

SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI

IMMOFUND S.A.

Al. Jana Pawła II 23,
00-854 Warszawa

za okres
od 01.01.2012 r. - do 31.12.2012 r.

obejmujące:

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

BILANS

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Sprawozdanie przedstawił Zarząd w składzie:

Adam Parafiniuk

Prezes Zarządu

podpis:.....

Miejscowość: Warszawa 25.06.2013 r.

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU DOTYCZĄCE
SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO**

IMMOFUND S.A.

Al. Jana Pawła II 23,
00-854 Warszawa

za okres
od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, Zarząd Spółki zapewnił sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego, przedstawiającego rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jak też jej wyniku finansowego. Przy sporządzeniu sprawozdania finansowego Zarząd Spółki zapewnił wybór właściwych zasad wyceny oraz sporządzenia sprawozdania finansowego. Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że Spółka będzie kontynuowała w dającej się przewidzieć przyszłości działalność gospodarczą w nie zmniejszonym istotnie zakresie, co jest zgodne ze stanem faktycznym i prawnym. Zarząd Spółki ponosi odpowiedzialność za wykonywanie obowiązków w zakresie rachunkowości, określonych przepisami prawa.

Adam Parafiniuk

Prezes Zarządu

podpis:.....



Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2012

1. Dane identyfikacyjne jednostki

Nazwa i siedziba spółki IMMOFUND S.A.
al. Jana Pawła II 23, 00-854 Warszawa

Oddziały/Filie Nie występują

Urząd Skarbowy Urząd Skarbowy Warszawa Wola

Identyfikacja podatkowa NIP: 8822108733 decyzja US z dnia 18.03.2011 r.

Informacja o obowiązku corocznego badania przez biegłego

Jednostka podlega obowiązkowemu badaniu rocznego sprawozdania finansowego przez biegłych rewidentów.

Rejestracja jednostki i forma prawna

Wpis do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000399284 Jednostka powstała jako Kinomaniak Sp. z o.o. Aktem Notarialnym Rep. A nr 1042/2011 z dnia 08 kwietnia 2011 r.

W dniu 07.09.2011 r. Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółka została przekształcona w spółkę akcyjną. Zmiana formy prawnej została zarejestrowana w sądzie 17.10.2011 roku. Zmiana nazwy spółki z Kinomaniak S.A. na Concepto S.A. nastąpiła w dn 13.07.2013. Kolejna zmiana nazwy spółki z Concepto S.A. na IMMOFUND S.A. nastąpiła 22.X.2012r. Rep.19429/2012, zmianie uległa również siedziba spółki z Dzierżoniowa 58-200, Rynek 55 na Warszawę 00-854, al. Jana Pawła II 23. W dniu 22.X.2012 zmienił się Zarząd spółki IMMOFUND S.A. nowym prezesem został Pan Adam Parafiniuk.

Akcjonariusze

akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów
PCH CAPITAL S.A. bezpośrednio	24 084 620	62,75%	24 084 620	62,75%
PCH CAPITAL S.A. Pośrednio poprzez P.C.H. CAPITAL (CYPRUS)LTD	10 941 200	28,51%	10 941 200	28,51%
ROWING CAPITAL LTD bezpośrednio	10 840	0,03%	10 840	0,03%
Razem podmioty kontrolowane przez Pana Piotra Chmielewskiego*	35 036 660	91,28%	35 036 660	91,28%

Pozostali akcjonariusze	3 345 400	8,72%	3 345 400	8,72%
RAZEM	38 382 060	100,00%	38 382 060	100,00%

*Pan Piotr Chmielewski kontroluje spółkę ROWING CAPITAL Ltd, która posiada 100% akcji PCH CAPITAL S.A. Natomiast PCH CAPITAL S.A. kontroluje P.C.H.CAPITAL (CYPRUS)Ltd.

Przedmiot działania

Regon: 021519102 zaświadczenie z dnia 25.10.2011 r.

PKD 62. – 01Z Działalność związana z oprogramowaniem

Jednostka prowadzi działalność portali internetowych i związaną z oprogramowaniem.

2. Wskazanie czasu trwania działalności

Czas trwania działalności jest nieoznaczony.

3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres 01 stycznia 2012 – 31 grudnia 2012r.

4. Informacja o łącznym sprawozdaniu finansowym

Nie dotyczy.

5. Informacja o trwaniu działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w niezmnieszonej istotnie zakresie przez okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, bez postawienia jednostki w stan likwidacji. Nie istnieją, znane jednostce, okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.

6. Informacja o połączeniu spółek i zastosowanej metodzie rozliczenia połączenia

Nie dotyczy.

7. Zasady polityki rachunkowości

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości.

7.1. Metody wyceny:

Środki trwałe i WNiP

1. Wartość początkową środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wysokości cen nabycia.
2. Amortyzacja obliczona została zgodnie z zasadami właściwymi dla amortyzacji podatkowej, przy czym:
 - a) środki trwałe umarzane były metodą liniową, za pomocą stawek przewidzianych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych,
 - b) wartości niematerialne i prawne – programy i licencje amortyzuje się przez okres 2 lat.



Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe

Inwestycje długoterminowe wyceniane są według cen nabycia pomniejszone o odpisy spowodowane trwałą utratą ich wartości lub powiększone o odpisy spowodowane ich wzrostem do wartości godziwej (rynkowej).

Długoterminowe aktywa finansowe

Wycena należności długoterminowych dokonywana jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Pozycja nie występuje w bilansie

Aktywa obrotowe

1. Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący:

a) zapasy :

- surowce - w cenach nabycia ustalonych jako ceny przeciętne - średnioważone,
- materiały - w cenach zakupu, stosując ceny przeciętne,
- towary - w cenach zakupu, stosując ceny przeciętne, wycena rozchodu towarów dokonywana jest przy zastosowaniu zasady „pierwsze przyszło – pierwsze wyszło” – FIFO.
- produkty - w kosztach wytworzenia ostatniego kwartału

Odpisy aktualizujące zapasów dokonywane są w związku z trwałą utratą ich wartości.

b) należności, roszczenia i zobowiązania

- w ciągu roku wykazywane według wartości nominalnej,
- należności kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny,
- zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty,

Należności i zobowiązania w walutach obcych wykazywane były w ciągu roku w wartości nominalnej przeliczonej na złote polskie według średniego kursu NBP dla danej waluty z dnia poprzedzającego dokonanie operacji.

Stan nierozliczonych na dzień bilansowy należności i zobowiązań wyrażony w walutach obcych przelicza się na walutę polską wg kursu średniego dla danej waluty ustalonym przez NBP obowiązującym w dniu bilansowym.

Odpisy aktualizujące tworzy się na należności, co do których istnieje wątpliwość ich odzyskania przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty..

c) środki pieniężne

- krajowe środki pieniężne ustalono w wartości nominalnej,
- operacje gospodarcze w ciągu roku, dotyczące środków pieniężnych wyrażonych w walutach obcych w rachunku bieżącym ujmuje się w księgach, przeliczone wg kursu faktycznie zastosowanego przez bank, w którym został otworzony rachunek.

Księżka

Kredyty i pożyczki

Kredyty bankowe i pożyczki wykazuje się w księgach rachunkowych w skorygowanej cenie nabycia.

Różnice kursowe

Różnice kursowe powstałe w związku z wyceną na koniec roku obrotowego pozostałych aktywów i pasywów rozlicza się następująco:

- dodatnie – do przychodów z operacji finansowych,
- ujemne – do kosztów operacji finansowych.

Kapitały własne w wartości nominalnej,

Rezerwy na zobowiązania w wiarygodnie oszacowanej wysokości,

Fundusze specjalne w wartości nominalnej,

Rozliczenia międzyokresowe w wartości nominalnej,

Wynik finansowy

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrożności i realizacji.

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:

- wynik działalności operacyjnej
- wynik na operacjach finansowych,
- wynik na operacjach nadzwyczajnych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów oraz z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Wynik działalności operacyjnej stanowi różnicę między sumą należnych przychodów ze sprzedaży produktów, usług oraz zysków ze sprzedaży składników majątku trwałego wyrażonych w rzeczywistych cenach sprzedaży, z uwzględnieniem dotacji, opustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń, bez podatku od towarów i usług, oraz zrealizowanych pozostałych przychodów operacyjnych a wartością sprzedanych produktów, usług i strat ze sprzedaży składników majątku trwałego wycenionych w kosztach wytworzenia lub cenach nabycia (zakupu), powiększoną o całość poniesionych od początku roku obrotowego kosztów ogólnego zarządu, sprzedaży produktów, towarów i innych składników majątku oraz pozostałych kosztów operacyjnych.

Wynik na operacjach finansowych stanowi różnicę między należnymi przychodami z operacji finansowych, a w szczególności z posiadania udziałów w innych jednostkach, papierów wartościowych, odsetek od pożyczek i należności, w tym także odsetek za zwłokę w zapłacie, z rozwiązania rezerwy, otrzymania dyskonta, zysków ze sprzedaży papierów wartościowych i dodatnich różnic kursowych, oprocentowania lokat i rachunków bankowych a kosztami operacji finansowych, na które składają się w szczególności odsetki, w tym także za zwłokę w zapłacie, prowizje od pożyczek i zobowiązań, płacone dyskonto, straty na sprzedaży papierów wartościowych i ujemnych różnic kursowych.

Wynik na operacjach nadzwyczajnych stanowi różnicę między zrealizowanymi zyskami nadzwyczajnymi a poniesionymi stratami nadzwyczajnymi. Zyski i straty nadzwyczajne obejmują skutki finansowe zdarzeń powstających niepowtarzalnie, poza zwykłą działalnością Spółki i dlatego nie kwalifikują się do pozostałych kosztów operacyjnych np. skutki zdarzeń losowych.

7.2. Omówienie pozostałych zagadnień związanych ze sporządzeniem sprawozdania finansowego:

1. sprawozdanie (w tym rachunek przepływów pieniężnych) – sporządzone zostało w zł i gr, pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 1 do UoR i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 UoR;
2. rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej, zgodnie z zapisami w ZPR. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią;
3. punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej;
4. zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym;
5. dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane;
6. w sprawozdaniu finansowym wyodrębniono salda dotyczące jednostek powiązanych;
7. zgodnie z zapisami w ZPR jednostka aktywowała rozliczenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Miejsce i data sporządzenia:

ZARZĄD

Wrocław, dn 25 czerwca 2013 r.

Sporządziła:

Grażyna Kozielek

IMMOFUND SPÓŁKA AKCYJNA
AL. JANA PAWŁA II 23, 00-854 WARSZAWA
NIP: 8822108733

BILANS - AKTYWA		Stan na 31.12.2011 r	Stan na 31.12.2012 r
A. AKTYWA TRWAŁE			
I. Wartości niematerialne i prawne		1 100 372,06	2 678 206,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		1 097 499,99	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		1 097 499,99	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe		0,00	0,00
1. Środki trwałe		2 872,07	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		2 872,07	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej			
c) urządzenia techniczne i maszyny			
d) środki transportu			
e) inne środki trwałe			
2. Środki trwałe w budowie		2 872,07	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III. Należności długoterminowe		0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych		0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek		0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
1. Nieruchomości		0,00	2 678 206,00
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	2 678 206,00
- 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
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
- udziały lub akcje		0,00	2 678 206,00
- inne papiery wartościowe		0,00	2 678 206,00
- udzielone pożyczki		0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE			
I. Zapasy		318 595,23	68 564,28
1. Materiały		80 000,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku		0,00	0,00
3. Produkty gotowe		0,00	0,00
4. Towary		0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy		80 000,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe		0,00	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych		113 610,53	56 304,20
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
- do 12 miesięcy		0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		113 610,53	56 304,20
- do 12 miesięcy		96 896,22	1 402,16
- powyżej 12 miesięcy		96 896,22	1 402,16
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpiec. społ. i zdrowotnych oraz innych świadczeń		0,00	0,00
c) inne		16 234,00	53 485,00
d) dochodzone na drodze sądowej		480,31	1 417,04

Handwritten signature

Handwritten signature

III. Inwestycje krótkoterminowe		
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	124 984,70	10 105,65
a) w jednostkach powiązanych	124 984,70	10 105,65
- 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	0,00	0,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	124 984,70	10 105,65
- inne środki pieniężne	124 984,70	10 105,65
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM :	0,00	2 154,43
	1 418 967,29	2 746 770,28

Wrocław, dnia 25 czerwca 2013




IMMOFUND SPÓŁKA AKCYJNA
AL. JANA PAWŁA II 23, 00-854 WARSZAWA
NIP: 8822108733

BILANS - PASYWA	Stan na 31.12.2011 r	Stan na 31.12.2012 r
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	1 315 245,36	2 543 397,34
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	1 000 000,00	3 838 206,00
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	0,00	0,00
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	414 245,36
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	301 000,00	
VIII. Zysk (strata) netto	0,00	0,00
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	14 245,36	(1 709 054,02)
	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	103 721,93	203 372,94
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	103 721,93	203 372,94
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	14 147,29
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	103 721,93	189 225,65
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	95 222,35	120 839,36
- powyżej 12 miesięcy	95 222,35	120 839,36
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	8 499,58	36 600,98
h) z tytułu wynagrodzeń		27 165,95
i) inne	0,00	4 619,36
3. Fundusze specjalne		
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
PASYWA RAZEM :	1 418 967,29	2 746 770,28

Wrocław, dnia 25 czerwca 2013

Handwritten signature

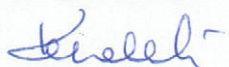
Handwritten signature

IMMOFUND SPÓŁKA AKCYJNA
AL. JANA PAWŁA II 23, 00-854 WARSZAWA
NIP: 8822108733

Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy	Stan na 31.12.2011 r	Stan na 31.12.2012 r
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:		
- od jednostek powiązanych	2 451 068,98	1 417 913,70
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	821 068,98	
II. Zmiana stanu produktów(zwiększenie-wartość dodatnia,zmniejszenie-wartość ujemna)	2 451 068,98	1 417 913,70
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. KOSZTY działalności operacyjnej w tym:	2 426 402,00	2 325 060,20
- jednostkom powiązanym		
I. Amortyzacja		
II. Zużycie materiałów i energii	137 960,46	520 158,46
III. Usługi obce	8 305,03	20 594,48
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 193 524,53	1 472 364,73
podatek akcyzowy	5 697,50	25 576,28
V. Wynagrodzenia		
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	71 666,42	244 373,44
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	9 168,06	36 518,81
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	80,00	5 474,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	24 666,98	(907 146,50)
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	1,33	754 808,81
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	1,33	754 808,81
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	0,00	1 559 887,13
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,00	1 559 887,13
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	24 668,31	(1 712 224,82)
G PRZYCHODY FINANSOWE	0,00	5 527,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	0,00	5 527,00
H. KOSZTY FINANSOWE	7 074,95	2 356,20
I. Odsetki, w tym:	7 068,53	147,29
- dla jednostek powiązanych	0,00	147,29
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	6,42	2 208,91
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K)	17 593,36	(1 709 054,02)
J. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (J.I.-J.II.)	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K. ZYSK (STRATA) BRUTTO (L±M)	17 593,36	(1 709 054,02)
L. PODATEK DOCHODOWY	3 348,00	
M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)	14 245,36	(1 709 054,02)

Wrocław, dnia 25 czerwca 2013

Grażyna Kozielek




IMMOFUND SPÓŁKA AKCYJNA
AL. JANA PAWŁA II 23, 00-854 WARSZAWA
NIP: 8822108733

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		Stan na 31.12.2012 r.	Stan na 31.12.2011 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk (strata) netto	(1 709 054,02)	14 245,36
II.	Korekty razem	4 159 380,97	48 071,86
1.	Amortyzacja	520 158,46	137 960,46
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	147,29	
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5.	Zmiana stanu rezerw		
6.	Zmiana stanu zapasów	80 000,00	(80 000,00)
7.	Zmiana stanu należności	57 306,33	(113 610,53)
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 503 923,32	103 721,93
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2 154,43)	
10.	Inne korekty		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	2 450 326,95	62 317,22
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy	0,00	0,00
1.	Zbycie wartości niemater. i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wart. niemater. i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:		
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	2 678 206,00	238 332,52
1.	Nabycie wartości niemater. i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		238 332,52
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	2 678 206,00	
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	2 678 206,00	
-	nabycie aktywów finansowych	2 678 206,00	
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(2 678 206,00)	(238 332,52)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I.	Wpływy	203 147,29	459 000,00
1.	Wpływy netto z wyd. udzi. (emisji akcji) i innych instr. kapit. oraz dopłat do kapit.	99 000,00	301 000,00
2.	Kredyty i pożyczki	104 147,29	158 000,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	90 147,29	158 000,00
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.	Spląty kredytów i pożyczek	90 000,00	158 000,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	147,29	
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	113 000,00	301 000,00
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	(114 879,05)	124 984,70
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	(114 879,07)	124 984,70
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	124 984,70	0,00
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	10 105,63	124 984,70
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		

Wrocław, dnia 25 czerwca 2013

Kucelik

Pach

IMMOFUND SPÓŁKA AKCYJNA
AL. JANA PAWŁA II 23, 00-854 WARSZAWA
NIP: 8822108733

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITYALE WŁASNYM		Stan na 31.12.2012 r	Stan na 31.12.2011 r
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	1 315 245,36	0,00
	- korekty błędów podstawowych		
I a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	1 315 245,36	0,00
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 000 000,00	0,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	2 838 206,00	1 000 000,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	2 838 206,00	1 000 000,00
	-podwyższenie kapitału	2 838 206,00	1 000 000,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 838 206,00	1 000 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu		
	a) zwiększenie		
	b) zmniejszenie		
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	0,00	0,00
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	414 245,36	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	414 245,36	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	14 245,36	0,00
	-agio	99 000,00	
	-przeksięgowanie	301 000,00	
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-pokrycia straty	0,00	0,00
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	414 245,36	0,00
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycie środków trwałych	0,00	0,00
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	301 000,00	0,00
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	301 000,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	301 000,00
	-		301 000,00
	b) zmniejszenie z (tytułu)	301 000,00	0,00
	-przeksięgowanie	301 000,00	
	-		
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	301 000,00
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	14 245,36	0,00
	- korekty błędów podstawowych		
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	14 245,36	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	14 245,36	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	14 245,36	
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00

Koralek

Ponul

	- korekty błędów podstawowych		
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
7.6.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.	Wynik netto	(1 709 054,02)	14 245,36
	a) zysk netto	0,00	14 245,36
	b) strata netto	(1 709 054,02)	0,00
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	2 543 397,34	1 315 245,36
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uzgodnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

Wrocław, dnia 25 czerwca 2013




Dodatkowe informacje i objaśnienia

Ustęp 1 – wyjaśnienia do bilansu

Rzeczowy majątek trwały – stan majątku oraz zmiany jakie nastąpiły w okresie 01.01.2012 do 31.12.2012

Zmiany w środkach trwałych roku

	Grunty własne	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle Urządzenia techniczne, maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu			3 332,52		0	3 332,52
Zwiększenia, w tym:						0
– nabycie				34 906,22		34 906,22
Zmniejszenia, w tym:			3 332,52	34 906,22		38 238,74
Wartość brutto na koniec okresu			3 332,52	34 906,22	0	38 238,74
Umorzenie na początek okresu			460,45	0	0	460,45
Umorzenia bieżące – zwiększenia			920,90	4 654,16	0	5 575,06
Zmniejszenia, w tym:			1 381,35	4 654,16		6 035,51
Umorzenie na koniec okresu			0	0	0	0
Wartość księgowa netto			0	0	0	0

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych w okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje	Oprogramowanie komputerów	Inne	Razem
Wartość brutto na początek okresu				0	1 235 000	1 235 000
Zwiększenia, w tym:					77 700	77 700
Zmniejszenia					1 312 700	1 312 700
Wartość brutto na koniec okresu					0	0
Umorzenia na początek okresu					137 500,01	137 500,01
Umorzenia bieżące – zwiększenia					514 583,4	514 583,4
Umorzenia – zmniejszenia					652 083,41	652 083,41
Razem umorzenia na koniec okresu				0	0	0
Wartość księgowa netto na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Nie dotyczy.

3. Wartość środków trwałych nie amortyzowanych lub nie umarzanych - nie dotyczy

4. Inwestycje długoterminowe. Nie dotyczy

Kuciel

W

5. Propozycje co do sposobu podziału zysku

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	-1 709 054,02
2. Proponowany podział	
3. Wynik finansowy nie podzielony	

6. Zobowiązania

	Okres wymagalności				Razem
	Do jednego roku		Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat	
	Początek roku 01.01.2012	Koniec roku 31.12.2012			Koniec roku 31.12.2012r
1) Wobec jednostek powiązanych	1 845,00	14 147,29			
a) inne		14 147,29			14 147,29
2) Wobec pozostałych jednostek	103 721,93	189 225,65			
a) z tytułu dostaw	95 222,35	120 839,36			189 225,65
b) z tytułu podatków	8 499,58	36 600,98			120 839,36
c) z tyt. wynagrodzeń		27 165,95			36 600,98
d) inne rozrachunki		4 619,36			27 165,95
					4 619,36

7. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Pozycja nie występuje

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów.
Pozycja nie występuje

8. Zobowiązania zabezpieczone majątkiem (hipoteką, zastawem, weksłami) -nie występuje

9.. Zobowiązania warunkowe (w tym udzielone przez jednostkę poręczenia, gwarancje).

10. Kapitał podstawowy na dzień 31.12.2012

	31.12.2012
1. Wysokość kapitału podstawowego	3 838 206,00
2. Ilość akcji tworzących kapitał, w tym:	38 382 060
- udziały zwykłe	
3. Struktura własności, w tym:	
- PCH Capital S.A.	62,75%
-P.C.H.Capital (CYPRUS) Limited	28,51%
-Rowing Capital Limited	0,03%
4. Wartość nominalna jednej akcji	0,10

Kiebel

11.a Kapitał zapasowy na dzień 31.12.2012

	31.12.2012
Stan na dzień 01.01.2012	0,00
Zwiększenia	414 245,36
Zmniejszenia	
Stan na dzień 31.12.2012	414 245,36

10.b Kapitał rezerwowy na dzień 31.12.2012

	31.12.2012
Stan na dzień 01.01.2012	301 000,00
Zwiększenia	
Zmniejszenia	301 000,00
Stan na dzień 31.12.2012	0,00

10 c Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny
Pozycja nie występuje.

10.d Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych
Pozycja nie występuje

Ustęp 2 – wyjaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Struktura przychodów netto

Przychody netto	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Przychody ze sprzedaży. Usług	2 451 068,98	1 417 913,70
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Razem	2 451 068,98	1 417 913,70

2. Odpisów aktualizujących środki trwałe na dzień bilansowy nie dotyczy9

3. Odpisów aktualizujących wartość zapasów nie dotyczy.

4.W roku obrotowym 2012 nie zaniechano i nie ograniczano żadnej działalności nie przewiduje się również tego w następnym roku obrotowym.

5.Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto:

Łeś

W

Lp.	Nazwa	Dane za rok bieżący
1.	Wynik finansowy strata	1 709 054,02
2.	Przychody wyłączone z opodatk. (-) (art. 22 p. 1 u o pod. dochod. Os. pr.	0,00
3.	Przychody i zyski nadzwyczajne	
4.	Przychody i zyski nie stanowiące przejściowo przychodu podatkowego. (art. 17) - Odsetki z tytułu udzielonej pożyczki nie zapłacone	5 500,00
5.	Przychody podatkowe nie ujęte w księgach (+)	
6.	Przychody podatkowe nieujęte w wyniku roku obrotowego	
7.	Koszty dotyczące przychodów wyłączonych z opodatkowania	
8.	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu – w tym: - Odsetki budżetowe - odsetki	2 078,03 1 270,11 807,92
9.	Koszty i straty przejściowo nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu -Wynagrodzenia wypłacone w styczniu 2013	0,0 0,00 0,00
10.	Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania, ale nieujęte w wyniku roku obrotowego	0
11.	Inne	
12.	Dochód podatkowy-strata	-1 705 632,05
13.	Darowizny uznane podatkowo (-)	0,00
14.	Część straty podatkowej lat ubiegłych (-)	0,00
15.	Inne	
16.	Podstawa opodatkowania	-1 705 632,05
17.	Podatek	

6. W okresie 01.01.2012 do 31.12.2012 r. jednostka nie ponosiła kosztów na wytworzenie siłami własnymi środków trwałych w budowie oraz środków trwałych na własne potrzeby.

7. W okresie 01.01.2012 do 31.12.2012 r. jednostka nie poniosła żadnych nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

8, 9. W okresie 01.01.2012 do 31.12.2012 zyski i straty nadzwyczajne nie wystąpiły.

Ustęp 3

1. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu pieniężnych

Zmianę(+/-)	Kwota
A. środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej w wysokości	2 450 326,95
B. środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej w wysokości	-2 678 206,00
C. środków pieniężnych netto z działalności finansowej w wysokości	113 000,00
D. środków pieniężnych netto, razem(A,+/-B,+/-C)	-114 879,05

Łeśch

n

Ustę 4

1. Przeciętne zatrudnienie w okresie 01.01.2012 do 31.12.2012 kształtuje się następująco:

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	Kobiety	Mężczyźni	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku poprzednim
Pracownicy ogółem	4	1	9	4
Pracownicy na stanowiskach robotniczych				
Pracownicy umysłowi (na stanowiskach nie-robotniczych)	4	0	9	4

2. Wynagrodzenia oraz wynagrodzenia z zysku, wypłacone członkom zarządu i członkom władz nadzorczych nie występują.

3. Pożyczki dla Zarządu i Organów Nadzorczych – nie występują.

4. Transakcje z członkami zarządu i organów nadzorczych, ich małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia pokrewieństwa lub związanymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z osobą zarządzającą lub będącą w organach nadzorczych jednostki lub spółki (spółkami), w których są znaczącymi udziałowcami (akcjonariuszami lub współnikami)- nie dotyczy

5. Transakcje ze spółkami powiązanymi kapitałowo – udzielono pożyczkę spółce w kwocie 14 000,00.

Ustę 5

1. W roku obrotowy żadnych zdarzeń jakie nastąpiły po dniu bilansowych a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowych nie odnotowano.

Oświadczenie kierownictwa

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994r. (tekst jednolity Dz. U. z 2009r. Nr 152 poz. 1223) Zarząd Spółki IMMOFUND S.A. przedstawia sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 r., na które składa się:

-Bilans sporządzony na dzień 31.12.2012 r.

-Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2012-31.12.2012 r.


-Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

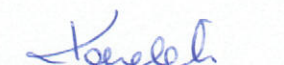
-Zestawienie zmian w kapitale,

-Rachunek przepływów pieniężnych.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z przedstawionymi zasadami ustawy o rachunkowości oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak również wynik finansowy.

Podpisy :


.....
(imie, nazwisko, stanowisko)


.....
(osoba sporządzająca)

25.06.2013