



RAPORT PÓŁROCZNY

Spółki

Pańska Sp. z o. o.

z siedzibą w Warszawie

za okres od 01.01.2013 r. do 30.06.2013 r.

Spis treści:

I. Wybrane dane finansowe	3
II. Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2013 r. – 30.06.2013 r....	4
A. Bilans	4
B. Rachunek zysków i strat	7
C. Informacja dodatkowa	8
III. Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem półrocznym (30.06.2013 r.)	15
IV. Półroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Emitenta	15
V. Oświadczenie Zarządu Emitenta.....	17

I. Wybrane dane finansowe

Rachunek zysków i strat	I półrocze 2013	I półrocze 2012	I półrocze 2013	I półrocze 2012
Wybrane dane finansowe	w PLN		w EUR	
Przychody ze sprzedaży *	10 897 183	1 581 443	2 585 948	374 341
Zysk (strata) ze sprzedaży	- 254 110	- 284 379	- 60 301	- 67 315
Zysk (strata) brutto	- 145 672	- 279 177	- 34 569	- 66 084
Zysk (strata) netto	- 145 672	- 279 177	- 34 569	- 66 084

Bilans	Stan na dzień 30.06.2013	Stan na dzień 31.12.2012	Stan na dzień 30.06.2013	Stan na dzień 31.12.2012
Wybrane dane finansowe	w PLN		w EUR	
Aktywa trwałe	254 703	264 389	58 834	64 671
Aktywa obrotowe	65 747 997	51 079 048	15 187 101	12 494 264
Zapasy	52 787 098	39 304 441	12 193 268	9 614 119
Należności krótkoterminowe	3 811 328	2 661 601	880 337	651 045
Środki pieniężne	9 148 608	9 076 119	2 113 233	2 220 077
Kapitał własny	- 838 963	- 693 291	- 193 792	- 169 583
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	66 841 664	52 036 729	15 439 726	12 728 518
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	36 712 285	46 765 149	8 480 155	11 439 056
Zobowiązania z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	35 000 000	45 000 000	8 084 635	11 007 289
Zobowiązania krótkoterminowe	28 362 095	4 854 055	6 551 348	1 187 333

Przeliczenie kursu	Zastosowanie	na 30.06.2013	na 30.06.2012 / 31.12.2012
		1 EUR	1 EUR
Średnia arytmetyczna średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego	Rachunek zysków i strat	4,2140	4,2246
Średni kurs ogłoszony przez NBP obowiązujący na dany dzień bilansowy	Bilans	4,3292	4,0882

- * Pozycja obejmuje „Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi” według prezentacji Rachunku zysków i strat w wariantcie porównawczym.

II. Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2013 r. – 30.06.2013 r.

A. Bilans

AKTYWA		Stan na koniec bieżącego okresu obrotowego 30.06.2013	Stan na koniec okresu obrotowego 31.12.2012
A	AKTYWA TRWAŁE	254 702,98	264 389,45
I	Wartości niematerialne i prawne	50 774,60	56 744,36
	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
	2. Wartość firmy		
	3. Inne wartości niematerialne i prawne	50 774,60	56 744,36
	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	57 459,30	67 219,56
	1. Środki trwałe	57 459,30	67 219,56
	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	57 459,30	67 219,56
	2. Środki trwałe w budowie		
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	Należności długoterminowe	-	-
	1. Od jednostek powiązanych		
	2. Od pozostałych jednostek		
IV	Inwestycje długoterminowe	146 469,08	140 425,53
	1. Nieruchomości		
	2. Wartości niematerialne i prawne		
	3. Długoterminowe aktywa finansowe	146 469,08	140 425,53
	a) w jednostkach powiązanych	-	-
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
	b) w pozostałych jednostkach	146 469,08	140 425,53
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki	146 469,08	140 425,53
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
	4. Inne inwestycje długoterminowe		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
	1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	-	-
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe		

B	AKTYWA OBROTOWE	65 747 997,44	51 079 048,36
I	Zapasy	52 787 097,93	39 304 440,64
	1. Materiały		
	2. Półprodukty i produkty w toku	28 280 034,38	14 797 377,09
	3. Produkty gotowe		
	4. Towary	24 507 063,55	24 507 063,55
	5. Zaliczki na dostawy		
II	Należności krótkoterminowe	3 811 327,60	2 661 601,37
	1. Należności od jednostek powiązanych	-	-
	a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
	- do 12 m-cy	-	-
	- powyżej 12 m-cy		
	b) inne		
	2. Należności od pozostałych jednostek	3 811 327,60	2 661 601,37
	a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:	260 486,43	-
	- do 12 m-cy	260 486,43	-
	- powyżej 12 m-cy		
	b) z tyt. podatków, dotacji, cel. ubezpieczeń społ. i zdrow. oraz innych świadczeń	2 658 601,95	1 771 008,68
	c) inne	892 239,22	890 592,69
	d) dochodzone na drodze sądowej		
III	Inwestycje krótkoterminowe	9 148 608,26	9 076 118,88
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 148 608,26	9 076 118,88
	a) w jednostkach powiązanych	-	-
	- udziały i akcje		
	- inne papiery finansowe		
	- udzielone pożyczki		-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	b) w pozostałych jednostkach		-
	- udziały i akcje		
	- inne papiery finansowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9 148 608,26	9 076 118,88
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 148 608,26	9 076 118,88
	- inne środki pieniężne		
	- inne aktywa pieniężne		
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	963,65	36 887,47
	- kosztów	963,65	36 887,47
	- przychodów		
	SUMA AKTYWÓW	66 002 700,42	51 343 437,81

PASywa		Stan na koniec bieżącego okresu obrotowego 30.06.2013	Stan na koniec okresu obrotowego 31.12.2012
A	KAPITAŁ (fundusz) WŁASNY	- 838 963,33	- 693 290,90
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	5 050,00	5 050,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	158 758,62	158 758,62
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 857 099,52	- 869 747,93
VIII	Zysk (strata) netto	- 145 672,43	- 12 648,41
IX	Odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	66 841 663,75	52 036 728,71
I	Rezerwy na zobowiązania	-	7 000,00
1.	Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
-	- długoterminowe	-	-
-	- krótkoterminowe	-	-
3.	Pozostałe rezerwy	-	7 000,00
-	- długoterminowe	-	-
-	- krótkoterminowe	-	7 000,00
II	Zobowiązania długoterminowe	36 712 285,37	46 765 149,23
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 712 285,37	1 765 149,23
2.	Wobec pozostałych jednostek	35 000 000,00	45 000 000,00
a)	kredyty i pożyczki	-	-
b)	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	35 000 000,00	45 000 000,00
c)	inne zobowiązania finansowe	-	-
d)	inne	-	-
III	Zobowiązania krótkoterminowe	28 362 094,87	4 854 054,96
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
a)	z tyt. dostaw i usług o okresie wymagalności	-	-
-	- do 12 m-cy	-	-
-	- powyżej 12 m-cy	-	-
b)	inne	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek	28 362 094,87	4 854 054,96
a)	kredyty i pożyczki	1 089,80	970 762,74
b)	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	25 000 000,00	15 410,94
c)	inne zobowiązania finansowe	-	-
d)	z tyt. dostaw i usług o okresie wymagalności	3 359 837,85	3 867 351,07
-	- do 12 m-cy	3 359 837,85	3 867 351,07
-	- powyżej 12 m-cy	-	-
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f)	zobowiązania wekslowe	-	-
g)	z tyt. podatków, cel. ubezp. i innych świadczeń	1 167,22	313,95
h)	z tyt. wynagrodzeń	-	216,26
i)	inne	-	-
3.	Fundusze specjalne	-	-
IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 767 283,51	410 524,52
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 767 283,51	410 524,52
-	- długoterminowe	-	404 324,52
-	- krótkoterminowe	1 767 283,51	6 200,00
SUMA PASYWÓW		66 002 700,42	51 343 437,81

B. Rachunek zysków i strat

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant porównawczy)		za I półrocze 2013	za I półrocze 2012
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI:	10 897 183,12	1 581 443,04
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	-	-
	- w tym od jednostek powiązanych		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	10 897 183,12	1 581 443,04
III	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B	Koszty działalności operacyjnej	11 151 293,41	1 865 821,69
I	Amortyzacja	18 248,72	571,17
II	Zużycie materiałów i energii	1 453,73	519,02
III	Usługi obce	11 119 381,44	1 787 088,10
IV	Podatki i opłaty	7 326,00	4 301,90
V	Wynagrodzenia	1 500,00	2 989,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	272,85	-
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	3 110,67	70 352,50
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
C	ZYSK / STRATA NA SPRZEDAŻY (A - B)	- 254 110,29	- 284 378,65
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	151 000,95	-
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	151 000,95	-
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	91 300,67	0,52
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	91 300,67	0,52
F	ZYSK / STRATA NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C + D - E)	- 194 410,01	- 284 379,17
G	PRZYCHODY FINANSOWE	48 750,73	5 202,30
I	Dywidendy i udziały w zyskach		
	- w tym od jednostek powiązanych		
II	Odsutki	48 750,73	5 202,30
	- w tym od jednostek powiązanych		-
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		
H	KOSZTY FINANSOWE	13,15	-
I	Odsutki	13,15	-
	- w tym dla jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne		
I	ZYSK / STRATA BRUTTO NA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F + G - H)	- 145 672,43	- 279 176,87
J	WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (J.I - J.II)	-	-
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	ZYSK / STRATA BRUTTO (I +/- J)	- 145 672,43	- 279 176,87
L	PODATEK DOCHODOWY	-	-
	Część bieżąca		
	Część odroczone		
M	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIE ZYSKU (ZWIEKSZENIE STRATY)	-	-
	-		
	-		
N	ZYSK / STRATA NETTO (K - L - M)	- 145 672,43	- 279 176,87

C. Informacja dodatkowa**1. INFORMACJE OGÓLNE**

Spółka została utworzona na podstawie umowy spółki zawartej 20 grudnia 2010 roku. Spółka została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000375847
Numer REGON 142799295
Siedziba firmy: 00-486 Warszawa, ul. Franciszka Nullo 2
Zgodnie z wpisem do KRS podstawowym przedmiotem działalności firmy jest:

- 1) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 6810Z)

2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli do dnia 30 czerwca 2014 roku. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

3. POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH

W roku obrotowym nie nastąpiły żadne połączenia ani sprzedaż spółek handlowych.

4. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI, W TYM METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW (W TYM AMORTYZACJI), POMIARU WYNIKU FINANSOWEGO ORAZ SPOSOBU SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.**4.1. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. Nr 76 z dnia 17 czerwca 2002 roku) [„Ustawa”].

4.2. Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia pomniejszych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej to znaczy poniżej 3,5 tys. PLN odnoszone są jednorazowo w koszty.

4.3. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w sprawozdaniu z przepływu środków pieniężnych pozycja środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

4.4. Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

4.5. Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną udziałów są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży udziałów powyżej ich wartości nominalnej.

4.6. Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

4.7. Odroczone podatki dochodowy

Stosownie do art. 37 Ustawy Spółka odstępuje od ustalania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

4.8. Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

4.9. Uznawanie przychodów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

4.9.1. Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

4.9.2. Świadczenie usług

Przychody ze świadczenia usług są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zakończenia usługi pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług, przychody ze świadczenia usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

4.9.3. Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

5. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za bieżący okres obrotowy, to znaczy do dnia 3 września 2013 roku, nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie zostały ujęte istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

6. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za bieżący okres obrotowy, to znaczy do dnia 3 września 2013 roku nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

7. ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

Nie wystąpiły.

8. WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE

Wartość gruntów użytkowanych wieczyscie: nieruchomość położona w Warszawie, przy ul. Topiel, którą stanowią działki objęte księgami wieczystymi WA4M/00408332/1, WA4M/00346898/3, WA4M/00413390/3, WA4M/00410135/7 o łącznej powierzchni 2932 m² o wartości bilansowej **24 507 063,55 zł**.

9. KAPITAŁY

Nazwa udziałowca	Wartość udziałów	Ilość udziałów	Wartość jednostki	%
Brewis Investments Ltd	2.450,00	49	50,00	49
Talnet Holding Ltd	1.250,00	25	50,00	25
Nord Development Villa-Hel Sp.z o.o.	1.300,00	26	50,00	26
Icon Re 1 Sp.z o.o.	50,00	1	50,00	0
Razem	5.050,00	101		100

10. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka posiadała pożyczki długoterminowe od udziałowców:
 Talnet Holding Limited - 1 608 332,58 zł
 Brewis Investments Limited - 156 816,65 zł

Na dzień 30 czerwca 2013 stan pożyczek długoterminowych kształtował się następująco:
 Talnet Holding Limited – 1 712 285,37 zł

W 2012 roku Spółka wyemitowała obligacje serii C,D, i E na łączną kwotę 45.000.000,- zł, natomiast w czerwcu 2013 roku nastąpiła emisja obligacji serii F na kwotę 15.000.000,- zł. Łączna kwota zobowiązania długoterminowego z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych na dzień 30 czerwca 2013 to 35.000.000,- zł.
Termin wykupu obligacji serii D o wartości 25.000.000 zł - czerwiec 2014 r.

11. ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na dzień bilansowy spółka posiadała następujące zobowiązania zabezpieczone na jej majątku:

1. Zobowiązania z tytułu emisji obligacji na kwotę 60.000.000,- zł

12. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSŁOWE

W związku z emisją obligacji o wartości nominalnej 60.000.000 zł Spółka udzieliła poręczenia na rzecz subskrybentów za zobowiązania emitenta do łącznej kwoty 90.000.000 zł w okresie do dnia 31 grudnia 2016 roku.

13. ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na dzień bilansowy i na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań pozabilansowych.

14. INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM

W roku obrotowym Spółka nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

15. INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

W roku obrotowym i w roku poprzednim Spółka nie zatrudniała pracowników na podstawie umowy o pracę.

16. INFORMACJE O POŻYCZKACH I ŚWIADCZENIACH O PODOBNYM CHARAKTERZE UDZIELONYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

W roku bilansowym i w roku poprzednim Spółka nie udzieliła pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

17. INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI

Spółka nie prowadziła w roku obrotowym i w roku poprzednim wspólnych przedsięwzięć.

18. WYKAZ PODMIOTÓW, W KTÓRYCH SPÓŁKA POSIADA CO NAJMNIEJ 20% UDZIAŁÓW W KAPITALE LUB W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW W ORGANIE STANOWIĄCYM PODMIOTU

W roku bilansowym i w roku poprzednim Spółka nie posiada udziałów w kapitale innych podmiotów.

19. POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH

W roku bieżącym oraz w roku poprzednim nie nastąpiły połączenia spółek handlowych.

20. OPIS DOKONAŃ EMITENTA W I PÓŁROCZU 2013 ROKU

W I półroczu 2013 r. Spółka wyemitowała obligacje serii F (data wykupu 30.09.2015, łączna wartość nominalna obligacji 15.000.000,- zł. Obligacje serii E zostały wprowadzone do obrotu na ASO Catalyst prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie. Zobowiązania wynikające z emisji obligacji (w szczególności zobowiązanie do zapłaty oprocentowania) są przez Spółkę na bieżąco regulowane.

Na dzień sporządzenia sprawozdania prace budowlane zaawansowane są w 60% zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia.

Budynek jest w stanie surowym zamkniętym.

Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie i pierwsze odbiory lokali przewiduje się na I kwartał 2014 roku zgodnie z harmonogramem inwestycji.

Na dzień sporządzenia sprawozdania Spółka posiadała 16% przedsprzedaży lokali mieszkalnych.

21. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ , W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za I półrocze 2013, to znaczy do dnia 3 września 2013 roku, nie wystąpiły zdarzenia o nietypowym charakterze i inne, które nie zostały a powinny być ujęte w księgach rachunkowych lub ujawnione w informacji dodatkowej mające znaczący wpływ na wyniki finansowe spółki.

22. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI EMITENTA W OKRESIE

Emitent nie prowadzi działalności sezonowej i/lub cyklicznej.

23. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU I SPŁATY NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

<i>Emisja obligacji</i>	<i>Wartość nominalna PLN</i>	<i>Termin wykupu</i>
Seria C	10.000.000,-	30.12.2014
Seria D	25.000.000,-	30.06.2014
Seria E	10.000.000,-	30.03.2015
Seria F	15.000.000,-	30.09.2015

24. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ (LUB ZADEKLAROWANEJ) DYWIDENDY

W bieżącym okresie obrotowym spółka nie deklarowała oraz nie wypłacała dywidendy.

III. Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem półrocznym (30.06.2013 r.)

Nie dotyczy. Emitent nie tworzy grupy kapitałowej.

IV. Półroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Emitenta

Spółka Pańska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (dalej również „Spółka”) została utworzona na podstawie umowy Spółki zawartej dnia 20 grudnia 2010 roku przed Bartłomiejem Jabłońskim, notariuszem w Warszawie (Rep. A nr 22259/2010). Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000375847 w dniu 14 stycznia 2011 roku. Spółka rozpoczęła działalność w styczniu 2011 roku.

Sprawozdanie finansowe Spółki sporządzane zostało zgodnie z przepisami ustaw z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (DZ. U. 2002 r. Nr 76 poz. 694 z późn. zm.) [dalej „Ustawy”].

Jednostka stosuje przepisy Ustawy, Krajowe Standardy Rachunkowości, a przypadku braku odpowiedniego Standardu Krajowego, Międzynarodowe Standardy Rachunkowości.

Zasady (polityka) rachunkowości, w odniesieniu do zasad wyceny i prezentacji, zastosowano do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za 2012 rok.

W I półroczu 2013 r. Spółka wyemitowała obligacje serii F (data wykupu 30.09.2015, łączna wartość nominalna obligacji 15.000.000,- zł. Obligacje serii E zostały wprowadzone do obrotu na ASO Catalyst prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie. Zobowiązania wynikające z emisji obligacji (w szczególności zobowiązanie do zapłaty oprocentowania) są przez Spółkę na bieżąco regulowane.

Spółka została powołana przede wszystkim do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na nieruchomości położonej w Warszawie, przy zbiegu ulic Zajęcza i Topiel, której Spółka jest użytkownikiem wieczystym. W ramach tego przedsięwzięcia Spółka uzyskała (uprawnioną w styczniu 2012 roku) decyzję o pozwoleniu na budowę dla inwestycji

polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze wraz z niezbędną infrastrukturą, garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu (Piano House).

Generalnym Wykonawcą jest konsorcjum IDS-BUD Sp. z o.o. (lider) oraz Bilfinger Berger Budownictwo S.A. (partner). Generalny Wykonawca został wprowadzony 28.05.2012 r. na teren budowy, oraz rozpoczął prace budowlane.

Na dzień sporządzenia sprawozdania prace budowlane zaawansowane są w 60% zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia.

Budynek jest w stanie surowym zamkniętym.

Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie i pierwsze odbiory lokali przewiduje się na I kwartał 2014 roku.

W kwietniu 2012 r. rozpoczęta została sprzedaż mieszkań w budynku Piano House. Na dzień sporządzenia sprawozdania Spółka posiadała 16 % przedsprzedaży lokali mieszkalnych.

Ryzyko działalności Spółki związane jest przede wszystkim z możliwym spadkiem cen nieruchomości oraz zmniejszeniem popytu na nieruchomości. Znaczący spadek cen oraz zmniejszenie popytu na nieruchomości mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową, wyniki Emitenta oraz perspektywy jego rozwoju.

V. Oświadczenie Zarządu Emitenta

Zarząd Pańska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, półroczne skrócone sprawozdanie finansowe wraz z danymi porównywalnymi sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy.

Zarząd oświadcza, że półroczne sprawozdanie z działalności Pańska Sp. z o.o. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Warszawa, dnia 3 września 2013r

Zarząd Spółki:

Emanuel Grykin



Derek A. Christopher

