

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM  
SPÓŁKA AKCYJNA**

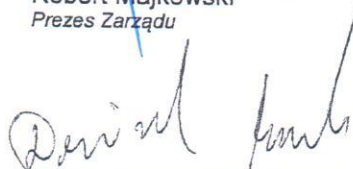
**SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ  
31 GRUDNIA 2017 ROKU**

## **OŚWIADCZENIE ZARZĄDU**

Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późniejszymi zmianami) Zarząd Fundusz Hipoteczny Dom S.A. przedstawia sprawozdanie finansowe, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 19.425.444,78 PLN;
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący stratę netto 4.084.333,54 PLN;
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 5.121.297,46 PLN;
- 5) sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 69.422,78 PLN;
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

  
Robert Majkowski  
Prezes Zarządu

  
Dominik Maciejak  
Sporządzający

Warszawa, 15 marzec 2018 r.

**A. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**1. INFORMACJE OGÓLNE**

**Nazwa Spółki**

Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna

**Siedziba Spółki**

00 – 867 Warszawa, Al. Jana Pawła II 29

Spółka jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000389370.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 141621017 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP 5272589498.

Spółka powstała poprzez przekształcenie Spółki Fundusz Hipoteczny Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna na podstawie Uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 06.05.2011 r. Sąd wpisał zmianę do rejestru dnia 17.06.2011 r.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- zarządzanie portfelem nieruchomości,
- pozyskiwanie klientów na usługę hipoteki odwróconej.

Usługi te są świadczone na rzecz spółki zależnej Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna Spółka Komandytowo – Akcyjna.

**2. OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od dnia 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. Natomiast dane porównawcze są za okres od dnia 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

**3. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zarząd Spółki stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego ograniczone ryzyko 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.

Spółka na bieżąco korzysta ze środków finansowych przekazywanych przez większościowego akcjonariusza w zależności od zakresu planowanych potrzeb.



#### 4. ZNACZĄCE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

##### 4.1. Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późniejszymi zmianami) [„Ustawa”].

##### 4.2. Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia pomniejszonych o umorzenie. Wartości niematerialne i prawne o wartości przekraczającej 3500,00 PLN są amortyzowane z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie okresu ich ekonomicznej użyteczności. Wartości niematerialne i prawne o wartości nie przekraczającej 3500,00 PLN zaliczane są w koszty zużycia materiałów w miesiącu przekazania do używania.

##### 4.3. Środki trwałe

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również:

- nie podlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy,
- koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek amortyzowanych są z wykorzystaniem stawek, które kształtują się następująco:

Inwestycje w obce budynki	10 %
Zespoły komputerowe	30 %
Samochody osobowe	20 %
Inne środki trwałe	20 %

Inwestycje w obce środki trwałe zaliczane do budynków o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie planowanego czasu używania środka trwałego, który obecnie wynosi 10 lat.

Środki trwałe o wartości nie przekraczającej 3500,00 PLN zaliczane są w koszty zużycia materiałów w miesiącu przekazania do używania. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania.

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

#### 4.4. *Inwestycje*

##### 4.4.1. *Inwestycje w akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych*

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych jednostka ujmuje w księgach w cenie nabycia. Nie rzadziej niż na dzień bilansowy jednostka wycenia wartość udziałów w jednostkach podporządkowanych metodą praw własności.

#### 4.5. *Leasing*

Spółka jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe przez uzgodniony okres. W przypadku spełnienia co najmniej jednego z warunków określonych w art. 3. ust. 4 Ustawy jednostka środki te zalicza do aktywów trwałych, a drugostronnie jako zobowiązania finansowe. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez przewidywany okres użytkowania.

#### 4.6. *Należności i zobowiązania*

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty, przy czym zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania



aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe, według wartości godziwej.

#### *4.7. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych*

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

#### *4.8. Rozliczenia międzyokresowe*

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych i kwota świadczenia przekracza 500,00 PLN. Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

#### *4.9. 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, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

#### *4.10. Przepływy pieniężne*

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

#### *4.11. Przychody i koszty*

##### *4.11.1. Przychody ze sprzedaży*

Przychody ze sprzedaży usług ujmowane są co do zasady w momencie wykonania usługi. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

##### *4.11.2. Koszty*

Przychody i koszty są rozpoznawalne według zasady memoriałowej, tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym oraz sporządza porównawczy wariant rachunku zysków i strat.

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**Bilans**

<b>AKTYWA</b>	<b>na dzień 31.12.2017 r.</b>	<b>na dzień 31.12.2016 r.</b>
<b>A AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>4 701 535,55</b>	<b>7 307 757,99</b>
<b>I Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>12 726,67</b>	<b>-</b>
1 Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2 Wartość firmy	-	-
3 Inne wartości niematerialne i prawne	12 726,67	-
4 Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>II Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>96 870,50</b>	<b>-</b>
1 Środki trwałe	96 870,50	-
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	96 870,50	-
e inne środki trwałe	-	-
2 Środki trwałe w budowie	-	-
3 Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>III Należności długoterminowe</b>	<b>91 102,48</b>	<b>91 102,48</b>
1 Od jednostek powiązanych	-	-
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie	-	-
2 w kapitale	91 102,48	91 102,48
3 Od pozostałych jednostek	-	-
<b>IV Inwestycje długoterminowe</b>	<b>3 912 020,46</b>	<b>6 203 386,70</b>
1 Nieruchomości	-	-
2 Wartości niematerialne i prawne	-	-
3 Długoterminowe aktywa finansowe	3 912 020,46	6 203 386,70
a w jednostkach powiązanych	3 912 020,46	6 203 386,70
udziały lub akcje	3 912 020,46	6 203 386,70
inne papiery wartościowe	-	-
udzielone pożyczki	-	-
inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada	-	-
b zaangażowanie w kapitale	-	-
udziały lub akcje	-	-
inne papiery wartościowe	-	-
udzielone pożyczki	-	-
inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
c w pozostałych jednostkach	-	-
udziały lub akcje	-	-
inne papiery wartościowe	-	-
udzielone pożyczki	-	-
inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4 Inne inwestycje długoterminowe	-	-
<b>V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>588 815,44</b>	<b>1 013 268,81</b>
1 Aktywa z odroczonego podatku dochodowego	588 815,44	1 013 268,81
2 Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
<b>B AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>14 723 909,23</b>	<b>6 199 675,91</b>
<b>I Zapasy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1 Materiały	-	-
2 Półprodukty i produkty w toku	-	-
3 Produkty gotowe	-	-
4 Towary	-	-
5 Zaliczki na dostawy i usługi	-	-
<b>II Należności krótkoterminowe</b>	<b>1 620 154,19</b>	<b>1 025 134,71</b>
1 Należności od jednostek powiązanych	1 536 077,58	1 008 449,56
a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	1 536 077,58	1 008 449,56
do 12 miesięcy	1 536 077,58	1 008 449,56
powyżej 12 miesięcy	-	-
b inne	-	-
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada	-	-
2 zaangażowanie w kapitale	-	-
a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	-	-
do 12 miesięcy	-	-
powyżej 12 miesięcy	-	-
b inne	-	-
3 Należności od pozostałych jednostek	84 076,61	16 685,15
a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	-	615,00
- do 12 miesięcy	-	615,00
- powyżej 12 miesięcy	-	-
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	75 087,00	8 115,00
oraz innych świadczeń	8 989,61	7 955,15
b inne	-	-
c inne	-	-
d dochodzone na drodze sądowej	-	-
<b>III Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>13 031 570,16</b>	<b>5 139 979,14</b>

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
**Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku**

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	13 031 570,16	5 139 979,14
a	w jednostkach powiązanych	13 021 636,30	5 060 622,50
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	13 021 636,30	5 060 622,50
b	w pozostałych jednostkach	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9 933,86	79 356,64
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 933,86	79 356,64
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	72 184,88	34 562,06
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
D	Udziały (akcje) własne	-	-
<b>SUMA AKTYWÓW ( A+ B)</b>		<b>19 425 444,78</b>	<b>13 507 433,90</b>

Warszawa, 15.03.2018r.

  
Robert Majkowski  
Prezes Zarządu

  
Dominik Maciejak  
Sporządzający



**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**Bilans**

<b>PASYWA</b>		<b>na dzień 31.12.2017 r.</b>	<b>na dzień 31.12.2016 r.</b>
<b>A KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>		<b>14 655 007,45</b>	<b>9 533 709,99</b>
<b>I Kapitał (fundusz) podstawowy</b>		<b>867 400,00</b>	<b>666 400,00</b>
<b>II Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>		<b>36 545 341,00</b>	<b>27 540 710,00</b>
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		-	-
<b>III Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		-	-
- tytułu aktualizacji wartości godziwej		-	-
<b>IV Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>		-	-
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		-	-
- na udziały (akcje) własne		-	-
<b>V Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	-	<b>18 673 400,01</b>	<b>18 130 655,45</b>
<b>VI Zysk (strata) netto</b>	-	<b>4 084 333,54</b>	<b>542 744,56</b>
<b>VII Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)</b>		-	-
<b>B Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>4 770 437,33</b>	<b>3 973 723,91</b>
<b>I Rezerwy na zobowiązania</b>		<b>630 496,46</b>	<b>1 157 963,81</b>
1 Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		588 815,44	1 013 268,81
2 Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		<b>20 281,02</b>	<b>8 335,08</b>
długoterminowa		-	-
krótkoterminowa		20 281,02	8 335,08
3 Pozostałe rezerwy		<b>21 400,00</b>	<b>136 359,92</b>
długoterminowe		-	-
krótkoterminowe		21 400,00	136 359,92
<b>II Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>72 702,94</b>	-
1 Wobec jednostek powiązanych		-	-
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
2		-	-
3 Wobec pozostałych jednostek		<b>72 702,94</b>	-
a kredyty i pożyczki		-	-
b z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c inne zobowiązania finansowe		-	-
d zobowiązania wekslowe		-	-
e inne		<b>72 702,94</b>	-
<b>III Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>4 067 237,93</b>	<b>2 815 760,10</b>
1 Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		3 709 731,50	2 698 287,67
a z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b inne		3 709 731,50	2 698 287,67
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
2		-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
3 Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		354 824,61	111 940,61
a kredyty i pożyczki		-	-
b z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c inne zobowiązania finansowe		22 375,28	-
d z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		278 678,29	82 575,81
- do 12 miesięcy		278 678,29	82 575,81
- powyżej 12 miesięcy		-	-
e zaliczki otrzymane na dostawy		-	-
f zobowiązania wekslowe		-	-
g z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		28 803,96	25 502,28
h z tytułu wynagrodzeń		-	-
i inne		24 966,08	3 862,52
3 Fundusze specjalne		<b>2 681,82</b>	<b>5 531,82</b>
<b>IV Rozliczenia międzyokresowe</b>		-	-
1 Ujemna wartość firmy		-	-
2 Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-
długoterminowe		-	-
krótkoterminowe		-	-
<b>SUMA PASYWÓW ( A+ B )</b>		<b>19 425 444,78</b>	<b>13 507 433,90</b>

Warszawa, 15.03.2018 r.

Robert Majkowski  
Prezes Zarządu

Dominik Maciejak  
Sporządzający

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**Rachunek zysków i strat**

Wyszczególnienie	01.01.2017r.- 31.12.2017r.	01.01.2016r.- 31.12.2016r.
<b>A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>848 557,28</b>	<b>748 853,06</b>
- od jednostek powiązanych	848 557,28	748 853,06
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	<b>848 557,28</b>	<b>748 853,06</b>
<b>II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie(+), zmniejszenie(-))</b>	-	-
<b>III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki</b>	-	-
<b>IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>	-	-
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>3 014 354,72</b>	<b>2 072 617,55</b>
<b>I. Amortyzacja</b>	<b>28 109,77</b>	<b>1 124,51</b>
<b>II. Zużycie materiałów i energii</b>	<b>81 926,51</b>	<b>47 728,35</b>
<b>III. Usługi obce</b>	<b>1 322 340,25</b>	<b>1 113 981,13</b>
<b>IV. Podatki i opłaty, w tym:</b>	<b>12 760,00</b>	<b>6 802,00</b>
- podatek akcyzowy	-	-
<b>V. Wynagrodzenia</b>	<b>820 310,98</b>	<b>685 135,56</b>
<b>VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia</b>	<b>100 958,94</b>	<b>70 765,92</b>
- emerytalne	-	-
<b>VII. Pozostałe koszty rodzajowe</b>	<b>647 948,27</b>	<b>147 080,08</b>
<b>VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>	-	-
<b>C. Zysk / Strata ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>- 2 165 797,44</b>	<b>- 1 323 764,49</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>54 252,48</b>	<b>37 540,33</b>
<b>I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>	-	-
<b>II. Dotacje</b>	-	-
<b>III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	-	-
<b>IV. Inne przychody operacyjne</b>	<b>54 252,48</b>	<b>37 540,33</b>
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>31 142,27</b>	<b>1 123,65</b>
<b>I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>	-	-
<b>II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	-	-
<b>III. Inne koszty operacyjne</b>	<b>31 142,27</b>	<b>1 123,65</b>
<b>F. Zysk / Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>- 2 142 687,23</b>	<b>- 1 287 347,81</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>548 026,37</b>	<b>842 936,93</b>
<b>I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>	-	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
<b>II. Odsetki, w tym:</b>	<b>548 026,37</b>	<b>404 792,93</b>
- dla jednostek powiązanych	<b>547 054,50</b>	<b>401 525,00</b>
<b>III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-
<b>IV. Aktualizacja wartości inwestycji</b>	-	<b>438 144,00</b>
<b>V. Inne</b>	-	-
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>2 489 672,68</b>	<b>98 333,68</b>
<b>I. Odsetki, w tym:</b>	<b>198 306,44</b>	<b>98 333,68</b>
- od jednostek powiązanych	<b>193 534,22</b>	<b>98 287,67</b>
<b>II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-
<b>III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	<b>2 291 366,24</b>	-
<b>IV. Inne</b>	-	-
<b>I. Zysk / Strata brutto (F+G-H)</b>	<b>- 4 084 333,54</b>	<b>- 542 744,56</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	-	-
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	-	-
<b>L. Zysk / Strata netto (I-J-K)</b>	<b>- 4 084 333,54</b>	<b>- 542 744,56</b>

Warszawa, 15.03.2018r.

Robert Majkowski  
Prezes Zarządu

Dominik Maciejak  
Sporządzający



**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

Zestawienie zmian w kapitale własnym		za okres 01.01.2017 r. – 31.12.2017 r.	za okres 01.01.2016 r. – 31.12.2016 r.
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)	9 533 709,99	10 076 454,55
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
	- korekty błędów podstawowych	-	-
I.a.	Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	9 533 709,99	10 076 454,55
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	666 400,00	666 400,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	201 000,00	-
a)	Zwiększenie (z tytułu)	201 000,00	-
	- wydania udziałów (emisji akcji)	201 000,00	-
	.....	-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
	.....	-	-
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	867 400,00	666 400,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	27 540 710,00	27 540 710,00
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	9 004 631,00	-
a)	zwiększenie (z tytułu)	9 004 631,00	-
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	9 004 631,00	-
	- z podziału zysku (ustawowo)	-	-
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo wartość)	-	-
	.....	-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- pokrycia straty	-	-
	.....	-	-
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	36 545 341,00	27 540 710,00
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
	.....	-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- zbycia środków trwałych	-	-
	.....	-	-
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-
a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- wpłacone lecz nie zarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego	-	-
	.....	-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- zarejestrowanie podwyższenia kapitału podstawowego	-	-
	.....	-	-
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	- 18 130 655,45	- 15 812 579,71
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
	- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
	- korekty błędów podstawowych	-	-
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
	.....	-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	.....	-	-
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	- 18 130 655,45	- 15 812 579,71
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
	- korekty błędów	-	-
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	- 18 130 655,45	- 15 812 579,71
a)	zwiększenie (z tytułu)	- 542 744,56	- 2 318 075,74
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	- 542 744,56	- 2 318 075,74
	.....	-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	.....	-	-
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	- 18 673 400,01	- 18 130 655,45
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	- 18 673 400,01	- 18 130 655,45
6.	Wynik netto	- 4 084 333,54	- 542 744,56
a)	zysk netto	-	-
b)	strata netto	- 4 084 333,54	- 542 744,56
c)	odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 655 007,45	9 533 709,99
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 655 007,45	9 533 709,99

Warszawa, 15.03.2018r.

  
Robert Majkowski  
Prezes Zarządu

  
Dominik Maciejak  
Sporządzający



**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)**

	za okres 01.01.2017 r. – 31.12.2017 r.	za okres 01.01.2016 r. – 31.12.2016 r.
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) netto	- 4 084 333,54	- 542 744,56
II. Korekty razem	1 451 757,52	- 1 491 725,48
1. Amortyzacja	28 109,77	1 124,51
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	- 349 719,93	- 404 792,93
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	2 291 366,24	- 438 144,00
5. Zmiana stanu rezerw	- 103 013,98	141 083,74
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	- 595 019,48	- 790 829,59
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	217 657,72	- 5 741,53
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 37 622,82	5 998,12
10. Inne korekty	-	- 423,80
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	- 2 632 576,02	- 2 034 470,04
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	1 710 971,87	300 000,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	580 971,87	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	580 971,87	-
- zbycie aktywów finansowych,	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	580 971,87	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	1 130 000,00	300 000,00
II. Wydatki	9 143 049,30	1 032 000,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	19 090,00	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	9 123 959,30	1 032 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 7 432 077,43	- 732 000,00
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I. Wpływy	19 905 631,00	2 600 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	9 205 631,00	-
2. Kredyty i pożyczki	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	10 700 000,00	2 600 000,00
II. Wydatki	9 910 400,33	1 169,66
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	23 537,72	-
8. Odsetki	286 862,61	46,01
9. Inne wydatki finansowe	9 600 000,00	1 123,65
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	9 995 230,67	2 598 830,34
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	- 69 422,78	- 167 639,70
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	- 69 422,78	- 167 639,70
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	79 356,64	246 996,34
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym</b>	9 933,86	79 356,64
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Warszawa, 15.03.2018r.

Robert Majkowski  
Prezes Zarządu

Dominik Maciejak  
Sporządzający

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

**1 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIĘGLYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO, W TYM O RODZAJU POPEŁNIONEGO BŁĘDU ORAZ KWOCIE KOREKTY**

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

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

Nie wystąpiły.

**3 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE**

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
<u>Wartość</u>					
<u>początkowa</u>					
Saldo otwarcia	-	-	188 152,64	-	188 152,64
Zwiększenia, w tym:	-	-	19 090,00	-	19 090,00
Nabycie	-	-	19 090,00	-	19 090,00
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	207 242,64	-	207 242,64
<u>Umorzenie</u>					
Saldo otwarcia	-	-	188 152,64	-	188 152,64
Zwiększenia, w tym:	-	-	6 363,33	-	6 363,33
Amortyzacja okresu	-	-	6 363,33	-	6 363,33
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	194 515,97	-	194 515,97
<u>Wartość netto</u>					
Saldo otwarcia	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	12 726,67	-	12 726,67



**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**4 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE**

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii *	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<u>Wartość początkowa</u>							
Saldo otwarcia	-	-	29 620,60	214 395,11	5 779,98	-	249 795,69
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	118 616,94	-	-	118 616,94
Nabycie	-	-	-	118 616,94	-	-	118 616,94
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	29 620,60	333 012,05	5 779,98	-	368 412,63
<u>Umorzenie</u>							
Saldo otwarcia, w tym:	-	-	29 620,60	214 395,11	5 779,98	-	249 795,69
Odpisy amortyzacyjne	-	-	29 620,60	214 395,11	5 779,98	-	249 795,69
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	21 746,44	-	-	21 746,44
Amortyzacja okresu	-	-	-	21 746,44	-	-	21 746,44
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	29 620,60	236 141,55	5 779,98	-	271 542,13
<u>Wartość netto</u>	-	-	-	-	-	-	-
Saldo otwarcia	-	-	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	-	96 870,50	-	-	96 870,50

\* inwestycje w obce budynki

Spółka nie posiada gruntów w użytkowaniu wieczystym. Spółka nie posiada zobowiązań wobec budżetu państwa ani jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli. Spółka użytkuje na podstawie umów najmu pomieszczenia biurowe, których wartość nie jest spółce znana.

**Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania**

Aktywa trwałe	Koszt wytworzenia	W tym koszty finansowania:	
		odsetki	Skapitalizowane różnice kursowe
W budowie	0,00	0,00	0,00
Ogółem	0,00	0,00	0,00



**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

## 5 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe* aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia na 01.01.2017, z tego:	-	-	6 203 386,70	-	6 203 386,70
Wartość brutto	-	-	6 203 386,70	-	6 203 386,70
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-
Nabycie	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	2 291 366,24	-	2 291 366,24
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	2 291 366,24	-	2 291 366,24
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia na 31.12.2017, z tego:	-	-	3 912 020,46	-	3 912 020,46
Wartość brutto	-	-	3 912 020,46	-	3 912 020,46
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-

\*udziały w jednostce zależnej Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.-A.

## 6 KAPITAŁY

Na dzień bilansowy kapitał akcyjny Spółki wynosił 867.400,00 PLN i był podzielony na 8.674.000,00 akcji o wartości nominalnej 0,10 PLN każda.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału podstawowego Spółki była następująca:

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale zakładowym
Total FIZ	7 475 887	7 475 887	0,10	86,19%
Robert Majkowski	258 000	258 000	0,10	2,97%
Pozostali	940 113	940 113	0,10	10,84%
Razem	8 674 000	8 674 000	0,10	100,00%

W roku 2017 uchwala z dnia 24.08.2017 o podniesieniu kapitału podstawowego Spółki o 201 000,00 zł.

## 7 PROPOZYCJE CO DO SPOSOBU POKRYCIA STRATY

Zarząd proponuje, aby strata za rok obrotowy kończący się 31.12.2017 r. była pokryta z przyszłych zysków spółki. Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 6 z dnia 27.04.2017 r. postanowiło, że strata za rok 2016 zostanie pokryta z przyszłych zysków spółki.

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**8 REZERWY**

	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Rezerwy na badanie i przygotowanie sprawozdania	Koszty działalności	Razem
<b>Stan na 01.01.2017</b>	<b>1 013 268,81</b>	<b>8 335,08</b>	<b>27 700,00</b>	<b>108 659,92</b>	<b>1 157 963,81</b>
Zwiększenia	-	11 945,94	21 400,00	-	33 345,94
Wykorzystanie	-	-	27 700,00	60 521,92	88 221,92
Rozwiązanie	424 453,37	-	-	48 138,00	472 591,37
<b>Stan na 31.12.2017 tym:</b>	<b>588 815,44</b>	<b>20 281,02</b>	<b>21 400,00</b>	<b>-</b>	<b>630 496,46</b>
Długoterminowe	588 815,44	-	-	-	588 815,44
Krótkoterminowe	-	20 281,02	21 400,00	-	41 681,02

**9 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI**

Spółka nie dokonywała w 2017 r. i w 2016 r. odpisów aktualizujących.

**10 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE**

Struktura wymagalności na dzień 31.12.2017 r.	do 1 roku	1 - 3 lat	3 – 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:	-	72 702,94	-	-	72 702,94
a) inne zob. finansowe długoterminowe	-	72 702,94	-	-	72 702,94
b) inne zob. finansowe krótkoterminowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe, razem	-	72 702,94	-	-	72 702,94

**11 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE**

	2017-12-31	2016-12-31
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	588 815,44	1 013 268,81
Razem długoterminowe	588 815,44	1 013 268,81
Ubezpieczenia	2 780,84	3 694,07
Podatek naliczony VAT do rozliczenia w nast. okresie	36 938,00	13 260,95
Najem pomieszczeń za styczeń kolejnego roku	24 049,24	15 943,88
Pozostałe	8 416,80	1 663,16
Razem krótkoterminowe	72 184,88	34 562,06
Rozliczenia międzyokresowe czynne, razem	661 000,32	1 047 830,87

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
**Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku**

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**12 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE**

W Spółce w 2017 r. i w 2016 r. nie wystąpiły rozliczenia międzyokresowe bierne.

**13 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU SPÓŁKI**

Na dzień bilansowy oraz na koniec ubiegłego roku Spółka nie posiadała zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku.

**14 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ SPÓŁKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSLOWE**

Nie dotyczy.

**15 STRUKTURA SPRZEDAŻY**

Struktura terytorialna	za okres 01.01.2017 r. – 31.12.2017 r.	za okres 01.01.2016 r. – 31.12.2016 r.
Kraj	848 557,28	748 853,06
Struktura rzeczowa		
Przychody z usług	848 557,28	748 853,06
Przychody netto ze sprzedaży, razem	848 557,28	748 853,06

**16 WYSOKOŚĆ I WYJAŚNIENIE PRZYCZYN ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH ŚRODKI TRWAŁE**

Nie występują.

**17 WYSOKOŚĆ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH ZAPASY**

Nie występują.

**18 INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANIEJ 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.



**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**19 PONIESIONE W OSTATNIM ROKU I PLANOWANE W NASTĘPNY ROK NAKŁADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE**

	Planowane	Poniesione
aktywa trwałe	0,00	0,00
ochrona środowiska	0,00	0,00

**20 PODATEK DOCHODOWY**

Uzgodnienie zysku (straty) brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

	za okres		za okres	
	01.01.2017 r. – 31.12.2017 r.		01.01.2016 r. – 31.12.2016 r.	
Strata brutto	- 4 084 333,54		- 542 744,56	
Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania	595 192,50		861 451,07	
Naliczone odsetki	547 054,50		401 525,00	
Odpis akt. aktywa	-		438 144,00	
Rozwiązane rezerwy	48 138,00		21 782,07	
Przychody zaliczone do dochodu do opodatkowania	580 000,00		-	
Zapłacone odsetki	580 000,00		-	
Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów rachunkowych	325 843,50		26 700,00	
Zapłacone raty leasingowe	23 537,72		-	
Zapłacone odsetki	274 605,78		-	
Badanie sf	27 700,00		26 700,00	
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	2 614 825,78		141 930,35	
Rezerwa na koszty	33 345,94		27 700,00	
Amortyzacja	21 746,44		1 124,51	
Aktualizacja aktywa	2 291 366,24		-	
Naliczone odsetki	193 534,22		98 287,67	
Nie wypłacone umowy zlecenia	20 930,00		655,00	
Składki członkowskie	10 244,80		12 000,00	
Reprezentacja	12 067,47		2 039,97	
Inne koszty (nkup)	31 590,67		-	
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	- 1 810 543,76		- 1 288 965,28	
Straty z lat poprzednich	-		-	
Stawka podatkowa	19%		19%	
Podatek dochodowy (bieżące zobowiązanie)	-		-	
Zmiana stanu rezerwy/ aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-		-	
Podatek dochodowy - razem	-		-	

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**21 PRZYCZYNY WYSTĘPOWANIA RÓŻNIC POMIĘDZY BILANSOWYMI ZMIANAMI NIEKTÓRYCH POZYCJI ORAZ ZMIANAMI WYNIKAJĄCYMI Z RACHUNKU PRZEPŁYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH**

**Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:**

A.II.12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów

	2017	2016
Zmiana bilansowa	1 251 477,83	2 692 546,14
Korekta o zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	- 22 376,28	-
Korekta o zobowiązania z tyt. nabycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Korekta o zobowiązania wekslowe	- 1 011 443,83	- 2 698 287,67
Razem	217 657,72	- 5 741,53

**22 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE**

Grupa zatrudnionych	Rok kończący się 31.12.2017	Rok kończący się 31.12.2016
Zarząd	1	1
Pracownicy administracji	9	9
Zatrudnienie, razem	10	10

**23 INFORMACJE O WYNAGRODZENIACH, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I RAD NADZORCZYCH**

Wynagrodzenia	Rok kończący się 31.12.2017	Rok kończący się 31.12.2016
Zarząd Spółki	-	-
Rada Nadzorcza	-	-
Wynagrodzenia, razem	-	-

**24 INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIENEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH WYPŁACONYM LUB NALEŻNYM ZA ROK OBROTOWY**

Wynagrodzenia	Rok kończący się 31.12.2017	Rok kończący się 31.12.2016
Badanie rocznego jednostkowego spr. fin.	13 400,00	19 700,00
Badanie rocznego skonsolidowanego spr. fin.	8 000,00	8 000,00
Inne usługi poświadczające	-	-
Usługi doradztwa podatkowego	-	-
Pozostałe usługi	-	-
Wynagrodzenia, razem	21 400,00	27 700,00

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
**Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2017 roku**

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

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

Nazwa podmiotu	Siedziba	%posiadanych akcji	%ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym	strata netto za rok kończący się 31.12.2017
Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.A.	Warszawa, Jana Pawła II 29	99,99	99,99	- 2 291 367,62

**26 INFORMACJE O TRANSAKcjACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI**

**a. Transakcje ze spółkami powiązanymi**

	2017	2016
	Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.A.	Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.A.
Zakupy	-	-
Sprzedaż	848 557,28	748 353,06
Należności z wyjątkiem pożyczek	1 536 077,58	1 008 449,54
Zobowiązania z wyjątkiem pożyczek	-	-

**b. Istotne transakcje ze spółkami powiązanymi zawarte na innych warunkach niż rynkowe**  
Nie dotyczy.

**27 Odstąpienie od sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Spółka sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2017. Nie skorzystano ze zwolnienia od sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego przysługującego na podst. art. 56 ust. 1 ustawy.