	4 486 626,35	150 000,00	150 000,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	357 759,32	610 358,48
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	357 759,32	610 358,48
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(162 637,66)	(3 697 626,50)	(507 759,27)	2 124 498,29
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I	Wpływy	2 043 000,00	8 156 502,23	4 839 000,00	7 339 000,00
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	200 000,00	513 502,23	0,00	2 500 000,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	1 843 000,00	7 643 000,00	4 839 000,00	4 839 000,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Wydatki	3 130 821,06	8 866 204,28	1 814 430,79	3 935 836,26
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Spląty kredytów i pożyczek	1 802 352,24	2 115 854,47	0,00	0,00
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	1 072 000,00	6 072 000,00	1 669 000,00	3 050 500,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Odsetki	256 468,82	678 349,81	145 430,79	885 336,26
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(1 087 821,06)	(709 702,05)	3 024 569,21	3 403 163,74
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III ± B.III ± C.III)	1 263,04	(37 848,03)	623 707,14	659 123,12

E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 263,04	(37 848,03)	623 707,14	659 123,12
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	572 948,65	612 059,72	642 265,70	606 849,72
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	574 211,69	574 211,69	1 265 972,84	1 265 972,84
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

4. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Lp.	Tytuł	01.07.- 30.09.2017 r.	Narastająco 01.01.- 30.09.2017 r.	01.07.- 30.09.2018 r.	Narastająco 01.01.- 30.09.2018 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	10 551 429,68	10 551 429,68	6 683 237,14	6 683 237,14
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	10 551 429,68	10 551 429,68	6 683 237,14	6 683 237,14
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 155 890,80	1 155 890,80	1 155 890,80	1 155 890,80
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	umorzenie udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 155 890,80	1 155 890,80	1 155 890,80	1 155 890,80
2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	6 442 988,31	6 365 396,56	2 574 795,77	6 442 988,31
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	77 591,75	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	77 591,75	0,00	0,00
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej,	0,00	0,00	0,00	0,00
-	z podziału zysku (ustawowo)	0,00	77 591,75	0,00	0,00
-	z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	3 868 192,54
-	pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	3 868 192,54
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	6 442 988,31	6 442 988,31	2 574 795,77	2 574 795,77
5	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z	0,00	0,00	0,00	0,00

	aktualizacji wyceny				
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57	2 952 550,57
7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	77 591,75	(3 868 192,54)	(3 868 192,54)
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	77 591,75	0,00	0,00
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	77 591,75	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	77 591,75	0,00	0,00
-	przeznaczenie zysku	0,00	77 591,75	0,00	0,00
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)	0,00	0,00	(3 868 192,54)	(3 868 192,54)
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
7.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00	(3 868 192,54)
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	3 868 192,54
-	przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00	3 868 192,54
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	pokrycie straty kapitałem zapasowym	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przeniesienie zysku z lat ubiegłych do pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Wynik netto	(800 927,61)	(2 234 792,47)	(1 395 746,32)	(1 526 409,83)
a	zysk netto	0,00	0,00	0,00	0,00
b	strata netto (wielkość ujemna)	(800 927,61)	(2 234 792,47)	(1 395 746,32)	(1 526 409,83)
c	odpisy z zysku (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	9 750 502,07	8 316 637,21	5 287 490,82	5 156 827,31

IV. Zasady sporządzania zaprezentowanego sprawozdania finansowego

W 2C Partners S.A. księgi rachunkowe prowadzone są zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (t. jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 330) w sposób zapewniający wyodrębnienie wszystkich informacji istotnych dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej, wyniku finansowego oraz możliwości sporządzenia obowiązujących sprawozdań finansowych, w tym: rachunku zysków i strat w układzie rodzajowym; dla potrzeb GUS oraz właściwego dokonanie rozliczeń podatkowych i innych (US, ZUS, itp.). W ciągu III kwartału 2018 roku nie nastąpiły zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

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

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

2C Partners S. A., ul. Przy Bażantarni 11 lok. F, 02-793 Warszawa, woj. mazowieckie, NIP: 951-21-84-278, Regon: 140554425, PKD 68.10Z (kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek), Nr KRS 0000429963 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy

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

Czas, na jaki została utworzona jednostka jest nieoznaczony.

3) Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym.

2C Partners Spółka Akcyjna prezentuje skrócone sprawozdanie finansowe za III kwartał 2018 roku.

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

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

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

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

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

Nie dotyczy.

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

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

Wynik finansowy netto składa się z:

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

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

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

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

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

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

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

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nieprzekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3 500 tysięcy złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

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

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się w wartości godziwej.

Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się te nieruchomości, których właścicielem jest Spółka, i które służą do osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości godziwej bądź z przychodów z tytułu ich wynajmu. Do nieruchomości inwestycyjnych zalicza się również nieruchomości

inwestycyjne w trakcie budowy tj. przed oddaniem do użytkowania. Nieruchomości inwestycyjne ujmowane są według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej ujmowane są w rachunku zysków i strat, w okresie, w którym powstały.

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

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

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

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

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

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

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

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

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

Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

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

Emitent tworzy grupę kapitałową ze Spółką 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.). Emitent nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych z uwagi na art. 58 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

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

W III kwartale Emitent konsekwentnie realizował przyjęte założenia rozwoju Spółki, podejmując działania ukierunkowane przede wszystkim na rewitalizację Nieruchomości.

Główna działalność 2C Partners S.A. w raportowanym okresie koncentrowała się w dalszym ciągu wokół prac związanych z przygotowaniem inwestycji przy ul. Stalowej 41 i Strzeleckiej 26. Przychód ze sprzedaży w III kwartale wyniósł 18 371,90 zł. Spółka kontynuowała prace przygotowawcze dotyczące inwestycji przy ul. Stalowej 41 oraz ul. Strzeleckiej 26. Zysk ze sprzedaży lokali w tej nieruchomości będzie widoczny w przyszłych okresach. Spółka odnotowała stratę na koniec III kwartału w wysokości 1 395 746,32 zł.

Suma bilansowa na koniec III kwartału 2018 r. wynosiła 32 171 187,67 zł. Największą pozycją w aktywach pozostają nieruchomości 21 897 117,27 zł.

Na koniec III kwartału 2018 r. kapitał własny Spółki wynosił 5 156 827,31zł.

Spółka finansowała swoją działalność ze środków własnych, znaczna część finansowania pochodziła także z emisji obligacji. Na dzień 30 września 2018 r. Emitent przeprowadził 25 emisje obligacji, z czego wykupionych zostało 15 serii, pozostałe zaś są obsługiwane terminowo. Na koniec III kwartału długoterminowe zobowiązania 2C Partners z tytułu emisji obligacji spadły do 0. Ponadto, Spółka wykazała w swoich pasywach 17 406 288,98 zł zobowiązań krótkoterminowych z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych. Spadek zobowiązań długoterminowych w stosunku do III kwartału 2017 r. wynika z przeksięgowaniami części obligacji ze zobowiązań długoterminowych, natomiast wzrost zobowiązań krótkoterminowych wynika z przeksięgowania części obligacji ze zobowiązań długoterminowych na krótkoterminowe, w związku ze zbliżającą się ich datą wykupu, która przypada w okresie krótszym niż 12 miesięcy oraz z emisją nowych serii obligacji o terminie wykupu przypadającym na okres krótszy niż 12 miesięcy. Na wysokość kosztów finansowych Spółki w głównej mierze składają się odsetki od wyemitowanych obligacji korporacyjnych

Przepływy pieniężne

Dane w tys. zł	01.07.2017-30.09.2017	01.07.2018-30.09.2018
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 251 721,76	-1 893 102,80
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 162 637,06	-507 759,27
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 1 087 821,06	3 024 569,21
Przepływy pieniężne netto razem	1 263,04	623 707,14

Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe

	III kwartał 2017	III kwartał 2018
Marża brutto na sprzedaży	- 29,3%	20,3%
Marża EBITDA	-141%	-69,8%
Marżę EBIT	-141,4%	-69,9%
Marża zysku netto	- 238,7%	-84,1%
Stopa ogólnego zadłużenia	60,4%	65,5%
Wskaźnik bieżącej płynności finansowej	0,4	0,4

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

Marża EBITDA – Relacja zysku/straty z działalności operacyjnej powiększonego o amortyzację do przychodów netto w %

Marżę EBIT – Relacja zysku/straty z działalności operacyjnej do przychodów netto w %

Marża zysku netto – Relacja zysku/straty netto do przychodów netto w %

Stopa ogólnego zadłużenia – Relacja zobowiązań ogółem do pasywów ogółem w %

Bieżąca płynność finansowa – Relacja aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych

VI. Aktywność w zakresie rozwoju prowadzonej działalności

1. Emisje obligacji

W III kwartale 2018 roku 2C Partners kontynuowała realizację zobowiązań wynikających z przeprowadzonych przez Spółkę emisji obligacji:

- 2 lipca 2018 Zarząd 2C Partners S.A. („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 ten dzień pozostało 8 755 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31.03.2019 r. (EBI 25/2018).
- 13 lipca 2018 Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) 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).
- 16 lipca 2018 Zarząd Spółki 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) dokonał terminowego wykupu obligacji serii P o łącznej wartości nominalnej 913 000,00 zł oraz wypłacił 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).
- 31 lipca 2018 Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał 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 na ten dzień 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).
- 20 sierpnia 2018 Zarząd Spółki 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) dokonał 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).

- 22 sierpnia 2018 Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”, „Emitent”) 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).
- 24 sierpnia 2018 Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał 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).
- 28 września 2018 Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał 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).



Warszawa, ul. Stalowa 41
- wizualizacja przykładowego wyglądu elewacji po remoncie

Aktywność w zakresie rewitalizacji i restrukturyzacji Nieruchomości

W III kwartale 2018 r Spółka w dalszym ciągu prowadziła prace związane z remontem nieruchomości przy ul. Stalowej 41 i Strzeleckiej 26. Kontynuowano procedurę związaną z uzyskaniem pozwolenia na budowę, prowadzono prace związane z odpowiednim zabezpieczeniem budynków, a także przygotowaniem procesu budowlanego. Spółka uzyskała 31.07.2018 roku decyzję o pozwoleniu na budowę na remont budynku przy ul. Strzeleckiej 26. Decyzja ta stała się ostateczna 11.09.2018

2. Biegły rewident

Podmiotem uprawnionym do badania jednostkowego sprawozdania Spółki za rok 2017 i rok 2018 została Kancelaria Biegłych Rewidentów „KONTO” z siedzibą: 30-102 Kraków, ul. Syrokomli 17, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych w pod numerem ewidencyjnym 327. Raport roczny został

Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów opublikowany w dn. dn. 25.05.2018 r.

3. Zatrudnienie

Stan zatrudnienia w przeliczeniu:

- na 1/2 etatu: 2 osoby

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

Sytuacja finansowa 2C Partners w 2018 roku zależeć będzie przede wszystkim od:

- Realizacji rozpoczętych inwestycji i finalizacji zwartych umów.

- Dostępności finansowania działalności spółki.
- Cen i dostępności usług i materiałów budowlanych.
- Tempa wzrostu gospodarczego w Polsce. Analitycy przewidują, że Produkt Krajowy Brutto wzrośnie o około 3,2%, a jego podstawowym motorem wzrostu będzie spożycie. Dalszy wzrost gospodarczy powinien przełożyć się na koniunkturę na rynku nieruchomości i wzrost zapotrzebowania na lokale.
- Polityki RPP w zakresie stóp procentowych.
- Kolejnego etapu wdrażania Rekomendacji S. Zgodnie z zapisami regulacji KNF, od stycznia 2015 roku kwota udzielonego kredytu hipotecznego nie może być wyższa niż 90% wartości nieruchomości.
- Sytuacji na rynku kapitałowym. Ograniczona aktywność Otwartych Funduszy Emerytalnych na rynku kapitałowym może niekorzystnie wpływać na koniunkturę na GPW. Przy czym, ocenia się, że nowelizacja Ustawy o obligacjach (która weszła w życie z dniem 1 lipca 2015 roku) sprzyjać będzie rozwojowi rynku korporacyjnych papierów dłużnych.
- Sytuacja polityczno-gospodarcza w Kraju.

5. Pozostałe informacje

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

Emitent nie publikował prognoz na rok 2018.

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

Emitent posiada następujące podmioty wchodzące w skład grupy:

- OT Sp. z o.o. SC1 Sp.k. Emitent nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych z uwagi na art. 56 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Zatwierdzenie sprawozdań

Roczne sprawozdanie finansowe 2C Partners S.A. za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku zostało opublikowane dn. 25 maja 2018 roku (EBI 21/2018). Sprawozdanie zostało poddane pod akceptację Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, które odbyło się 2 sierpnia 2018 r. (EBI 29/2018 i EBI 30/2018).

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

Nie dotyczy.

Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

- 02 października 2018 r. Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał 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 ten dzień pozostało 8 755 sztuk obligacji serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i terminie wykupu 31.03.2019 r. (EBI 36/2018)

- 04 października 2018 r. Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał przedterminowego wykupu 4 823 sztuk Obligacji serii N o łącznej wartości nominalnej 482 300 zł oraz wypłacił 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 ten dzień pozostało do wykupu 3 932 sztuk Obligacji. (EBI 37/2018)
- 15 października 2018 r. Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) o dokonał terminowej 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)
- 31 października 2018 r. Zarząd 2C Partners S.A. („Spółka”) dokonał 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)

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

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